

Décret n°2001-653 du 19 juillet 2001 pris pour l'application de l'article 20 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée et relatif aux commissions départementales de conciliation

NOR: EQUU0100365D

Version consolidée au 17 février 2017

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'équipement, des transports et du logement,

Vu la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 modifiée tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, et notamment ses articles 30, 31 et 43 ;

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs, et notamment son article 20 ;

Vu le décret n° 90-437 du 28 mai 1990 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements des personnels civils de l'Etat sur le territoire métropolitain de la France lorsqu'ils sont à la charge des budgets de l'Etat, des établissements publics nationaux à caractère administratif et de certains organismes subventionnés,

Article 1

· Modifié par DÉCRET n°2015-733 du 24 juin 2015 - art. 1
Les commissions départementales de conciliation sont composées en nombre égal de représentants des organisations de bailleurs et de représentants des organisations de locataires représentatives au niveau départemental au sens de l'article 43 de la loi du 23 décembre 1986 susvisée.
S'il n'existe pas d'organisation de bailleurs ou d'organisation de locataires représentative au niveau départemental, ou en cas de carence de celles-ci, les commissions départementales de conciliation peuvent être composées de représentants des organisations de bailleurs ou de locataires représentatives au niveau régional ou, à défaut, au niveau national.

Article 2

· Modifié par DÉCRET n°2015-733 du 24 juin 2015 - art. 1
Le préfet arrête la liste des organisations de bailleurs et de locataires répondant aux critères de représentativité définis à l'article 43 de la loi du 23 décembre 1986 susvisée.

Il fixe le nombre de sièges attribués à chacune d'entre elles ainsi que le nombre des membres de la commission qui comporte en nombre égal des membres titulaires et des membres suppléants.

Chacune de ces organisations communique au préfet le nom de ses représentants, titulaires et suppléants, qui sont nommés pour trois ans renouvelables par arrêté du préfet.

Les représentants des organisations représentatives au niveau départemental sont désignés parmi les adhérents de celles-ci.

Toute personne ayant perdu la qualité en raison de laquelle elle a été nommée cesse d'appartenir à la commission. Son remplaçant est nommé par arrêté du préfet pour la durée du mandat restant à courir.

Article 3

· Modifié par DÉCRET n°2015-733 du 24 juin 2015 - art. 1

La commission désigne en son sein un président et un vice-président choisis alternativement parmi les représentants des locataires et des bailleurs pour une durée d'un an. Le président et le vice-président sont issus de deux collèges différents.

Le vice-président supplée le président en cas d'absence ou d'empêchement.

Pour la première présidence, il est procédé par voie de tirage au sort pour désigner le collègue concerné.

Faute d'accord au sein de la commission pour la désignation du président, le préfet désigne le président dans le collège concerné. La même procédure est applicable pour la désignation du vice-président.

La commission adopte un règlement intérieur qui précise ses modalités d'organisation et de fonctionnement. Ce règlement peut notamment prévoir qu'elle se réunit en formation unique ou en plusieurs sections composées selon le principe de parité prévu à l'article 1er du présent décret.

Dans le cas d'une formation en plusieurs sections, le collège des bailleurs de chaque section doit être constitué :

-d'un nombre égal de représentants des bailleurs sociaux et des bailleurs privés pour l'examen des litiges mentionnés aux 2°, 3° et 4° de l'article 20 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée ;

-des seuls représentants des bailleurs privés pour l'examen des litiges mentionnés au 1° de l'article 20 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée et pour l'examen des difficultés mentionnées au 5° du même article de la même loi dans le parc privé ;

-des seuls représentants des bailleurs sociaux pour l'examen des difficultés mentionnées au 5° de l'article 20 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée dans le parc social.

En cas de partage égal des voix, la voix du président n'est pas prépondérante.

Article 4

· Modifié par Décret n°2015-1689 du 17 décembre 2015 - art. 4

Le secrétariat de la commission est assuré par un service de l'Etat désigné par le préfet et, dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, par l'unité départementale de la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement d'Ile-de-France.

Article 5

· Modifié par DÉCRET n°2015-733 du 24 juin 2015 - art. 1

La commission se réunit selon une périodicité fixée par le règlement intérieur et, le cas échéant, sur

l'initiative de son président ou sur convocation du préfet.

Elle peut valablement siéger lorsque sont présents au minimum quatre membres et au plus six membres représentants de manière paritaire les bailleurs et les locataires, le président de séance étant compris dans ce décompte.

En cas d'absence du président et du vice-président de la commission, celle-ci désigne en son sein au début de la séance son président de séance, choisi dans le collège du président de la commission.

Le membre titulaire ou suppléant qui est partie à un litige, ou à une difficulté, soumis à l'avis de la commission ne peut siéger pour l'examen de cette affaire.

De même, si une organisation représentative est partie à un litige ou une difficulté, ou représente ou assiste une des parties en séance, les membres titulaires ou suppléants représentant cette organisation ne peuvent siéger valablement pour l'examen de cette affaire. Dans ce cas, si le nombre minimum de membres pour que la commission puisse siéger ne peut être réuni, ce nombre peut être réduit à deux.

Article 6

La commission est compétente pour connaître des litiges ou des difficultés portant sur les logements locatifs situés dans le département.

Toutefois, pour l'examen des difficultés liées à l'application des plans de concertation locative, la commission compétente est celle dans le ressort de laquelle est situé le siège social de l'organisme bailleur concerné.

