

# HABITER ENSEMBLE

Les clés pour mieux vivre dans son logement

Brochure locataires

Mon logement est  
indécent ? Que faire ?

Comment diminuer  
mes factures  
d'énergie ?

Demande de  
logement : quelles  
démarches ?

Quelles sont les aides  
financières auxquelles  
j'ai le droit dans mon  
logement ?





# Sommaire

## 01

### Présentation

## 02

### L'assurance habitation : un indispensable pour les locataires

- Mise en situation
- Textes juridiques
- Contact / Comment souscrire à une assurance habitation

## 03

### Tout savoir sur l'état des lieux d'entrée dans le logement

- Les éléments devant obligatoirement figurer dans le bail
- Textes juridiques et recours possibles
- Mise en situation
- Contact

## 04

### Les charges et l'entretien du logement : les obligations du locataire

- Textes juridiques
- Mise en situation
- Qu'est-ce qu'une provision sur charge ?
- Contact

## 05

### Logement indécent : reconnaître les signes et les recours possibles

- Les obligations du bailleur
- Textes juridiques
- Mise en situation
- Contact

## 06

### La création d'une amicale de locataires pour faire valoir ses droits

- Prérequis à la création d'une amicale de locataires
- Droits d'une amicale de locataires
- Contact

01

## Présentation



Ce livret s'adresse  
**à tous les Montfermeillois**  
à la recherche  
d'outils juridiques  
et pratiques pour  
mieux vivre dans leur  
logement.

02

## L'assurance habitation : un indispensable pour les locataires



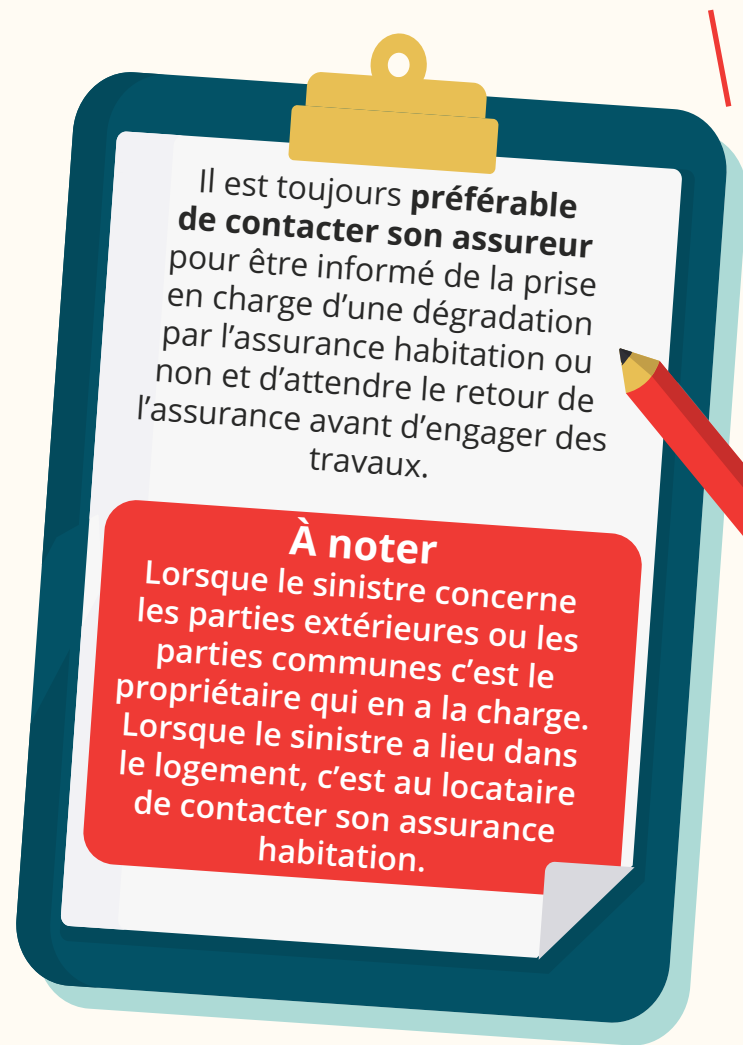
Souscrire à une assurance  
habitation est **obligatoire pour  
les locataires**. Elle permet d'être  
indemnisé en cas de sinistre  
dans le logement. Elle doit  
couvrir au minimum les risques  
d'incendie, de dégâts des eaux  
et d'explosion.

En cas de sinistre, le locataire  
doit contacter son assurance  
dans les cinq jours suivants afin  
d'être indemnisé.



### Les informations qu'il faut fournir à l'assurance en cas de sinistre :

- Coordonnées : **nom, adresse**
- Numéro du contrat d'assurance
- Description du sinistre : **nature, date, heure, lieu**
- État estimatif des meubles et objets détruits ou détériorés
- Description des dommages : **matériels ou corporels, importance**
- Dégâts causés à des tiers : **par exemple si une fuite d'eau chez vous a occasionné des dégâts chez vos voisins**
- Démarches déjà entreprises : **intervention d'un plombier**
- Coordonnées des victimes s'il y en a



### Délai

Le délai d'indemnisation est prévu dans le contrat et l'assureur est dans l'obligation de le respecter.

Toutefois, celui-ci peut varier en fonction de la compagnie d'assurance et du dossier. Sans expertise par l'assureur, la décision est rendue rapidement, sinon il faut attendre plus longtemps.

