

JORF n°167 du 21 juillet 2001

Texte n°40

DECRET

Décret no 2001-653 du 19 juillet 2001 pris pour l'application de l'article 20 de la loi no 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée et relatif aux commissions départementales de conciliation

NOR: EQUU0100365D

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'équipement, des transports et du logement,

Vu la loi no 86-1290 du 23 décembre 1986 modifiée tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, et notamment ses articles 30, 31 et 43 ;

Vu la loi no 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs, et notamment son article 20 ;

Vu le décret no 90-437 du 28 mai 1990 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements des personnels civils de l'Etat sur le territoire métropolitain de la France lorsqu'ils sont à la charge des budgets de l'Etat, des établissements publics nationaux à caractère administratif et de certains organismes subventionnés,

Décète :

Art. 1er. - Les commissions départementales de conciliation sont composées en nombre égal de représentants des organisations de bailleurs et de représentants des organisations de locataires représentatives au niveau départemental au sens de l'article 43 de la loi du 23 décembre 1986 susvisée.

Art. 2. - Le préfet arrête la liste des organisations de bailleurs et de locataires répondant aux critères de représentativité définis à l'article 43 de la loi du 23 décembre 1986 susvisée.

Il fixe le nombre de sièges attribués à chacune d'entre elles ainsi que le nombre des membres de la commission qui comporte en nombre égal des membres titulaires et des membres suppléants.

Chacune de ces organisations communique au préfet le nom de ses représentants, titulaires et suppléants désignés parmi ses adhérents, qui sont nommés pour trois ans renouvelables par arrêté du préfet.

Toute personne ayant perdu la qualité en raison de laquelle elle a été nommée cesse d'appartenir à la commission. Son remplaçant est nommé par arrêté du préfet pour la durée du mandat restant à courir.

Art. 3. - La commission désigne en son sein un président choisi alternativement parmi les représentants des locataires et les représentants des bailleurs pour une durée d'un an.

Le vice-président est choisi parmi les représentants du collège n'assurant pas la présidence et est également désigné pour un an. Il remplace le président en cas d'empêchement de celui-ci.

Pour la première présidence, il est procédé par voie de tirage au sort pour désigner le collège concerné.

Faute d'accord au sein de la commission pour la désignation du président, le préfet désigne le président dans le collège concerné. La même procédure est applicable pour la désignation du vice-président.

La commission fixe son règlement intérieur qui peut prévoir notamment qu'elle se réunit en formation unique ou en plusieurs sections composées selon le principe de parité prévu à l'article 1er du présent décret.

Dans le cas d'une formation en plusieurs sections, le collège des bailleurs de chaque section doit être constitué :

- d'un nombre égal de représentants des bailleurs sociaux et des bailleurs privés pour l'examen des litiges visés au troisième alinéa de l'article 20 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée ;
- des seuls représentants des bailleurs privés pour l'examen des litiges relatifs au loyer en application des articles 30 et 31 de la loi du 23 décembre 1986 susvisée et de l'article 17 (c) de la loi du 6 juillet 1989 susvisée et pour l'examen des difficultés mentionnées au quatrième alinéa de l'article 20 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée dans le parc privé ;
- des seuls représentants des bailleurs sociaux pour l'examen des difficultés mentionnées à l'alinéa précédent dans le parc social.

En cas de partage égal des voix, la voix du président n'est pas prépondérante.

Art. 4. - Le secrétariat de la commission est assuré par les directions départementales de l'équipement et, à Paris, par la direction de l'urbanisme, du logement et de l'équipement.

Art. 5. - La commission se réunit selon une périodicité fixée par le règlement intérieur et, le cas échéant, sur l'initiative de son président ou sur convocation du préfet.

Elle peut valablement siéger lorsque sont présents en nombre égal des représentants de bailleurs et de locataires et au minimum deux représentants de chacun de ces collèges, le président de séance étant compris dans ce décompte.

En cas d'absence du président et du vice-président de la commission, celle-ci désigne en son sein au début de la séance son président de séance, choisi dans le collège du président de la commission.

Le membre titulaire ou suppléant qui est partie à un litige, ou à une difficulté, soumis à l'avis de la commission ne peut siéger pour l'examen de l'affaire le concernant.

Art. 6. - La commission est compétente pour connaître des litiges ou des difficultés portant sur les logements locatifs situés dans le département.