Article 7

· Modifié par DÉCRET n°2015-733 du 24 juin 2015 - art. 1

La commission est saisie par lettre recommandée avec avis de réception adressée à son secrétariat ou par voie électronique. Dans ce cas, le procédé technique utilisé doit assurer l'authentification de l'émetteur, l'intégrité du message et permettre de vérifier la réception du message par la commission à une date certaine.

Le ou les demandeurs doivent indiquer dans leur saisine leurs nom, qualité et adresse, ceux du défendeur ainsi que l'objet du litige ou de la difficulté. Si la demande est introduite par plusieurs locataires ayant avec un même bailleur une ou des difficultés de même nature, la saisine établie par chacun d'entre eux doit préciser le nom d'un ou de deux représentants communs à tous et qui seront expressément mandatés aux fins de conciliation. La demande émanant d'une association représentative de locataires doit également comporter le nom d'un ou de deux représentants de celle-ci.

La demande peut également être réalisée au moyen d'un formulaire prévu par un arrêté du préfet. Lorsque la saisine est incomplète ou n'est pas adressée dans les formes requises, le demandeur en est informé par courrier ou par voie électronique si la saisine a été effectuée par cette voie. Le procédé technique utilisé doit, dans ce cas, assurer l'authentification de l'émetteur ainsi que l'intégrité du message.

Lorsque la demande est recevable, le secrétariat convoque les parties à la séance au cours de laquelle l'affaire sera examinée par lettre ou par voie électronique au minimum quinze jours avant la date retenue. Il précise l'objet du litige ou de la difficulté. Si la demande est introduite par une association représentative de locataires ou par plusieurs locataires, la convocation est adressée à leurs représentants désignés dans le document de saisine.

Les parties convoquées doivent se présenter en personne. Toutefois, elles peuvent se faire représenter par une personne dûment mandatée à cet effet ou se faire assister d'une personne de leur

choix, à l'exclusion des membres titulaires ou suppléants de la commission.
Les représentants désignés dans leur saisine par une association ou par plusieurs locataires ne disposent pas de la faculté de se faire représenter.

Article 8

· Modifié par DÉCRET n°2015-733 du 24 juin 2015 - art. 1

La commission entend les parties, s'efforce de les concilier et émet un avis qui doit être rendu dans un délai de deux mois maximum à compter de la réception par le secrétariat de la lettre ou du message électronique de saisine pour les litiges relatifs au loyer en application des articles 30 et 31 de la loi du 23 décembre 1986 susvisée et de l'article 17 (c) de la loi du 6 juillet 1989 susvisée. Ce délai ne court qu'à compter d'une saisine complète et réalisée conformément à l'article 7 du présent décret.

En cas de saisine d'une commission territorialement incompétente, ce délai court à compter de la réception de la lettre ou du message électronique par le secrétariat de la commission initialement saisie, sauf si le dossier est incomplet.

En cas de conciliation partielle, elle constate la conciliation dont les termes font l'objet d'un document de conciliation. Ce document fait également apparaître les points de désaccord qui subsistent.

En cas de motif légitime de non-comparution dûment justifié par l'une des parties avant la séance, une nouvelle et ultime convocation peut être adressée.

Si les parties dûment convoquées ne sont ni présentes ni représentées à la séance ou si une seule des parties est présente ou représentée, la commission constate l'impossibilité de concilier les parties et émet éventuellement un avis sur le litige ou la difficulté.

L'avis et le document de conciliation sont établis par le secrétariat, signé par le président de la séance et cosigné par un membre présent à la séance et appartenant au collège qui n'assume pas la présidence. Le document de conciliation est en outre signé par les parties. Ils sont remis ou adressés à chacune des parties.

Article 9

Les membres de la commission sont rémunérés sous forme de vacations dans des conditions fixées par arrêté pris par le ministre chargé du budget et le ministre chargé du logement.

Les indemnités de déplacement des membres de la commission sont réglées dans les conditions prévues par le décret du 28 mai 1990 susvisé.

NOTA :

Décret 2006-781 2006-07-03 art. 12 X : Dans tous les textes où il est fait mention, pour les déplacements temporaires, des décrets des 12 mars 1986, 12 avril 1989, 28 mai 1990 et 22 septembre 1998, ces références sont remplacées par celle du présent décret à compter du 1er novembre 2006.

Article 10

Les commissions prévues à l'article 1er ci-dessus doivent être mises en place dans les six mois suivant la publication du présent décret.

Article 11

Le décret n° 87-449 du 26 juin 1987 portant application de l'article 24 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et relatif aux commissions départementales de conciliation est abrogé. Toutefois, les commissions qui avaient été constituées en application de ce décret continuent à exercer les compétences conférées et leurs membres restent en fonctions jusqu'à la mise en place des commissions prévues à l'article 1er du présent décret.

Article 11 bis

· Créé par Décret n°2014-123 du 13 février 2014 - art. 6
Pour l'application du présent décret à Mayotte, à son article 9, les mots : " par le décret du 28 mai 1990 susvisé " sont remplacés par les mots : " par le décret n° 98-844 du 22 septembre 1998 " .

Article 12

Le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, la garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre de l'équipement, des transports et du logement, la secrétaire d'Etat au logement et la secrétaire d'Etat au budget sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Lionel Jospin

Par le Premier ministre :

Le ministre de l'équipement,
des transports et du logement,

Jean-Claude Gayssot

Le ministre de l'économie,
des finances et de l'industrie,

Laurent Fabius

La garde des sceaux, ministre de la justice,

Marylise Lebranchu

La secrétaire d'Etat au logement,

Marie-Noëlle Lienemann

La secrétaire d'Etat au budget,

Florence Parly