

Pièces à fournir au secrétariat de la Commission Départementale de Conciliation en matière de Baux d'Immeubles à usage commercial, industriel ou artisanal



- Lettre motivée ou fiche de saisine renseignée et signée du ou des titulaires du bail
- Copie du bail échu et, si nécessaire, du bail d'origine et le cas échéant des précédents avenants
- Copie du congé avec offre de renouvellement du bail délivré par le bailleur ou de la demande de renouvellement du bail faite par le locataire, par acte extra judiciaire
- Plan détaillé du local et des surfaces en mètre carré (obligatoire)
- Présentation de l'affaire et des attentes des parties
- En cas de déplafonnement (bail de plus de 12 ans), six références de prix pratiqués dans le voisinage
- Quittance du dernier loyer
- Tout autre document pouvant être utile à l'examen du dossier par la commission : rapport d'expertise sur la valeur locative du bien, éléments relatifs à la commercialité, photographies...
- Protocole d'intervention de la commission signé entre les parties (modèle joint) avec mention de la possibilité d'user au contentieux, en cas de désaccord en commission, de l'avis rendu par la commission.

Le cas échéant :

- Copie des courriers pertinents échangés entre bailleur et locataire
- Copie du mémoire en demande, ou en défense notifié à la partie adverse
- Copies de l'acte de vente du fonds de commerce ou du droit au bail

En fonction de la nature du litige :

- litige relatif aux travaux :

- Copie de l'état des lieux d'entrée pouvant apporter des indications sur les désordres
- Copie de la lettre de mise en demeure adressée à la partie adverse
- Devis éventuels-factures acquittées

- litige relatif aux charges locatives :

- Cinq dernières quittances de loyer
- Décomptes des charges, régularisations, répartition, etc.
- Règlement de copropriété s'il y a lieu

Dans le cadre de la pandémie de Covid-19 :

Tout document comptable attestant des difficultés économiques causées par l'épidémie de covid-19 ou les mesures destinées à lutter contre sa prolifération ainsi que les courriers échangés entre les parties à ce sujet.