



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA HAUTE-SAVOIE
COMMISSION DEPARTEMENTALE DE CONCILIATION DE LA HAUTE-SAVOIE

FORMULAIRE DE SAISINE

Concernant les locaux vides ou meublés à usage d'habitation principale
Soumis à la loi du 6 juillet 1989 situés en Haute-Savoie

DEMARCHE CONSEILLEE AVANT LE DEPÔT D'UN DOSSIER DE SAISINE :

Contactez l'Association Départementale d'Information sur le Logement (ADIL 74) pour bénéficier gratuitement :

- de conseils neutres et personnalisés d'ordre juridique, financier et fiscal
- d'une orientation vers les instances compétentes
- d'explications relatives au logement et de solutions adaptées à la nature de votre litige.

à l'adresse suivante :

PLS.ADIL 74

B.P. 60379

4, avenue de Chambéry

74000 ANNECY CEDEX

☎ 04.50.45.79.72

Site internet : www.adil74.org

(ci-joint : liste des permanences de l'ADIL)

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

Bailleur(s)

Locataire(s)

Association de locataires

Autre (à préciser) :

Mandataire

NOM - PRENOM (ou raison sociale) :

Adresse actuelle du demandeur :

Adresse électronique :

Tél. :

Mandataire :

Adresse actuelle du mandataire :

Tél. :

Adresse électronique du mandataire :

IDENTIFICATION DE LA PARTIE ADVERSE

Bailleur(s)

Locataire(s)

Association de locataires

Autre (à préciser) :

Mandataire

NOM - PRENOM (ou raison sociale) :

Adresse actuelle du demandeur :

Adresse électronique :

Tél. :

Mandataire :

Adresse actuelle du mandataire :

Tél. :

Adresse électronique du mandataire :

LOCAUX CONCERNES PAR LE DIFFEREND

Parc privé Parc social

Vide

Meublé

logement collectif de

pièce(s)

logement individuel de

pièce(s)

Surface du logement :

m²

Adresse des locaux :

Date d'effet du bail :

Date de fin du bail (éventuellement) :

Montant du loyer :

€ Durée d'occupation :

Montant du dépôt de garantie : €

Montant des provisions pour charges ou du forfait : €

MOTIF DE LA DEMANDE

Saisine obligatoire - Parc privé :

Réévaluation de loyer sous évalué à l'occasion du renouvellement du bail, hors zone tendue (*)
délai : 4 mois avant la date d'échéance du bail

Non-respect de l'encadrement de l'évolution des loyers à la remise en location ; et lors du renouvellement du bail (*), applicable uniquement en zone tendue (cf. décret n° 2017-1198 du 27 juillet 2017- cf. annexe pour les communes concernées)

(*) Attention : Pour une augmentation de loyer sous-évalué au renouvellement du bail, à défaut de conciliation le juge doit être saisi après l'expiration du délai de réponse de la CDC (2 mois) et avant l'échéance du bail cf. : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31301>

NB : Contestation par le locataire du complément de loyer : non-applicable à ce jour en Haute-Savoie.
Baisse d'un loyer surévalué à l'approche du renouvellement du bail : non-applicable à ce jour en Haute-Savoie.

Saisine facultative - Parc privé et parc public :

Litige de sortie de bail de la loi de 1948

Révision de loyer en cours de bail (hors parc public)

Etat des lieux (entrée, sortie, état du mobilier pour les meublés)

Dépôt de garantie

Charges locatives

Réparations locatives

Décence du logement (article 6 et 20-1 de la loi du 6 juillet 1989) après délai réglementaire des 2 mois, suite à la mise en demeure du propriétaire par le locataire.

Congés

Difficultés de nature collective : accords collectifs nationaux ou locaux (article 41 ter et 42 de la loi du 23 décembre 1986), application du plan de concertation collective pour le parc public (art. 44bis de la loi du 23 décembre 1986), fonctionnement d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles

N.B. : Pour tout motif non cité, la Commission Départementale de Conciliation de la Haute-Savoie n'est pas compétente. Il convient alors de saisir un juge.

OBJET DU LITIGE

Décrivez de manière concise le différend que vous souhaitez soumettre à la Commission Départementale de Conciliation de la Haute-Savoie (considérant que vous aurez la possibilité d'explicitement verbalement le litige en séance).

