

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE CONCILIATION
DES BAUX COMMERCIAUX**

PROTOCOLE D'INTERVENTION

Entre,

L'entreprise <Nom de la Société 1>, < statut : société, EURL, etc> immatriculée au < Registre du commerce et des sociétés / Répertoire des métiers>, de <Ville> sous le numéro <SIREN/SIRET>, dont le siège social est situé <Coordonnées de la société>, représentée par <Titre + Nom + Prénom>, en sa qualité de <Fonction>.

D'une part,

Et, Monsieur/Madame <XXX>, demeurant <XXX>, propriétaire du local situé au<XXX>, [ou La société <Société 2>, <Type de société> immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de <Ville> sous le numéro <SIREN>, dont le siège social est situé <Coordonnées de la société> , représentée par <Titre + Nom + Prénom>, en sa qualité de <Fonction>.]

D'autre part,

Ci-après collectivement désignées les « Parties » :

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

Les Parties ont conclu un bail commercial pour une durée de <Nombre> années à compter du <Date> et devant s'achever le <Date> (ci-après le Contrat) portant sur le local situé à <Adresse>.

Le <Date>, la société <SOCIÉTÉ 1> a informé la société <SOCIÉTÉ 2> OU <M/Mme X> de sa demande de <report du paiement> OU <d'annulation> de loyer.

La société <SOCIÉTÉ 1> s'est prévalu à cette occasion :

- De nombreuses difficultés rencontrées depuis le mois de <A compléter> et consécutives à l'épidémie de Covid-19
- De ses difficultés à payer le loyer et les charges locatives relatives aux mois de <A compléter> et dont elle demande « le report de paiement» ou « l'annulation »

Par lettre du <Date>, la société <SOCIÉTÉ 2> OU <Mme /M. X> a indiqué en réponse à la société <SOCIÉTÉ 1> son refus de satisfaire à ses demandes.

Les Parties ont convenu de recourir avant toute action en justice à la commission départementale de conciliation prévue à l'article L. 145-35 du code de commerce afin d'élaborer un accord sur :

- la somme de <Montant> € due au jour de la saisine au titre des échéances impayées,
- les modalités <de report de paiement ou d'annulation des loyers et/ou charges s'il y a lieu>.

Ceci étant rappelé, les Parties se sont rapprochées et sont convenues de ce qui suit, sans aucune reconnaissance de concession ou responsabilité de part et d'autre.

Par le présent protocole, les Parties s'engagent à :

- reconnaître la commission départementale de conciliation compétente pour rechercher un voie de médiation sur le différend exposé ci-dessus, par extension au champ de sa compétence légale ;
- reconnaître la mise en œuvre des dispositions des articles D. 145-12 à D. 145-18 du code de commerce, avec la possibilité en plus de saisir la commission ou d'être convoqué par elle par courrier électronique envoyé selon un procédé permettant d'établir que le courrier a été remis ;
- fournir à la commission départementale de conciliation toutes les pièces demandées par celle-ci pour étayer la demande, et notamment les documents comptables et financiers validés par l'expert-comptable ainsi qu'une déclaration sur l'honneur des aides de l'Etat qui ont été reçues, afin d'éclairer les membres de la commission sur la recherche d'une voie de médiation ;
- reconnaître que la commission départementale de conciliation est compétente pour rendre un avis si la médiation n'aboutit pas à un accord entre les parties.

En outre, pendant la période de médiation qui durera au plus tard trois mois à compter de la signature du présent protocole, les parties s'interdisent d'intenter une quelconque action en justice l'une contre l'autre dans le cadre du présent protocole.

En aucun cas la commission de conciliation n'est investie d'une mission d'arbitrage.

En application de l'article 2238 du Code civil, la prescription est suspendue à compter de la signature du présent protocole.

Le délai de prescription recommencera à courir, pour une durée qui ne peut être inférieure à six mois, à compter de la date à laquelle la conciliation sera terminée.

Les Parties pourront se faire assister ou représenter par un avocat.

Les parties conviennent que la médiation sera terminée soit par la conclusion d'un accord de médiation, soit par la résiliation du présent protocole par chacune des Parties à tout moment, soit au terme du délai imparti pour la conciliation avec la production d'un avis de la commission.

Le recours à la commission départementale de conciliation au-delà du champ de sa compétence légale dans le cadre de la présente tentative de médiation est gratuit pour les parties.

Conformément à l'article 1531 du code de procédure civile, les parties conviennent qu'en cas d'échec, la présente tentative de conciliation est soumise au principe de la confidentialité dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 21-3 de la loi n° 95-125 du 8 février 1995 relative à l'organisation des juridictions et à la procédure civile, pénale et administrative.

Ou

Les parties conviennent que l'avis rendu par la commission départementale de conciliation pourra être utilisé devant une juridiction civile, pénale et administrative en cas d'échec de la médiation.

Fait à <Ville>, en deux exemplaires originaux, le <Date>

La société <SOCIÉTÉ 1>
 <Nom + prénom>
 <Fonction>
 <Signature>

[La société <SOCIÉTÉ 2>]
 <Nom + prénom>
 <Fonction>
 <Signature>