

Glossaire

- **Commission de conciliation (CDC)** : instance qui permet d'établir le dialogue entre les locataires et propriétaires en cas de conflit, par exemple sur le montant des loyers. Elle traite notamment des situations liées à l'encadrement des loyers.
... « **Saisir** » la **commission** : demander à ce qu'une situation soit étudiée lors d'une séance de la commission de conciliation.
- **Loyer de référence majoré** : le loyer-maximum autorisé, renseigné par m² de surface habitable (dans les outils de simulation) ou en montant mensuel (obligation du propriétaire dans son annonce ou contrat de location). Il est de 20% supérieur au loyer de référence (loyer médian).
- **Loyer de référence** : le loyer médian, calculé tous les ans par le préfet de région pour fixer le loyer-maximum.
- **Loyer de référence minoré** : calculé tous les ans par le préfet de région, il est de 30% inférieur au loyer de référence (loyer médian).
- **Loyer de base** : le loyer payé par le locataire, renseigné en montant mensuel hors charge par le propriétaire dans son annonce ou contrat de location pour pouvoir être comparé au loyer-maximum autorisé.
- **Complément de loyer** : seule condition à laquelle le loyer-maximum autorisé peut être dépassé. Il n'est justifié que si le logement propose une amélioration conséquente du confort de vie du locataire par rapport aux autres logements environnants. S'il est justifié, le propriétaire doit préciser le montant et les raisons de ce complément, et le locataire peut le contester jusqu'à 3 mois après la signature de son contrat de location.
- **Mentions obligatoires** : ce que le propriétaire doit obligatoirement mentionner dans son annonce locative.
- **Restitution du trop-perçu** : le trop-perçu est le montant du loyer que le propriétaire n'aurait pas dû recevoir s'il avait respecté l'encadrement des loyers. En saisissant la commission de conciliation, le locataire a le droit de demander à ce que cette somme lui soit remboursée.
- **Renouvellement de bail** : le nouveau contrat de location signé lorsque le précédent arrive à échéance. Ce nouveau contrat peut-être le même que le précédent ou prévoir des changements, par exemple si le locataire a demandé à ce que son loyer soit diminué.
- **Reconduction tacite de bail** : lorsque le contrat de location arrive à sa fin et que le propriétaire n'a pas signalé au locataire qu'il souhaite son départ dans les conditions prévues par la Loi, le contrat est prolongé automatiquement pour la même durée et selon le même loyer, sauf si le locataire a demandé à ce que son loyer soit diminué.