DETAIL FINANCIER PAR POSTE

Objet	Position du bailleur	Position du locataire	Observations du demandeur

DATE :

SIGNATURE :

DOSSIER COMPLET A TRANSMETTRE :

LISTE DES PIÈCES JUSTIFICATIVES A JOINDRE IMPERATIVEMENT AU DOSSIER EN DEUX EXEMPLAIRES PHOTOCOPIES, sachant que seuls les dossiers complets seront instruits :

↳ pour les litiges relatifs à une augmentation de loyer lors du renouvellement du bail :

- formulaire de saisine complété (ou lettre de saisine mentionnant les noms et adresses des parties) ;
- copie du contrat du bail ;
- copie intégrale de la proposition de renouvellement notifiée au locataire (avec la liste des références utilisées pour le calcul du loyer proposé, si disponible) ;
- copie de l'acte d'huissier ou de l'accusé de réception du courrier d'envoi de cette proposition ;

↳ pour les autres litiges :

- formulaire de saisine complété ;
- copie du contrat de bail ;
- copie des courriers, courriels échangés entre les parties ;
- le cas échéant les justificatifs suivants : décompte des charges et justificatifs ; copie lisible, dans la mesure du possible, des états des lieux d'entrée et de sortie ; copie du bail ; toutes autres pièces utiles à la compréhension du litige (courriers, courriels, photographies).

EN CAS DE LITIGE PORTANT SUR LA NON-DECENCE DU LOGEMENT

Pièces à fournir :

- pour les titulaires de l'allocation logement, l'information du bailleur par la CAF de son obligation de mise en conformité du logement ;
- les autres éléments utiles : rapport de visite...

EN CAS DE DIFFICULTES DE NATURE COLLECTIVE

Pièces à fournir :

- une copie de l'accord collectif, du plan de concertation ou des éléments sur le fonctionnement de l'immeuble en expliquant les difficultés rencontrées
- le justificatif de la représentativité de l'association qui saisit la commission.

A L'ADRESSE SUIVANTE :



  **Par voie postale** : en recommandé avec avis de réception.



Attention à ne pas communiquer d'originaux au secrétariat.

**Secrétariat de la Commission Départementale de Conciliation
Direction Départementale de la Cohésion Sociale de la Haute-Savoie**

Cité Administrative - 7, rue Dupanloup - 74040 ANNECY Cedex

  **Par voie électronique** : avec les mêmes pièces justificatives en pièces jointes

à l'adresse : ddcs-cdc@haute-savoie.gouv.fr

ANNEXE

Définition « zones tendues » : Zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou le nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social.

Liste des communes de Haute-Savoie situées en zone tendue

(Décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 modifié par le Décret n° 2015-1284 du 13 octobre 2015)

- **Agglomération d'Annecy :** Annecy, Annecy-le-Vieux, Argonay, Chavanod, Chevaline, Cran-Gevrier, Doussard, Duingt, Epagny, Lathuile, Lovagny, Metz-Tessy, Meythet, Poisy, Pringy, Saint-Jorioz, Sévrier, Seynod, Sillingy.
- **Agglomération d'Annemasse :** Ambilly, Annemasse, Archamps, Arthaz-Pont-Notre-Dame, Bonne, Bossey, Collonges-sous-Salève, Contamine-sur-Arve, Cranves-Sales, Etrembières, Faucigny, Fillinges, Gaillard, Juvigny, Lucinges, Machilly, Marcellaz, Monnetier-Mornex, Nangy, Neydens, Pers-Jussy, Reignier-Esery, Saint-Cergues, Saint-Julien-en-Genevois, Vétraz-Monthoux, Ville-la-Grand.
- **Agglomération de Thonon-les-Bains :** Allinges, Anthy-sur-Léman, Armoiy, Evian-les-Bains, Excenevex, Lugrin, Margencel, Marin, Maxilly-sur-Léman, Neuvecelle, Publier, Sciez, Thonon-les-Bains.

Document mis à jour le : 14/06/2018 - réf. : DDCS/PL/LD/SR/Formulaire CDC_08 06 18.docx