### Montant et paiement

La décision et l'éventuel montant d'indemnisation, sont transmis par courrier. Si la proposition d'indemnisation est acceptée le paiement interviendra dans les délais prévus au contrat (en général, 1 mois). Si la proposition d'indemnisation est refusée par le locataire ou l'assureur, le locataire peut contester cette position et demander à cette occasion une copie du rapport d'expertise.

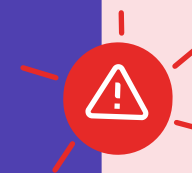
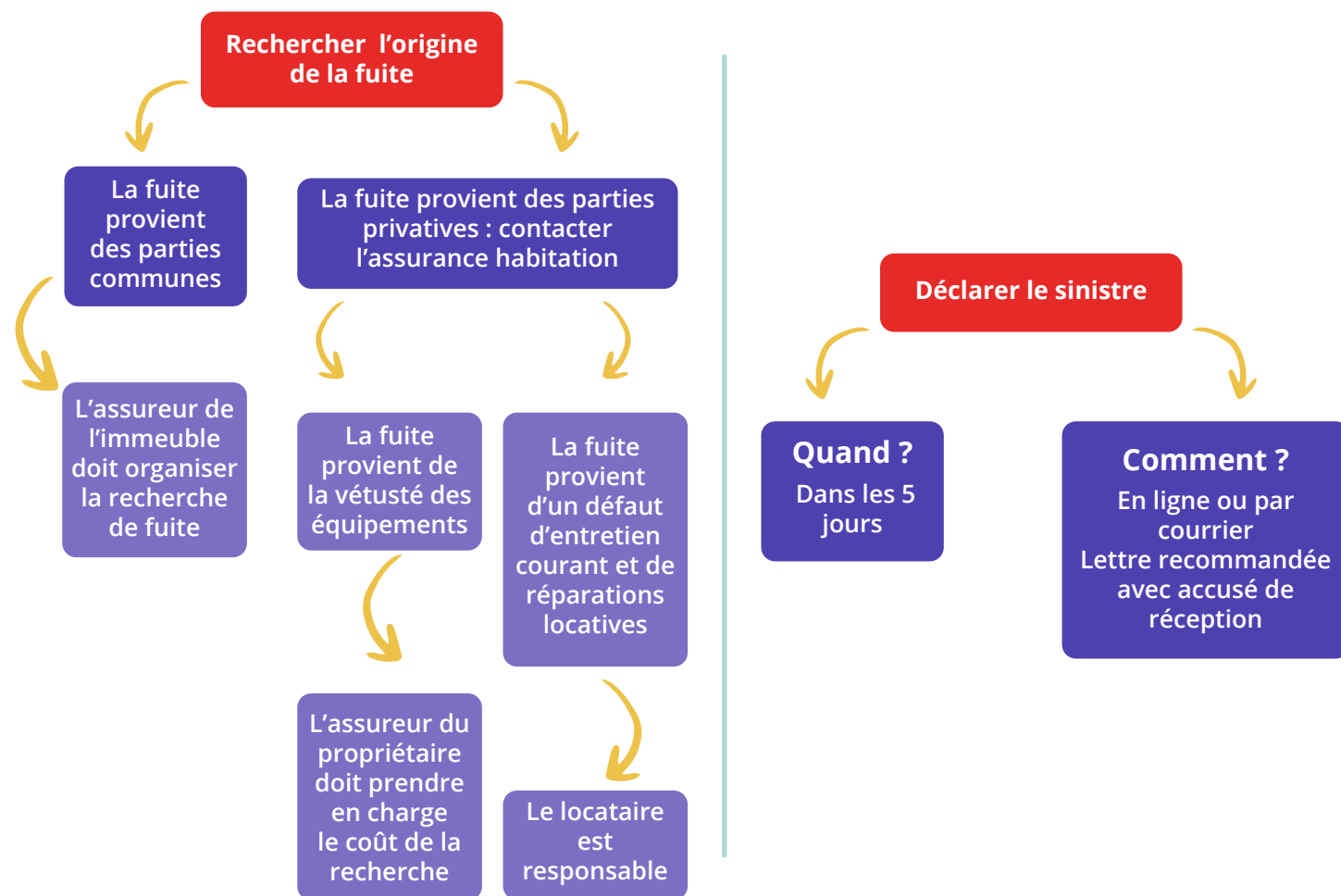
À savoir que la loi n'oblige pas les compagnies d'assurance à fournir le rapport d'expertise aux assurés, mais les compagnies se sont engagées d'elles-mêmes à le faire.



Illustration : Infiltration d'eau

## Mise en situation

### Les étapes à suivre lorsque vous constatez l'apparition d'une infiltration d'eau



- Le locataire ne doit pas commencer à faire des travaux de remise en état sans l'accord préalable de son assurance.
- Il est parfois difficile de déterminer exactement la cause d'une fuite d'eau. On procède dans ce cas à des investigations supplémentaires (exploration vidéo des conduites par exemple).
- La personne en charge de la réparation dépend de l'origine et de la cause de l'infiltration et chaque situation doit être appréciée au cas par cas.



