



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 123393

Texte de la question

M. Claude Bartolone attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur une préoccupation de la Confédération générale du logement, association nationale de consommateurs représentative siégeant à la commission nationale de concertation, concernant la commission départementale de conciliation de Haute-Garonne. Le représentant de l'État dans ce département a décidé que cette commission ne traiterait plus qu'une partie des dossiers relevant de sa compétence en raison d'un manque de moyens financiers. Pourtant, la compétence des commissions départementales de conciliation est fixée par un texte législatif, l'article 20 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989. De plus, l'article 4 du décret n° 2001-653 du 19 juillet 2001, pris pour l'application de cet article 20 prévoit expressément que le secrétariat de la commission est assuré par les directions départementales de l'équipement dont les compétences ont été transférées, dans le département de la Haute-Garonne, à la direction départementale de la cohésion sociale. Cette décision prive locataires et bailleurs en litige de la possibilité d'exercer leur droit à conciliation devant la commission et prive les membres de cette commission du droit de siéger. Il lui demande de bien vouloir lui donner son avis sur cette situation et de lui indiquer les mesures qu'il compte prendre afin que, sur ce département, les lois de la République soient appliquées par le représentant de l'État.

Texte de la réponse

L'article 20 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs a institué, auprès du représentant de l'Etat dans chaque département, une commission départementale de conciliation en vue, notamment, d'offrir aux bailleurs et aux locataires la possibilité de régler à l'amiable certains litiges. En effet, les rapports locatifs suscitent un nombre important de petits litiges qui ne trouvent pas toujours rapidement leur règlement par la voie judiciaire. En outre, les bailleurs comme les locataires hésitent souvent à s'engager dans des procédures contentieuses parfois longues et coûteuses. A travers les commissions départementales de conciliation, les bailleurs et les locataires disposent donc d'une instance de proximité, accessible à tous, facile à saisir et leur permettant de se rencontrer pour rechercher ensemble une solution à leurs différends. Depuis la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, le champ de compétences des commissions départementales de conciliation a été élargi afin de répondre à cette forte demande des bailleurs et des locataires. En conséquence, limiter l'activité de la commission départementale de la Haute-Garonne aux seuls litiges portant sur la réévaluation du loyer manifestement sous-évalué, en vertu de l'article 17c de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, est contraire à l'esprit et à la lettre de l'article 20 de la loi précitée. C'est pourquoi le ministre chargé du logement veillera à ce que dans l'avenir cette commission départementale de conciliation accomplisse la totalité des missions qui lui sont attribuées en application de l'article 20 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.

Données clés

Auteur : [M. Claude Bartolone](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (6^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 123393

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 6 décembre 2011, page 12740

Réponse publiée le : 8 mai 2012, page 3583