



**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**LISTE DES PIÈCES A FOURNIR POUR LA
SAISINE DE LA COMMISSION
DEPARTEMENTALE DE CONCILIATION
L'HÉRAULT**

Pièces obligatoires à fournir pour toutes les demandes :

- fiche de saisine complétée, datée et signée
- résumé synthétique de l'objet du litige (sur papier libre)
- copie du bail initial (et ses annexes, avenants ou modifications le cas échéant)
- photocopie de la carte nationale d'identité
- copies des courriers échangés avec la partie adverse portant sur le litige transmis en recommandé avec accusé de réception et éventuellement sa réponse (lettre de mise en demeure,..)
- tous autres éléments utiles (photographies, attestations...)

Pièces complémentaires à fournir pour les litiges relatifs au loyer :

En cas de loyer manifestement sous-évalué lors du renouvellement du bail, hors encadrement de l'évolution ou du niveau des loyers	<ul style="list-style-type: none">- copie de la proposition d'augmentation du loyer- copie des références de loyer que le bailleur doit fournir pour justifier l'augmentation (3 références au moins)- diagnostic de performance énergétique à fournir par le bailleur
Fixation des loyers à la mise en location dans les zones soumises au seul encadrement de l'évolution des loyers	<ul style="list-style-type: none">- copie des références ou justificatifs de travaux que le bailleur doit apporter pour justifier l'évolution à la hausse du loyer- diagnostic de performance énergétique à fournir par le bailleur
Augmentation des loyers au renouvellement du bail dans les zones soumises au seul encadrement de l'évolution des loyers	<ul style="list-style-type: none">- copie de la proposition d'augmentation du loyer- copie des références (3 références au moins) ou justificatifs de travaux que le bailleur doit apporter pour justifier l'augmentation du loyer- diagnostic de performance énergétique à fournir par le bailleur
Fixation des loyers à la mise en location dans les zones soumises aux encadrements de l'évolution et du niveau des loyers	<ul style="list-style-type: none">- copie des références ou justificatifs de travaux que le bailleur doit apporter pour justifier l'évolution à la hausse du loyer par rapport au précédent locataire- diagnostic de performance énergétique à fournir par le bailleur si fixation à la hausse du loyer par le bailleur- copie de la proposition de diminution du loyer par le locataire lorsque le loyer de base est supérieur au loyer de référence majoré- copie des références que le locataire peut fournir pour contester la réévaluation
Complément de loyer	<ul style="list-style-type: none">- éléments à fournir par le bailleur pour justifier le complément de loyer en cas de contestation du locataire
Ajustement des loyers au renouvellement du bail dans les zones soumises aux encadrements de l'évolution et du niveau des loyers	<ul style="list-style-type: none">- copie de la proposition de nouveau loyer émanant du bailleur ou du locataire avec fourniture du loyer minoré ou majoré ayant servi à le déterminer- copie de la contestation du loyer proposé par le bailleur (action du locataire) avec les 3 références minimales de loyer- diagnostic de performance énergétique à fournir par le bailleur lorsque action en réévaluation par le bailleur

Révision annuelle du loyer	<ul style="list-style-type: none"> - copie du document du bailleur tendant à l'application de la révision du loyer - diagnostic de performance énergétique à fournir par le bailleur
Les baux de sortie de la Loi de 1948	<ul style="list-style-type: none"> - copie de la proposition de bail - formulaire et lettre de saisine à transmettre dans les 3 mois qui suivent la réception de la proposition du contrat de location faite par le bailleur en cas de désaccord ou à défaut de réponse du locataire - copie de la liste des références ayant servi à déterminer le prix proposé - copie de l'avis d'imposition du locataire pour l'année civile précédant celle de la proposition

Pièces complémentaires à fournir pour les litiges relatifs aux états des lieux :

* l'état des lieux (entrée, sortie) :	- copie de l'état des lieux concerné
* la demande de complément de l'état des lieux d'entrée :	<ul style="list-style-type: none"> - copie de l'état des lieux d'entrée - copie de la demande de complément adressé dans les 10 jours suivant son établissement
* l'état du mobilier pour les logements meublés :	- la copie de l'état du mobilier

Pièces complémentaires à fournir pour les litiges relatifs au dépôt de garantie :

- copie de l'état des lieux d'entrée
- copie de l'état des lieux de sortie
- copie des documents justifiant des sommes à prélever

Pièces complémentaires à fournir pour les litiges relatifs aux charges locatives :

- copie du décompte des charges et régularisations

Pièces complémentaires à fournir pour les litiges relatifs aux réparations :

- copie de l'état des lieux d'entrée qui peut apporter des indications sur les désordres nécessitant réparations-

Pièces complémentaires à fournir pour les litiges relatifs à la non-décence logement:

- copie de la demande de mise en conformité du logement n'ayant pas permis d'aboutir à un accord ou d'obtenir une réponse du propriétaire dans un délai de 2 mois
- copie du constat de non décence (attestation de techniciens, constat émanant des services de la mairie, ARS, CAF ou MSA)
- copie de la lettre de l'organisme payeur informant le bailleur de son obligation de mise en conformité

Pièces complémentaires à fournir pour les litiges de nature collective :

- copie des accords collectifs
- copie du document nommant les représentants et justificatif de la représentativité de l'association qui saisit la commission (affiliation de l'association à une organisation siégeant à la commission nationale de concertation ou pièces démontrant que l'association représente au moins 10 % des locataires de l'immeuble ou du groupe d'immeubles)

Pièces complémentaires à fournir pour les litiges relatifs aux congés :

- copie de la lettre de préavis