## Contact

### Comment souscrire à une assurance habitation :

Pour souscrire à une assurance habitation, le locataire peut s'adresser à l'un des organismes suivants : une compagnie d'assurances, un agent général d'assurance, un courtier, une banque. **À noter, qu'il faut comparer les prix des compagnies d'assurances, qui sont fixés librement et peuvent donc varier.**

#### Textes juridiques :

Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 7 - Bail d'habitation d'un logement vide.  
« Le locataire est obligé de s'assurer contre les risques (...) La justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant. »

03

## Tout savoir sur l'état des lieux d'entrée dans le logement

L'état des lieux est une étape primordiale de la vie dans le logement. C'est l'occasion pour le locataire de **repérer et signaler les dysfonctionnements et éléments manquants** mentionnés dans le bail de location.

### A noter

Un état des lieux **doit être inscrit** dans un document écrit (sous format papier ou électronique) et transmis aux deux parties (locataire et bailleur). C'est lui qui fera foi en cas de litiges entre les deux parties au départ des locataires.

Les éléments devant obligatoirement figurer dans l'état des lieux :

- **Le type d'état des lieux** : état des lieux d'entrée, la date de l'état des lieux, l'adresse, nom ou dénomination des parties (locataire, propriétaire) et domicile ou siège social du représentant du propriétaire.
- S'il y a lieu, **nom ou dénomination et domicile ou siège social** des personnes mandatées pour réaliser l'état des lieux.
- S'il y a lieu, **relevés des compteurs individuels de consommation d'eau** (c'est-à-dire lorsque les charges locatives ne sont pas payées au forfait), **clés** ou tout autre moyen d'accès aux locaux à usage privatif ou commun, pour chaque pièce et partie du logement, description précise de l'état des revêtements des sols, murs et plafonds, des équipements et des meubles du logement.

Il peut être complété d'observations

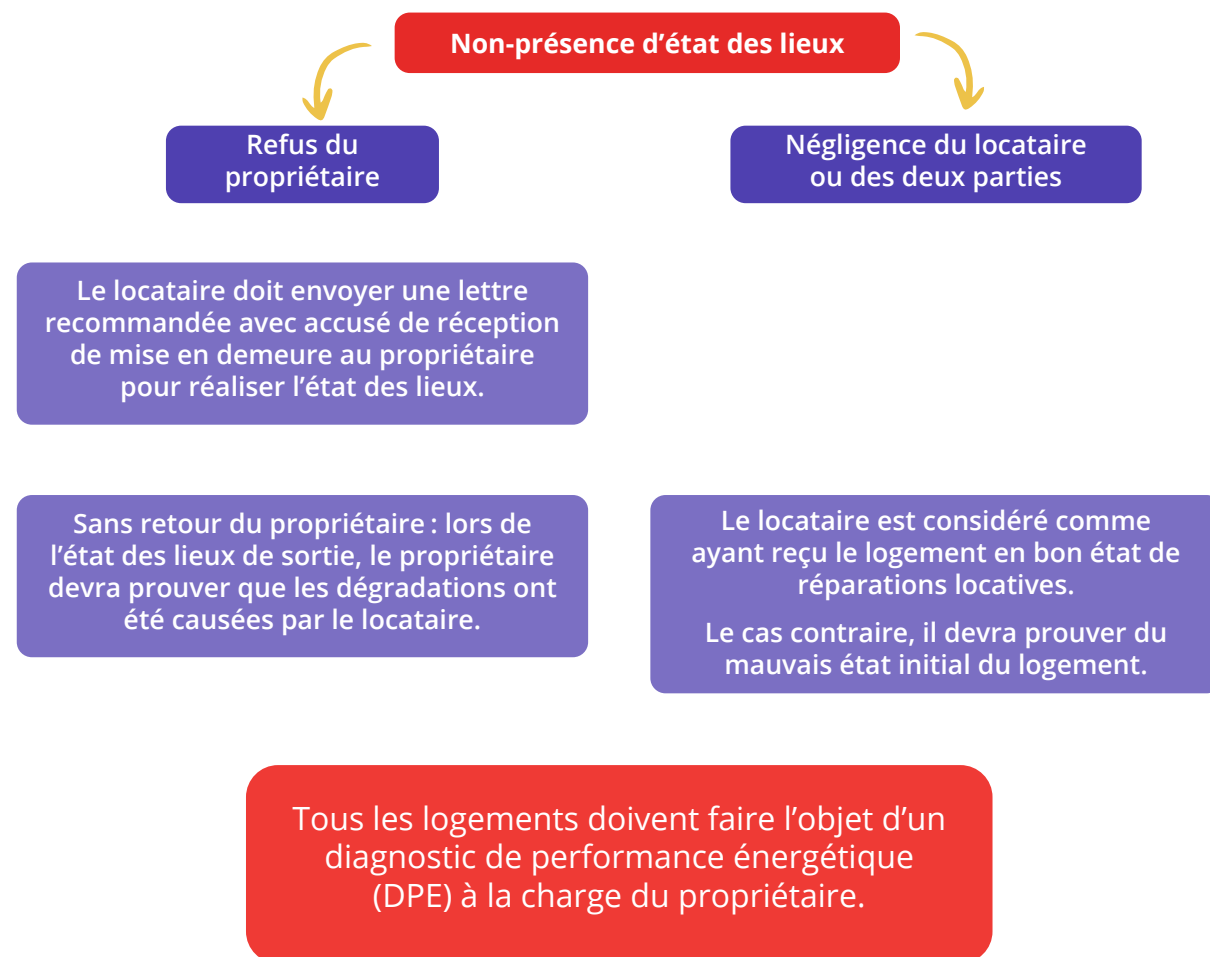
- ou de réserves, et illustrée de photos, la signature des parties (locataire, propriétaire) ou des personnes mandatées pour réaliser l'état des lieux.

