PRÉFET
DE PARIS
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale et interdépartementale de l'Hébergement et du Logement
Drihl
UNITÉ DÉPARTEMENTALE
PARIS

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE CONCILIATION DES BAUX COMMERCIAUX DE PARIS

LISTE DES PIÈCES A JOINDRE A VOTRE SAISINE

I - Pièces justificatives obligatoires pour tout saisine :

- Fiche de saisine renseignée et signée par l'un des cocontractants
- Présentation de l'affaire et des attentes des parties
- Copie du bail échu et, si nécessaire, du bail d'origine et le cas échéant des précédents avenants
- Plan détaillé du local et des surfaces en mètres carrés ou certificat d'un géomètre ou d'un expert

II – Pièces justificatives à fournir en fonction de la nature du litige :

- Fixation du loyer au renouvellement de bail :

  - Copie du congé avec offre de renouvellement du bail délivré par le bailleur ou de la demande de renouvellement faite par le locataire par acte extra judiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception
  - En cas de déplafonnement (bail de plus de 12 ans), présentation des arguments en faveur ou en défaveur du déplafonnement et tout 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, situation des locaux, références de prix pratiqués dans le voisinage, références du secteur, photographies…
  - Refus de l'offre avec offre de renouvellement

Le cas échéant :

  - Copie des derniers courriers échangés entre bailleurs et locataires
  - Copie du mémoire en demande, ou en défense notifié à la partie adverse
  - 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
  - Quittance du dernier loyer

- Révision triennale :

  - Justificatif par le demandeur de la révision de sa demande
  - Quittance du dernier loyer

Le cas échéant :

  - Copie des derniers courriers échangés entre bailleurs et locataires
  - Rapport d'expertise sur la valeur du local

- Charges locatives :

  - Lettre de réclamation adressée par le demandeur à la partie adverse sur l'objet du litige
  - Décompte de charges pour la période concernée
  - Clefs de répartition

Le cas échéant :

  - Copie des derniers courriers échangés entre bailleurs et locataires
  - Extrait du règlement de copropriété

- Travaux :

  - Etat des lieux d'entrée
  - Lettre de mise en demeure adressée à la partie adverse
  - Devis éventuels ou factures acquittées
  - Tout échange entre les parties relatif au litige objet de la saisine

Le cas échéant :

  - Photographies
  - Constat de commissaire de justice
  - Rapport d'expert