

**AVENANT AU PROTOCOLE DE PROCÉDURE CIVILE
DU 11 JUILLET 2012**

CONCERNANT LES PROCÉDURES DE LOYERS COMMERCIAUX

Entre le tribunal de grande instance de Paris, représenté par son président, Monsieur Jean-Michel HAYAT,
et par Monsieur François MOLINS, procureur de la République,

Et

L'ordre des avocats du barreau de Paris représenté par son bâtonnier, Maître Frédéric SICARD

Le protocole de procédure civile, signé le 11 juillet 2012 entre le tribunal de grande instance de Paris et le bâtonnier de l'ordre des avocats du Barreau de Paris, ayant pour objectif de définir des règles de bonnes pratiques et de développer la communication électronique pour assurer le bon déroulement de la procédure devant le tribunal de grande instance, prévoit la possibilité d'élaborer des avenants relatifs à la mise en œuvre de la communication électronique pour les procédures sans représentation obligatoire.

Le présent avenant, intervenant dans ce cadre, a pour objet de développer la communication électronique en matière de loyers commerciaux. Il est rappelé que la procédure devant le juge des loyers en fixation du loyer d'un bail renouvelé ou révisé est une procédure écrite sans représentation obligatoire, régie par les articles R145-23 et suivant du code de commerce.

Cet avenant est le fruit des travaux conduits par un groupe de travail réunissant des magistrats de la 18ème chambre du TGI de Paris, des fonctionnaires du greffe et des avocats spécialisés en matière de loyers commerciaux.

1 - Il est rappelé qu'actuellement, la dématérialisation de la procédure devant le juge des loyers commerciaux est partielle, et que ses modalités en sont les suivantes :

- les avocats envoient leurs mémoires, préalablement échangés par lettre recommandée avec accusé de réception, au greffe par e-barreau. Cet envoi vaut dépôt au greffe.
- les avocats communiquent avec le greffe par la voie électronique de e-barreau ;
- les avocats communiquent entre eux par la voie électronique de e-barreau ;
- les bulletins de renvois sont adressés aux avocats par le greffe au moyen de e-barreau.

2 - Il est convenu de développer la communication électronique en matière de loyers commerciaux selon les principes suivants :

- l'assignation est placée électroniquement avec le bulletin d'indication du jour d'audience après une

prise de date préalable auprès du greffe ;

- le premier mémoire, préalablement échangé par lettre recommandée avec accusé de réception, est également envoyé *a posteriori* au greffe par e-barreau, avec l'assignation, dans le même message RPVA ou dans un message distinct ;
- il est rappelé qu'il est de bonne pratique d'adresser le mémoire à la partie adverse, au moins quinze jours avant la date de l'audience afin de lui permettre d'en prendre connaissance et éventuellement d'y répondre ;
- dans le cas d'une substitution d'avocat, le nouvel avocat, muni du numéro de RG fourni par son confrère, peut informer le greffe par e-barreau de son intervention en lieu et place, de façon à ce que le greffe modifie ensuite le nom de l'avocat dans le dossier ;
- il est précisé que cette extension de la communication électronique a nécessité pour le placement électronique, la création d'un BO loyers commerciaux, et pour l'intervention après substitution d'avocat, la création d'un événement message entrant spécifique ;
- nombre de mémoires échangés : à l'instar des dispositions du protocole de procédure civile du 11 juillet 2012 sur le nombre des conclusions échangées entre les parties, il apparaît souhaitable qu'en matière de loyers commerciaux, les parties limitent le nombre de mémoires échangés ;
- mémoires récapitulatifs : il est convenu d'étendre à la procédure devant le juge des loyers commerciaux la pratique d'écritures récapitulatives.
Les avocats adresseront ainsi de préférence chacun des mémoires successifs sous forme récapitulative. Il est rappelé que chacun de ces mémoires doit être notifié aux parties par lettre recommandée avec avis de réception.

Le présent avenant entre en vigueur le jour de sa signature.

Fait à Paris le 16 mars 2017

Le bâtonnier de l'ordre des
avocats du barreau de Paris



Frédéric SICARD

Le procureur de la République



François MOLINS

Le président du tribunal de
grande instance



Jean-Michel HAYAT