Textes juridiques et recours possibles :

L'état des lieux prévu à l'article 3-2 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée doit porter sur l'ensemble des locaux et équipements d'usage privatif mentionnés au contrat de bail et dont le locataire a la jouissance exclusive.

## Mise en situation

**Les démarches à suivre en cas de non-présence d'état des lieux**



## Contact

Maison de la Justice et du Droit  
4 bis, allée Romain Rolland 93390 Clichy-sous-Bois  
01 41 70 38 20

Du lundi au vendredi de 9h à 12h puis de 14h à 17h

Commission départementale de conciliation - Seine-Saint-Denis\*  
Bâtiment André-Malraux 7 esplanade Jean Moulin 93000 Bobigny France  
Du Lundi au Vendredi : de 09h00 à 12h00 DRIHL  
Contacts

Site web : <https://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/>  
Adresse email : [cdc93.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:cdc93.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr)  
Téléphone : 01 41 60 67 00

\*La commission départementale de conciliation des litiges locatifs a pour but de rechercher une solution aux conflits qui opposent les bailleurs et les locataires sans s'adresser au juge. Elle a pour objectif de privilégier le dialogue, les échanges et le débat entre les parties, elle officie gratuitement. La commission est composée à parts égales de représentants des bailleurs et de représentants des locataires nommés pour trois ans. Le secrétariat de la commission est assuré par un service de la préfecture, qui varie selon les départements.



## Comment contester ou modifier l'état des lieux en cas de dysfonctionnements ?

### Durée

Le locataire a **10 jours** pour demander la modification de l'état des lieux d'entrée à son propriétaire pour ce qui concerne le logement. Pour les éléments de chauffage, il a un mois.

### Signalement

Le signalement se fait par l'envoi d'un **courrier avec accusé de réception** à la personne concernée, comprenant les faits avec le plus de détails possibles.

### Accord

Ensuite, le locataire doit **engager une démarche amiable** via l'un des interlocuteurs suivants : la commission départementale de conciliation (gratuit) ; un conciliateur de justice (gratuit) ; un médiateur civil (payant).

### Refus

En cas d'échec de cette seconde phase, le locataire devra **saisir le juge des contentieux de la protection**, dans la durée de trois ans après l'apparition du litige.

## Contact

**En cas de refus de la modification de l'état des lieux** par le propriétaire, le locataire peut saisir la commission départementale de conciliation dont dépend le logement. Vous pouvez **contacter l'Adil** pour vous aider à réaliser cette démarche.

Vous pouvez prendre rdv à une permanence de l'ADIL93 qui accompagne les locataires et propriétaires sur les questions juridiques liées au logement.

*Maison des services publics*  
4 Rue Modigliani, 93370 Montfermeil  
Le 2ème mardi du mois, de 9h à 12h  
Sur RDV au 01 41 70 74 70

*Agora Terre des Hommes*  
1er jeudi du mois de 9h à 12h  
30 rue de Courtois 93370 Montfermeil.  
Prendre rendez-vous au 01 41 70 79 05.



## Les charges et l'entretien du logement : les obligations du locataire

Les locataires ont des obligations dans leur logement qui sont fixées par la loi. Cela concerne certaines réparations et le paiement de certaines charges. Le propriétaire est tenu de couvrir les dépenses liées à la vétusté, à l'usure du logement et les dégradations de force majeure. Certaines de ces réparations peuvent toutefois apparaître sur la liste des réparations locatives.

Les charges récupérables sont des dépenses payées par le propriétaire mais qui sont remboursées par le locataire. Ces charges peuvent concerner les parties communes et privatives.

### Les charges récupérables

#### Consommation d'eau et d'énergie

- La facture de consommation d'eau froide et d'eau chaude individuelle
- Consommations liées à l'énergie (électricité, gaz)
- Entretien courant des installations techniques
- Visite de contrôle
- Petites réparations
- Chauffage collectif (contrôle des raccordements réglage de débit et température, dépannage, remplacement des joints cloches et des chasses d'eau)

#### Impôts et redevance

- Taxe d'enlèvement des ordures ménagères
- Taxe de balayage

« **Possible exception** » : dans le parc locatif social, certains bailleurs proposent des contrats spécifiques intégrés au bail de location pour la prise en charge de ces réparations. C'est le cas du Contrat Confort I3F. Il est préférable de se renseigner auprès de votre bailleur.

#### Parties communes et espaces extérieurs

- L'utilisation d'eau pour l'entretien des parties communes intérieures et extérieures
- Produits d'entretien, de désinsectisation et désinfection
- Petites réparations de matériel d'entretien
- Coupe, désherbage et arrosage
- Frais de personnel d'entretien

#### Ascenseurs et monte-charges

- Facture d'électricité
  - Nettoyage
  - Visite de contrôle
  - Petites réparations.
  - Une part du contrat complet d'entretien
- Le contrôle technique à réaliser tous les 5 ans n'est pas une charge récupérable par le propriétaire.

#### Textes juridiques

Liste des charges récupérables :

Les charges récupérables, c'est-à-dire dont le propriétaire est en droit de demander le versement, sont listées dans le Décret n°87-713 du 26 août 1987 et régies par l'article 23 de la Loi du 6 juillet 1989.

