



Commission départementale de conciliation en matière de baux commerciaux des Yvelines

FICHE DE SAISINE

DEMANDEUR *(cocher la case correspondante)*

Locataire Propriétaire Mandataire

Bailleur *(nom - adresse - téléphone - courriel)* :*

.....
.....

**Si représenté par avocat / cabinet de gestion : nom - coordonnées*

.....
.....

Locataire *(nom - adresse - téléphone - courriel)* :*

.....
.....

**Si représenté par avocat / cabinet de gestion : nom - coordonnées*

.....
.....

Adresse du local loué :

.....
.....

Activité commerciale exercée :

.....
.....

Superficie du local : _____ **M² réels :** _____ **M² pondérés :** _____

OBJET DE LA SAISINE *(cocher la case correspondant au litige)*

- Fixation du loyer au renouvellement du bail
- Charges locatives et travaux
- Révision triennale du loyer
- Litige relatif au paiement du loyer en raison de l'état d'urgence sanitaire

* Barrer la mention inutile

LISTE DES PIECES A JOINDRE A VOTRE SAISINE

Le dossier devra être produit en 3 exemplaires.

1. Litiges afférents à la fixation du loyer au renouvellement de 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 extrajudiciaire ;
- 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 ;
- échanges 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 ;
- décompte 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 ;
- échanges 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.

4. Litiges afférents au paiement du loyer en raison de l'état d'urgence sanitaire :

- lettre motivée ou fiche de saisine renseignée et signée du ou des titulaires du bail ;
- copie du bail ;
- présentation de l'affaire et des attentes des parties ;
- lettre de réclamation adressée par le demandeur à la partie adverse sur l'objet du différend ;
- échanges de courriers ou tous autres éléments utiles relatifs au litige ;
- quittance du dernier loyer ;
- **protocole d'intervention signé par les parties** ;
- **tous documents comptables attestant des difficultés économiques causées par la situation sanitaire ou liées aux mesures destinées à lutter contre la propagation de la covid-19.**