Toutefois, pour l'examen des difficultés liées à l'application des plans de concertation locative, la commission compétente est celle dans le ressort de laquelle est situé le siège social de l'organisme bailleur concerné.

Art. 7. - La commission est saisie par lettre recommandée avec avis de réception adressée à son secrétariat.

Le ou les demandeurs doivent indiquer dans leur lettre de saisine leurs nom, qualité et adresse, ceux du défendeur ainsi que l'objet du litige ou de la difficulté. Si la demande est introduite par plusieurs locataires ayant avec un même bailleur une ou des difficultés de même nature, la lettre de saisine établie par chacun d'entre eux doit préciser le nom d'un ou de deux représentants communs à tous et qui seront expressément mandatés aux fins de conciliation. La demande émanant d'une association représentative de locataires doit également comporter le nom d'un ou de deux représentants de celle-ci.

Le secrétariat convoque les parties à la séance au cours de laquelle l'affaire sera examinée par lettre adressée au minimum quinze jours avant la date retenue. Il précise l'objet du litige ou de la difficulté. Si la demande est introduite par une association représentative de locataires ou par plusieurs locataires, la convocation est adressée à leurs représentants désignés dans la lettre de saisine.

Les parties convoquées doivent se présenter en personne. Toutefois, elles peuvent se faire représenter par une personne dûment mandatée à cet effet ou se faire assister d'une personne de leur choix, à l'exclusion des membres titulaires ou suppléants de la commission.

Les représentants désignés dans leur lettre de saisine par une association ou par plusieurs locataires ne disposent pas de la faculté de se faire représenter.

Art. 8. - La commission entend les parties, s'efforce de les concilier et émet un avis qui doit être rendu dans un délai de deux mois maximum à compter de la réception par le secrétariat de la lettre de saisine pour les litiges relatifs au loyer en application des articles 30 et 31 de la loi du 23

décembre 1986 susvisée et de l'article 17 (c) de la loi du 6 juillet 1989 susvisée.

En cas de saisine d'une commission territorialement incompétente, ce délai court à compter de la réception de la lettre par le secrétariat de la commission initialement saisie.

En cas de conciliation totale ou partielle, elle constate la conciliation dont les termes font l'objet d'un document de conciliation. Ce document fait également apparaître les points de désaccord qui subsistent lorsque la conciliation est partielle.

A défaut de conciliation, l'avis comporte l'exposé du différend et la position des parties ainsi que, le cas échéant, celle de la commission.

Si les parties dûment convoquées ne sont ni présentes ni représentées à la séance ou si une seule des parties est présente ou représentée, l'avis de la commission ne peut que constater l'impossibilité de concilier les parties. Toutefois, une nouvelle et ultime convocation peut être adressée en cas de motif légitime de non-comparution dûment justifié.

L'avis et le document de conciliation sont établis par le secrétariat, signé par le président de la séance et cosigné par un membre présent à la séance et appartenant au collège qui n'assume pas la présidence. Le document de conciliation est en outre signé par les parties. Ils sont remis ou adressés à chacune des parties.

Art. 9. - Les membres de la commission sont rémunérés sous forme de vacations dans des conditions fixées par arrêté pris par le ministre chargé du budget et le ministre chargé du logement. Les indemnités de déplacement des membres de la commission sont réglées dans les conditions prévues par le décret du 28 mai 1990 susvisé.

Art. 10. - Les commissions prévues à l'article 1er ci-dessus doivent être mises en place dans les six mois suivant la publication du présent décret.

Art. 11. - Le décret no 87-449 du 26 juin 1987 portant application de l'article 24 de la loi no 86-1290 du 23 décembre 1986 et relatif aux commissions départementales de conciliation est abrogé. Toutefois, les commissions qui avaient été constituées en application de ce décret continuent à exercer les compétences conférées et leurs membres restent en fonctions jusqu'à la mise en place des commissions prévues à l'article 1er du présent décret.

Art. 12. - Le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, la garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre de l'équipement, des transports et du logement, la secrétaire d'Etat au logement et la secrétaire d'Etat au budget sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 19 juillet 2001.

Lionel Jospin
Par le Premier ministre :

Le ministre de l'équipement,
des transports et du logement,
Jean-Claude Gayssot

Le ministre de l'économie,
des finances et de l'industrie,
Laurent Fabius

La garde des sceaux, ministre de la justice,
Marylise Lebranchu

La secrétaire d'Etat au logement,
Marie-Noëlle Lienemann

La secrétaire d'Etat au budget,
Florence Parly