#### Textes juridiques

Le décret 87-713 précise quelles sont les charges récupérables et l'électricité n'en fait pas partie. À noter : il est possible de facturer l'électricité à son locataire si (et seulement si) est incluse une clause spécifique dans le contrat de location. Sans cette clause (ou un avenant signé par le locataire), la rétrocession est interdite. Il existe néanmoins une possibilité de facturer l'électricité à son locataire. À savoir si le propriétaire dispose d'une autorisation d'achat et de revente fournie par EDF. Il faut toutefois savoir que cette autorisation présente des conditions draconiennes très difficiles à suivre pour un particulier. Autre cas de figure pouvant permettre une refacturation : le bien est proposé à la location meublée sur de courtes périodes (c'est le cas des locations saisonnières ou d'un logement étudiant).

## Qu'est-ce qu'une provision sur charge ?

**Définition des provisions sur charge :** le locataire verse en plus de son loyer un montant au propriétaire pour couvrir les charges liées à la gestion et à l'entretien. Le principe de provision permet de lisser les charges sur une année pour éviter au locataire de les régler en une fois.

**Les provisions sur charges sont estimées selon les dépenses passées** et doivent être régularisées d'après les frais réellement

engagés par le propriétaire ( Le locataire peut demander au propriétaire de justifier le calcul des charges récupérées ).

**En cas de versements insuffisants**, le propriétaire vous réclame un complément de charges. En cas de versements excessifs, le trop versé est déduit de vos charges de l'année suivante.

**Les charges aux frais du locataire sont réparties en trois catégories.** Elles comprennent les charges de services liées au logement et à l'usage de l'immeuble, les dépenses d'entretien courant, les menues réparations des parties communes.

## Régularisation des charges

La régularisation des charges récupérables par le bailleur se fait au moins une fois par an. Cela consiste à calculer la différence entre les dépenses réelles de l'immeuble via l'arrêté des comptes et les provisions sur charges payées par les locataires.

Ainsi, trois situations peuvent se présenter, la régularisation est nulle, cela signifie que les provisions sur charges correspondent aux dépenses engagées. Si le locataire a versé plus de provisions que le montant réel des charges, celui-ci est en droit de demander le remboursement de la différence et de demander un ajustement à la baisse des charges locatives. Enfin, si le montant des charges est inférieur aux dépenses réelles, le propriétaire est en droit de demander une régularisation auprès du locataire sous condition d'un justificatif de l'augmentation des dépenses.

## Mise en situation



**Aérer  
régulièrement  
son logement**



**Installer un rideau  
de douche**



**Déboucher  
régulièrement les  
siphons de la douche ;  
du lavabo**

## Les charges et l'entretien du logement : les obligations du locataire

### Les bons gestes à avoir dans son logement



**La ventilation  
mécanique contrôlée  
(VMC)**

### À quoi ça sert ?

La VMC sert à renouveler l'air dans le logement en permanence. Dans les pièces d'eau la VMC permet d'éviter les champignons et les traces d'humidité.

### Entretien de VMC

#### Quand ?

Une fois par trimestre

#### Comment ?

À l'eau chaude et au liquide vaisselle



Si la VMC ne fonctionne plus, il faut contacter son gardien ou son propriétaire.

## Contact

**Comprendre sa régularisation de charges**  
Vous pouvez prendre rdv à une permanence de l'ADIL93 qui accompagne les locataires et propriétaires sur les questions juridiques liées au logement.

*Maison des services publics  
4 Rue Modigliani, 93370 Montfermeil  
Le 2ème mardi du mois, de 13h30 à 17h00  
Sur RDV au 01 41 70 74 70*

*Agora Terre des Hommes  
1er jeudi du mois de 9h à 12h  
30 rue de Courtois 93370 Montfermeil.  
Prendre rendez-vous au 01 41 70 79 05.*

### Aide à la diminution des charges :

L'association Croix Rouge Logiscité réalise des diagnostics des consommations d'énergie dans votre logement. Cela permet également de réduire le coût des factures lié à l'eau à l'électricité. Pour cela vous pouvez vous rapprocher du Service Performance de l'Habitat de la Mairie.  
**Contact : [performancehabitat@ville-montfermeil.fr](mailto:performancehabitat@ville-montfermeil.fr) 01 41 70 79 00.**



05

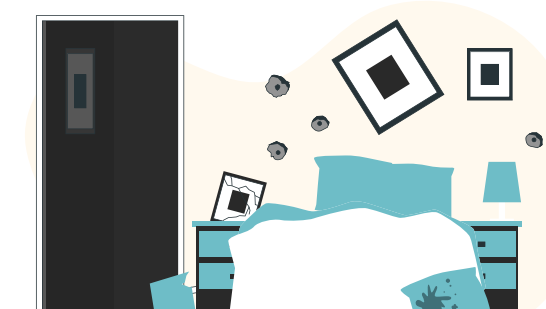
## Logement indécent : reconnaître les signes et les recours possibles

### Les obligations du propriétaire

- **Le propriétaire a l'obligation de** fournir au locataire un logement décent. Le logement ne doit pas comporter d'éléments de nature à mettre en péril la santé ou l'intégrité physique du locataire, il doit respecter un niveau de performance énergétique minimal et être doté des équipements nécessaires - chauffage notamment.

- **Le propriétaire ne peut pas** entraver le droit du locataire à jouir paisiblement du logement, par exemple en se rendant sur les lieux sans autorisation préalable ou en réalisant des travaux sans respecter les délais légaux d'information et de consultation. Le propriétaire n'a pas un droit de visite du logement, sauf accord du locataire.

