



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Commission de conciliation Pays basque

Question écrite n° 3709

Texte de la question

Mme Colette Capdevielle attire l'attention de Mme la ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement, sur la nécessité de créer une commission départementale de conciliation (CDC) locale au Pays basque. Les commissions départementales de conciliation (CDC) sont régies par l'article 7-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, qui encadre les rapports entre locataires et bailleurs. Elles ont pour mission de faciliter le règlement amiable des différends, notamment concernant les loyers, les charges et les réparations locatives. Dans un contexte de crise du logement amplifiée au Pays basque, la mise en place d'une CDC locale apparaîtrait essentielle pour encourager les locataires à faire valoir leurs droits et accompagner le récent encadrement des loyers de novembre 2024. Cette mesure, qui fait déjà face à des recours de la part de certains professionnels de l'immobilier, devrait être soutenue par des instances de médiation locales, afin de garantir l'efficacité du dispositif et éviter que les litiges ne se transforment en contentieux. En outre, selon les données du ministère de la justice, les contentieux liés à l'habitat ont augmenté de manière significative depuis 2017. En 2023, cette tendance s'est encore accélérée, notamment avec l'inflation, les conséquences de la covid-19 et de la guerre en Ukraine, impactant le pouvoir d'achat des locataires. Au Pays basque, cette situation a engendré une explosion des prix et une dérégulation accrue des loyers, accentuant la précarité des locataires à revenus modestes. Comme le révèle un sondage IFOP de 2023, les habitants du Pays basque font face à une pression immobilière particulièrement forte ; le logement est ainsi leur troisième préoccupation, après le pouvoir d'achat et le dérèglement climatique. Fin 2024, l'association ALDA constatait que sur les 1 125 annonces de logements à louer sur internet, 490 d'entre elles indiquaient encore un loyer dépassant les plafonds autorisés par l'arrêté du 21 octobre 2024, soit 43,55 % des annonces consultées. Actuellement, la CDC des Pyrénées atlantiques est la seule instance de conciliation existante pour tout le département, ce qui représente un obstacle majeur pour les habitants du Pays basque en raison de la distance et des frais de déplacement. L'autoroute reliant Bayonne à Pau est l'une des plus chères de France, le coût total d'un aller-retour en voiture entre Bayonne et Pau, essence et péages (19 euros) compris, atteint environ 39,40 euros. Face à cette réalité, il devient impératif de créer une CDC locale spécifiquement conçue pour faire respecter l'encadrement des loyers et garantir un accès équitable à la médiation. Elle lui demande donc si elle envisage la création d'une CDC Pays basque, permettant ainsi aux locataires de résoudre plus facilement leurs litiges avec les bailleurs et de renforcer l'efficacité des mesures de régulation des loyers.

Texte de la réponse

L'article 20 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 prévoit la création dans chaque département d'une commission départementale de conciliation (CDC) dont l'objet est de concilier les parties, bailleur et locataire, lorsqu'un litige locatif les oppose. Selon les cas, cette saisine peut être obligatoire avant tout recours devant le juge ou facultative. Les quatre cas de saisine obligatoire de cette commission concernent les litiges relatifs à la réévaluation d'un loyer sous-évalué au renouvellement du bail (art. 17-2 de la loi du 6 juillet 1989), à l'évolution des loyers en cas de relocation ou de renouvellement du bail en zone tendue (art. 18 loi du 6 juillet 1989), au complément de loyer dans le cadre du dispositif expérimental d'encadrement du niveau des loyers (III art. 140 de la loi ELAN) et à l'action en diminution ou en réévaluation du montant du loyer dans ce même dispositif (VI

art. 140 de la loi ELAN). Depuis le 25 novembre 2024, le dispositif expérimental d'encadrement du niveau des loyers s'impose dans 24 villes du Pays Basque (Bayonne, Anglet, Biarritz, Hendaye, etc.), nécessitant dès lors une saisine préalable de la CDC en cas de litige sur le complément de loyer ou en cas d'action en diminution ou en réévaluation du montant du loyer. Plus largement, les CDC jouent un rôle essentiel en matière de médiation locative, en permettant de résoudre amiablement de nombreux conflits avant qu'ils n'aboutissent à des procédures judiciaires longues et coûteuses. Actuellement, la CDC des Pyrénées-Atlantiques est située à Pau. Cette implantation de la CDC au chef-lieu du département est courante, mais peut parfois représenter une contrainte importante en termes de distance et de coûts de déplacement pour les habitants du département qui en sont éloignés, comme c'est le cas des habitants du Pays basque. Aussi des travaux sont-ils en cours avec les secrétariats des CDC pour trouver des solutions d'organisation plus souples par exemple la délocalisation de certaines séances ou encore l'organisation de séances à distance, afin de mieux répondre aux besoins des usagers. Aussi, les modalités d'organisations de ces commissions locales (possibilité de participation à distance, tenue des commissions dans différentes communes à tour de rôle, etc.) sont du ressort du Préfet de département qui pilote les CDC.

Données clés

Auteur : [Mme Colette Capdevielle](#)

Circonscription : Pyrénées-Atlantiques (5^e circonscription) - Socialistes et apparentés

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3709

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [4 février 2025](#), page 479

Réponse publiée au JO le : [1er juillet 2025](#), page 5837