



Colette CAPDEVIELLE

Députée de la 5ème circonscription des Pyrénées-Atlantiques

Secrétaire de la Commission des lois

Conseillère municipale de Bayonne – Conseillère communautaire

Madame Colette Capdevielle attire l'attention de Madame la ministre du Logement sur la nécessité de créer une Commission départementale de conciliation (CDC) locale au Pays basque.

Les Commissions départementales de conciliation (CDC) sont régies par l'article 7-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, qui encadre les rapports entre locataires et bailleurs. Elles ont pour mission de faciliter le règlement amiable des différends, notamment concernant les loyers, les charges et les réparations locatives.

Dans un contexte de crise du logement amplifiée au Pays basque, la mise en place d'une CDC locale apparaîtrait essentielle pour encourager les locataires à faire valoir leurs droits et accompagner le récent encadrement des loyers de novembre 2024.

Cette mesure, qui fait déjà face à des recours de la part de certains professionnels de l'immobilier, devrait être soutenue par des instances de médiation locales, afin de garantir l'efficacité du dispositif et éviter que les litiges ne se transforment en contentieux.

En outre, selon les données du Ministère de la Justice, les contentieux liés à l'habitat ont augmenté de manière significative depuis 2017. En 2023, cette tendance s'est encore accélérée, notamment avec l'inflation, les conséquences de la COVID-19 et de la guerre en Ukraine, impactant le pouvoir d'achat des locataires.

Au Pays basque, cette situation a engendré une explosion des prix et une dérégulation accrue des loyers, accentuant la précarité des locataires à revenus modestes.

Comme le révèle un sondage IFOP de 2023, les habitants du Pays basque font face à une pression immobilière particulièrement forte, le logement est ainsi leur troisième préoccupation, après le pouvoir d'achat et le dérèglement climatique.

Fin 2024, l'association ALDA constatait que sur les 1125 annonces de logements à louer sur internet, 490 d'entre elles indiquaient encore un loyer dépassant les plafonds autorisés par l'arrêté du 21 octobre 2024, soit 43,55 % des annonces consultées.

Actuellement, la CDC des Pyrénées atlantiques est la seule instance de conciliation existante pour tout le département, ce qui représente un obstacle majeur pour les habitants du Pays basque en raison de la distance et des frais de déplacement. L'autoroute reliant Bayonne à Pau est l'une des plus chères de France, le coût total d'un aller-retour en voiture entre Bayonne et Pau, essence et péages (19 €) compris, atteint environ 39,40 €.

Face à cette réalité, il devient impératif de créer une CDC locale spécifiquement conçue pour faire respecter l'encadrement des loyers et garantir un accès équitable à la médiation.

Madame Colette Capdevielle souhaite donc savoir si le gouvernement envisagerait la création d'une CDC Pays basque, permettant ainsi aux locataires de résoudre plus facilement leurs litiges avec les bailleurs et de renforcer l'efficacité des mesures de régulation des loyers.