**En cas de manquement à cette obligation,** le propriétaire peut être condamné à verser des dommages et intérêts au locataire.



**Le propriétaire est responsable des travaux d'amélioration et de mise en sécurité du logement (ex. : ravalement de façade, rénovation énergétique) ainsi que des réparations qui ne relèvent pas de l'entretien courant.**

**Le propriétaire doit réaliser tous les travaux de réparation importants - chaudière, toiture, plomberie et électricité. Il doit également veiller à ce que les équipements mis à disposition du locataire soient en bon état de fonctionnement.**



**Un logement décent remplit les conditions suivantes** ; il est sécurisé, il ne met pas en danger votre santé, il contient des équipements essentiels (eau froide et eau chaude, chauffage, etc), il est aéré correctement, il n'a pas d'infiltration d'air, il n'a pas de parasites.



**Le décret du 30 janvier 2002 précise à ce titre les critères relatifs à la décence des logements, et indique qu'un logement doit contenir notamment :**

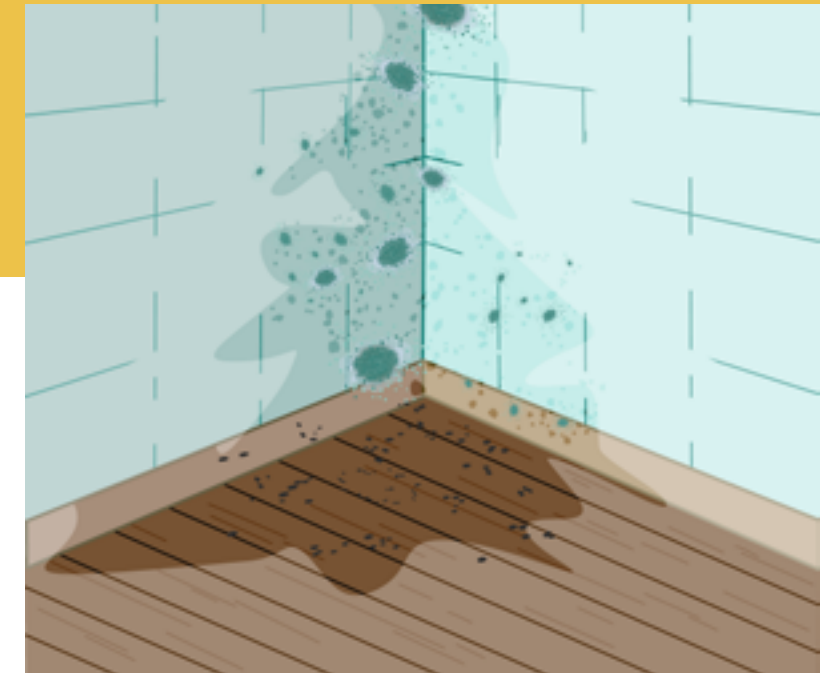
- une installation permettant un chauffage normal ;
- une installation d'alimentation en eau potable assurant à l'intérieur du logement la distribution avec une pression et un débit suffisants ;
- des installations d'évacuation des eaux usées empêchant le refoulement des odeurs et des effluents et munies de siphon ;
- une cuisine ou un coin cuisine aménagé de manière à recevoir un appareil de cuisson et comprenant un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide et à une installation d'évacuation des eaux usées ;
- une installation sanitaire intérieure au logement comprenant un w.-c., séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas ;
- un équipement pour la toilette corporelle, comportant une baignoire ou une douche, aménagée de manière à garantir l'intimité personnelle ;
- un réseau électrique permettant l'éclairage suffisant de toutes les pièces et des accès ainsi que le fonctionnement des appareils ménagers courants indispensables à la vie quotidienne.

**Textes juridiques :**

**Logement décent**

L'accès à un logement décent est un droit. Le logement doit répondre à certaines conditions de salubrité, de sécurité et d'équipements. Article 1719 du Code civil.

## Mise en situation



*Illustration : apparition anormale d'humidité et de moisissures dans le logement non lié à l'usage*

### Quelles démarches ?

**Signaler les problématiques rencontrées au propriétaire**

#### Comment ?

Envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception en précisant que le propriétaire dispose de deux mois pour répondre et démarrer les travaux

***La situation persiste après les deux mois, le locataire peut réaliser une des démarches suivantes***

**Remplir une requête sur histologe.**

Plateforme en ligne qui permet de signaler les problèmes de non-décence des logements.

**Saisir la Commission Départementale de Conciliation (CDC)**

Objectif de la CDC :  
Rechercher une solution aux conflits qui opposent les propriétaires aux locataires sans s'adresser au juge.  
La CDC peut être saisie gratuitement.

**S'adresser à la mairie via l'Espace Citoyen.**

>Le maire est chargé de l'application des règles d'hygiène et de salubrité sur le territoire de sa commune.

**Comment ?**

Transmettre les documents suivants :  
- Courrier envoyé en recommandé au propriétaire lui signalant les désordres subis dans le logement (+ n° du recommandé et date de réception) ;  
- Bail de location ;  
- Etat des lieux d'entrée ;  
- Dernière quittance de loyer.  
- Ainsi que tous les documents estimés utiles à la compréhension du dossier.

