

Commission départementale de conciliation des baux commerciaux de Paris

LISTE DES PIÈCES A JOINDRE A VOTRE SAISINE

1/Litiges afférents à la fixation du loyer au renouvellement du bail :

- 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.
- La copie du droit de repentir exercé par le propriétaire comportant proposition de renouvellement de bail dans le cas où un congé avec refus de renouvellement a été initialement délivré ;
- 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...

Le cas échéant :

- Copie des courriers 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.

2/ Litiges en matière de charges et travaux :

- Lettre motivée ou fiche de saisine renseignée et signée du ou des titulaires du bail
- Copie du bail
- Lettre de réclamation adressée par le demandeur à la partie adverse sur l'objet du différend
- Echanges de courriers ou tous autres éléments utiles relatifs au litige
- Plan détaillé du local et des surfaces en mètre carré (obligatoire)
- Photos (facultatif)

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

Charges locatives :

- Cinq dernières quittances de loyer
- Décomptes des charges, régularisations, répartition, etc.
- Règlement de copropriété

3/ Litiges afférents à révision triennale du loyer :

- Lettre motivée ou fiche de saisine renseignée et signée du ou des titulaires du bail
- Copie du bail
- Le document du bailleur tendant à l'application de la révision du loyer
- Lettre de réclamation adressée par le demandeur à la partie adverse sur l'objet du différend
- Echanges de courriers ou tous autres éléments utiles relatifs au litige
- Plan détaillé du local et des surfaces en mètre carré (obligatoire)
- Rapport d'expertise sur la valeur locative du bien
- Quittance du dernier loyer