

**Locataire,  
Bailleur,  
un litige vous oppose...**

**La Commission Départementale  
de Conciliation de Martinique  
est là pour VOUS**

**NOU LA  
BA ZOT**





## Qu'est ce que la Commission Départementale de Conciliation ?

### Son rôle

La Commission départementale de Conciliation a été instituée par l'article 20 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989. Elle a pour objet de concilier les parties en litige ; elle offre la possibilité au bailleur et au locataire de se rencontrer, de rechercher ensemble une solution sans s'adresser au juge.

### Sa composition

C'est une instance placée auprès du Préfet de Martinique et composée à parts égales de représentants de bailleurs et de locataires. Ils sont nommés pour 3 ans par le Préfet sur proposition des organisations de bailleurs et de locataires représentatives.

Le secrétariat de la Commission est assuré par la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Martinique (DEAL).

### Ses compétences

- ▶ **Les litiges de nature individuelle :**
  - La réévaluation du loyer lors du renouvellement du bail (*lois du 23 décembre 1986 et du 6 juillet 1989*)
  - le dépôt de garantie
  - l'état des lieux
  - les charges locatives
  - les réparations
- ▶ **Les difficultés de nature collective**
  - l'application des accords nationaux ou locaux
  - l'application du plan de concertation locative
  - les difficultés de fonctionnement d'un immeuble

## Qui peut saisir la Commission Départementale de Conciliation ?

► Le bailleur  
ou le locataire lorsqu'il  
s'agit d'un litige de  
**nature individuelle**

► le bailleur ou son  
représentant, plusieurs  
locataires ou  
une association représentative des locataires lorsqu'il s'agit d'une  
difficulté de **nature collective**.



## Comment saisir la Commission Départementale de Conciliation ?

**Par lettre recommandée avec avis de réception adressée au  
Secrétariat de la Commission Départementale de Conciliation  
(CDC)**

DEAL Martinique - Pointe de Jaham - BP. 7212  
97274 SCHOELCHER CEDEX

### **Cette lettre doit comporter les éléments suivants :**

- nom et adresse de la personne qui saisit la Commission
- nom et adresse de la partie adverse
- l'objet du litige

### **A cette lettre doivent être joints les documents suivants :**

- la copie du bail
- la lettre de réclamation adressée préalablement à la partie adverse
- l'état des lieux d'entrée et de sortie
- tout autre document nécessaire à la compréhension et à l'examen du dossier.



## La saisine de la Commission Départementale de Conciliation est-elle obligatoire ?

**OUI** avant toute  
démarche contentieuse  
auprès de la juridiction civile compétente  
(Tribunal d'instance).

## Comment se déroule une séance de la Commission Départementale de Conciliation ?

Le bailleur et le locataire sont convoqués par courrier à une séance de conciliation par le secrétariat au minimum 15 jours avant la date fixée pour la séance.

Ils peuvent se faire assister ou se faire représenter par une personne de leur choix par mandat écrit.

Chaque partie expose son point de vue devant la Commission constituée de 6 membres (3 représentants des locataires et 3 représentants des bailleurs).

Si un accord intervient il fait l'objet d'un document signé par chacune des parties.

En l'absence d'accord, la Commission émet un avis adressé à chaque partie.

Aucune demande de report n'est acceptée par la Commission, sauf cas exceptionnel.

## Comment utiliser l'avis de la Commission Départementale de Conciliation ?

Si la conciliation a abouti, le document de conciliation signé par les deux parties entérine leur accord.

Au cas où la conciliation n'a pas abouti, et si l'une ou les parties décident de faire trancher le litige par un tribunal, elles peuvent joindre l'avis de la Commission à leur requête.

Le tribunal compétent est le tribunal d'instance du lieu de situation de l'immeuble.



### Les partenaires

- Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL)
- Les associations de locataires
- Les associations de bailleurs privés
- Les associations de bailleurs sociaux

## Organisation membres de la Commission

Collège des Bailleurs :

**Bailleurs sociaux :**

- SMHLM
- OZANAM
- SIMAR

**Bailleurs privés :**

- Chambre Syndicale des Agents Immobiliers de la Martinique

Collège des Locataires :

- FRAC
- AFOC
- UDAF

Admis en séances : les avocats, personnes désignées.



**Direction de l'Environnement, de l'Aménagement  
et du Logement de Martinique**

**Secrétariat de la Commission Départementale  
de Conciliation**

Pointe de Jaham – BP 7212 - 97274 Schoelcher Cedex  
Tél. : 0596 59 57 00 - Fax : 05 96 59 58 92

<http://www.martinique.developpement-durable.gouv.fr>