***Qui peut m'aider dans ces démarches ?***

**Service de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité de la ville**

Permanences sur rendez-vous de *14h à 16h les lundis hors vacances scolaires au Centre social, l'Agora Terre des Hommes au 30 rue de Courtois 93370 Montfermeil. Prendre rendez-vous au 01 41 70 79 05.*

**L'ADIL93**

Accompagne gratuitement les locataires et propriétaires sur les questions juridiques liées au logement.

**Permanences de l'ADIL93**

- *Maison des services publics  
4 Rue Modigliani, 93370 Montfermeil  
Le 2ème mardi du mois, de 13h30 à 17h00  
Sur RDV au 01 41 70 74 70*

- *Agora Terre des Hommes  
1er jeudi du mois de 9h à 12h  
30 rue de Courtois 93370 Montfermeil.*

- *Maison de la Justice et du Droit sur RDV  
4 bis, allée Romain Rolland  
93390 Clichy-sous Bois  
01 41 70 38 20  
Du lundi au vendredi de 9h à 12h puis de 14h à 17h*

***Ne jamais arrêter de payer le loyer sans acte officiel qui l'autorise.***



## Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL)

**C'est quoi ?** Une aide sociale qui a vocation de lutter contre le mal-logement en apportant un soutien financier et social aux ménages en difficulté.

**Qui la délivre ?** Le conseil départemental.

**Pour quelles dépenses ?** impayés de loyers et des charges locatives, les travaux indispensables pour préserver la décence du logement.

**Pour qui ?** les locataires, sous-locataires, propriétaires occupants, personnes résidant dans un foyer en tant que résidence principale.

**Quelles sont les conditions d'attribution ?** elles dépendent de conseil départemental (revenus ; prix du loyer ; capacité financière du foyer ; état du logement ; quotient familial déterminé par la CAF).



L'aide FSL est accordée de manière ponctuelle et n'est pas garantie.

### Contact

#### Circonscription départementale de Service Social de Montfermeil/Coubron

01 71 29 56 45

2 rue Maryse Bastié 93370 Montfermeil

Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h.

Fermeture tous les jeudis matin.

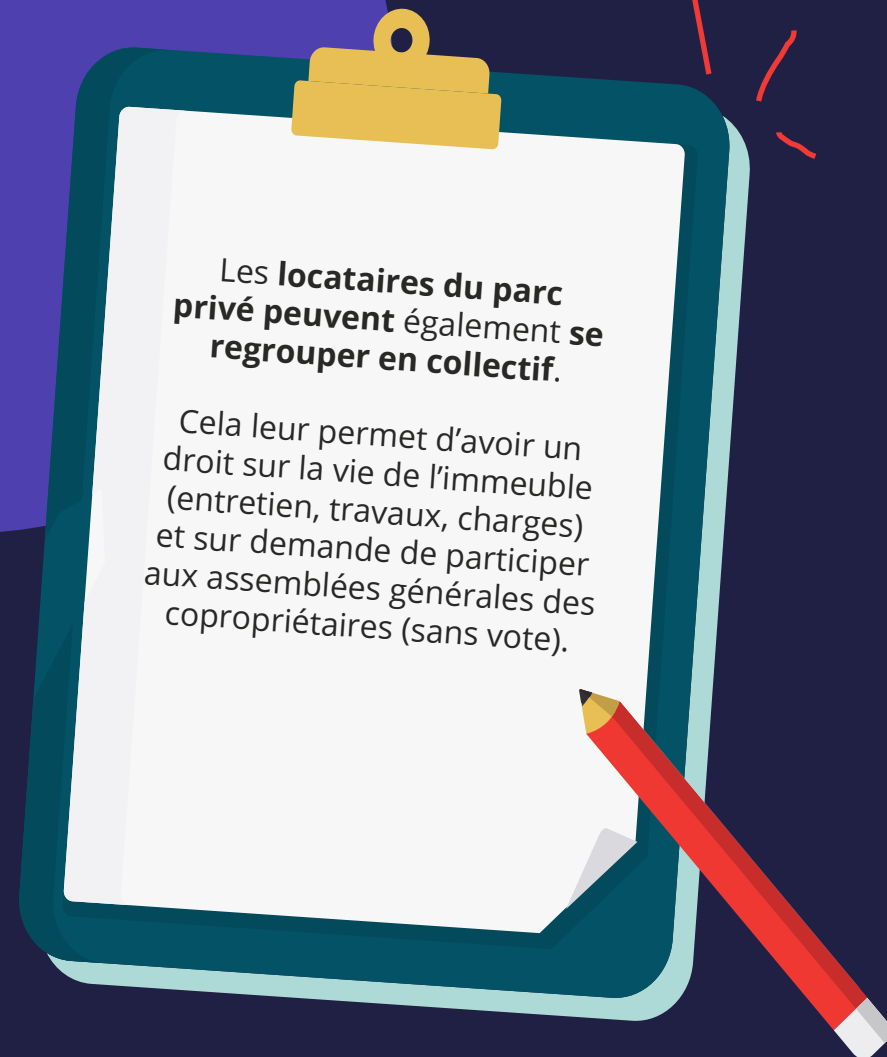


06

## La création d'une amicale de locataires pour faire valoir ses droits



Les associations de locataires représentent et défendent l'intérêt des locataires auprès des propriétaires.



**Les locataires du parc privé peuvent également se regrouper en collectif.**

Cela leur permet d'avoir un droit sur la vie de l'immeuble (entretien, travaux, charges) et sur demande de participer aux assemblées générales des copropriétaires (sans vote).

