



5 bonnes raisons de saisir la commission départementale de conciliation des baux (CDC)

Fixation du loyer au renouvellement du bail, charges locatives et travaux, révision triennale du loyer et paiement du loyer dans le cadre de la crise sanitaire... pour éviter de recourir à des procédures lourdes et coûteuses, il existe une voie alternative à la résolution judiciaire des conflits entre bailleurs et locataires :

LA COMMISSION DE CONCILIATION DES BAUX COMMERCIAUX (CDC)

- 1 Un collège d'experts composé à parité des bailleurs (syndicats représentatifs) et des locataires (CCI, CMA) et un Président,
- 2 La gratuité,
- 3 La garantie d'un traitement rapide (2 mois),
- 4 Un dialogue renforcé et apaisé à la recherche d'un accord,
- 5 La confidentialité des échanges.



SAISINE DE LA COMMISSION

► COMMENT ?

Par **lettre recommandée** avec AR à la **CCI Nantes St-Nazaire / Direction Développement des Entreprises**
16 quai Ernest Renaud - CS 90517 - 44105 NANTES Cedex 4,
ou par **courrier électronique** avec AR avec les pièces du dossier : **pole-dev-commercial@44.cci.fr**

► QUI ?

Le **bailleur** ou le **locataire**

► QUAND ?

À **tout moment** lors d'un litige entre bailleur et locataire

DÉROULÉ D'UNE SÉANCE

► DÉLAI ?

Les parties sont convoquées **15 jours au minimum** avant la date retenue pour la séance au cours de laquelle l'affaire sera examinée.

► OÙ ?

À la CCI Nantes St-Nazaire, 16 quai Ernest Renaud - 44100 NANTES

► COÛT

La consultation de la CDC est totalement **gratuite**, quelle que soit la partie.

► REPRÉSENTATION

Bailleurs et locataires peuvent se faire assister d'une personne de leur choix et en cas de motif légitime, se faire représenter par une personne dûment mandatée et ayant obligatoirement pouvoir de concilier.

► AVIS

La CDC émet un avis même si les parties dûment convoquées ne sont ni présentes ni représentées.

ACCORD OU PAS ACCORD

► Conciliation :

Totale : un procès-verbal de conciliation est signée entre les parties constatant la conciliation.

Partielle : un document de conciliation est établi, celui-ci comporte les termes de la conciliation et précise les points de désaccord qui subsistent. Il précise également la position des parties sur ce point.

Absence de conciliation : à défaut de conciliation, la commission émet un avis faisant apparaître les points essentiels du désaccord des parties et la proposition motivée de la commission. Cet avis est signé par le président et le secrétaire, il est aussitôt notifié à chacune des parties.

Textes de référence : Articles L 145-35 et D 145-12 à 18 du code de commerce



CCI NANTES ST-NAZAIRE

nantesstnazaire.cci.fr



@CCINantes



Une question ? 02 40 44 6000