### Prérequis à la création d'une amicale de locataires :

Afin d'être représentative, une association de locataires doit remplir l'une des deux conditions suivantes :

Représenter au moins 10% des locataires à

l'élection de leurs représentations au conseil d'administration de l'organisme du bailleur.

Elle est affiliée (associée) à une organisation nationale siégeant à la Commission nationale de concertation (CNC), au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation.

Ensuite l'association désigne via une lettre recommandée par accusé de réception les trois représentants des locataires. Ces représentants peuvent consulter les documents de calcul et d'évolution des charges locatives.

### Droits d'une amicale de locataires :

Pour les logements sociaux, en cas de réalisation d'opération d'amélioration ayant une incidence sur les loyers, les charges locatives ou de construction-démolition, le bailleur doit mener une concertation avec les représentants de locataires.

De plus, Les bailleurs sociaux représentés

à la Commission nationale de concertation, peuvent conclure avec une ou plusieurs associations de locataires des accords collectifs locaux portant sur tout ou partie de leur patrimoine.

Ces accords portent notamment sur les points suivants :

- Suppléments de loyers
- Maîtrise de l'évolution des charges récupérables
- Grille de vétusté
- Amélioration et entretien des logements et des parties communes
- Locaux résidentiels à usage commun.

### Contact



Vous pourrez être accompagnés dans la création d'une association de locataire via le lien suivant : [Déclaration initiale d'une association | Service-Public.fr.](#)

Vous pouvez vous rapprocher de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité de la ville pour plus d'information.  
***Des permanences ont lieu sur rendez-vous de 14h à 16h les lundis hors vacances scolaires au Centre social, l'Agora Terre des Hommes au 30 rue de Courtois 93370 Montfermeil. Prendre rendez-vous au 01 41 70 79 05.***

# LES DÉMARCHES EN CAS DE DÉSORDRES DANS LE LOGEMENT

Si rien n'est fait, envoyer un courrier en recommandé avec accusé de réception au propriétaire en mentionnant en détail, les désordres et les démarches effectuées précédemment (contact oral, messages...) et en lui demandant d'y remédier avec un délai déterminé (mise en demeure)

Signaler les désordres au propriétaire (oralement ou par messages ou sur une plateforme)



Ne jamais arrêter de payer le loyer sans acte officiel qui l'autorise



### ***Si toujours rien n'est fait, plusieurs possibilités :***

#### **1 – Saisir la Commission départementale de conciliation - Seine-Saint-Denis**

##### ***Horaires***

*Du Lundi au Vendredi :  
de 09h00 à 12h00*

*Lieu : DRIHL Bâtiment André-Malraux 7 esplanade Jean Moulin  
93000 Bobigny France*

**Contacts · Site web :** <https://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/>

**Adresse email :** [cdc93.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:cdc93.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr)

**Téléphone :** 01 41 60 67 00

### ***Focus : Aide juridique - CDC***

La commission départementale de conciliation des litiges locatifs a pour but de rechercher une solution aux conflits qui opposent les bailleurs et les locataires sans s'adresser au juge. Elle a pour objectif de privilégier le dialogue, les échanges et le débat entre les parties, elle officie gratuitement. La commission est composée à parts égales de représentants des propriétaires et de représentants des locataires nommés pour trois ans. Le secrétariat de la commission est assuré par un service de la préfecture, qui varie selon les départements.

#### **2 – Demander la séquestration des loyers au juge de la caisse des dépôts et consignations.**

#### **3 – Déposer une requête auprès du greffe du tribunal judiciaire pour indécence :**

- Si le montant des dommages et intérêts est

inférieur à 10 000 €, tribunal du Raincy. Pas d'obligation de se faire représenter par un avocat.

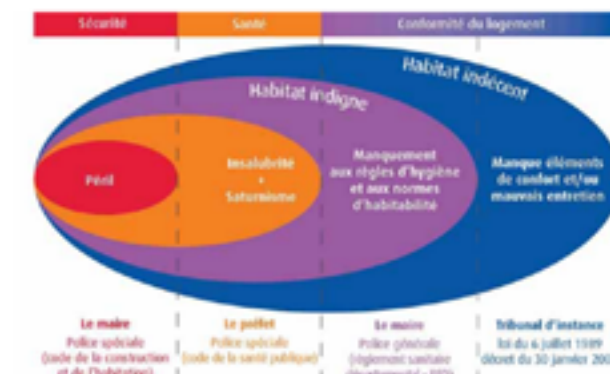
- Si le montant est supérieur à 10 000 €, tribunal de Bobigny. Obligation de se faire représenter par un avocat.

#### **4 – Saisir la Mairie (ou la Préfecture)**

Pour cela il faut fournir :

- Copie de la lettre envoyée au propriétaire en recommandé avec accusé de réception, avec le numéro du recommandé
- Copie du bail de location
- Copie de l'état des lieux entrée
- Copie de la dernière quittance de loyer
- Tout document permettant de bien comprendre la situation (diagnostics, échanges avec le propriétaire, ...)

**Le service de la Mairie n'interviendra pas en cas d'indécence, ni en cas de désordre relevant des assurances, tel que dégât des eaux.**



**Liens intéressants :** [Guide\\_démarches\\_logement\\_non\\_décent\\_leger.pdf](#)



*Hôtel de ville*

*7-11 place Jean-Mermoz  
93370 Montfermeil*

*Tél. : 01 41 70 70 70*

