

Code
600547

Durée
12 heures 30

Tarif Inter*
1768 €
HT

PROCHAINES SESSIONS

- **A DISTANCE, PARIS :**
23 mai. & 25 juin. & 26 Sep. & 6
nov. 2024

[Voir toutes les sessions](#)

PUBLIC

Dirigeants - Directeurs,
Responsables et Gestionnaires de
patrimoines immobiliers - Directeurs
et Responsables juridiques -
Conseils en immobilier d'entreprise -
Experts immobiliers -
Administrateurs de biens - Avocats

PRÉ-REQUIS

Avoir de bonnes connaissances en
Baux commerciaux

LES POINTS FORTS

Regards croisés d'Avocats praticiens
en baux commerciaux, en droit de
l'urbanisme et d'un mandataire
judiciaire

*Repas inclus (en présentiel)

Objectifs pédagogiques

- Faire le point sur l'actualité législative et jurisprudentielle en matière de baux commerciaux
- Identifier les obligations respectives des bailleurs et preneurs en droit de l'urbanisme
- Déterminer les règles de procédure à suivre
- Adopter les bonnes pratiques dans l'hypothèse de l'ouverture d'une procédure collective

Programme de la formation

1er RDV le Jeudi 23 Mai – Actualité des Baux commerciaux : RDV en Digital
Voir le module Réduire

Début : 10h

- Liste des thèmes du Club susceptibles d'être abordés au regard de la dernière actualité
- Formation du contrat de Bail
- Obligation de délivrance du Bailleur
- Bénéfice du statut
- Sur la bonne ou mauvaise foi des parties
- Licéité des clauses d'indexation
- Renouvellement du Bail
- Loyers binaires
- Refus de renouvellement
- Cession
- Sous-location
- Travaux et réparations
- Charges récupérables
- Obligations du Bailleur en centre commercial
- Résiliation du Bail commercial
- Procédure et Prescription

Fin : 12h

2ème RDV le Mardi 25 juin – Baux commerciaux et contraintes urbanistiques –
Exclusivement en présentiel
Voir le module Réduire

Début : 14 heures

- Ce programme est à titre indicatif et susceptible d'évolution en fonction de l'actualité

Prendre à bail les locaux commerciaux

- Etat des locaux à l'origine
- Les clauses du bail concernant l'état d'origine des locaux

- ▶ Acceptation des locaux en l'état
- ▶ Clause de renonciation à tout travaux et réparations
- ▶ Etat des lieux d'entrée
- Vérifications administratives

Réaliser les réparations et l'entretien en cours de bail

- Législation applicable
- Grosses réparations de l'article 606 du Code civil
- Vétusté
- Clos et couvert
- Parties privative et parties communes
- Entretien courant des locaux
- Travaux en cours de bail

Réaliser la mise en conformité

- Définition
- Dérogations
- Classifications et catégories particulières

Analyser le décret Tertiaire

- Qui est concerné ?
- Etapes
- Risques et sanctions
- Rapport bailleur/preneur

Restitution des locaux

- Accession
- Formes de restitution
 - ▶ Restitution à l'état neuf
 - ▶ En parfait état
 - ▶ En bon état

Destination des locaux

- La destination peut-elle changer du fait de l'arrivée du preneur ?

Risques en cas de travaux sans autorisation d'urbanisme

17H15/18h15 : Afterwork et verre pour échanger et entretenir son réseau

3ème RDV le Jeudi 26 septembre – Actualité des Baux commerciaux – Exclusivement en présentiel
Voir le module Réduire

Début : 14 h

- Liste des thèmes du Club susceptibles d'être abordés au regard de la dernière actualité

Formation du contrat de Bail

- Conditions de formation du contrat
- Intégration en jurisprudence de la réforme du droit des contrats (Ordonnance du 10 février 2016 et loi de ratification du 20 avril 2018)

Obligation de délivrance du Bailleur

Bénéfice du statut

- Conditions que le preneur doit remplir et comment elles sont appréciées par la jurisprudence

Sur la bonne ou mauvaise foi des parties

- Conditions de validité d'un commandement de payer
- Notion de bonne foi et ses conséquences
- Précautions rédactionnelles à prendre dans le bail

Licéité des clauses d'indexation

- Article L.112-1 du Code monétaire et financier

Renouvellement du Bail

- Point sur les modalités de délivrance du congé (côté bailleur et côté preneur)
- Lissage du loyer du bail renouvelé
- Durée du bail renouvelé
- Exemples de déplafonnements

Loyers binaires

Refus de renouvellement

Cession

Sous-location

Travaux et réparations

Charges récupérables

Obligations du Bailleur en centre commercial

- Nature exacte de ses obligations (spécifiques ?)
- Conditions dans lesquelles le preneur peut soulever l'exception d'inexécution

Résiliation du Bail commercial

- Différentes formes de résiliation
- Interprétation jurisprudentielle de l'article L 145-41 du Code de commerce (délais, etc.)

Procédure et Prescription

- Application de la loi Pinel dans le temps (« baux conclus ou renouvelés » à compter du 1er septembre 2014)
- Prescriptions spécifiques aux actions en requalification d'une convention ou d'un bail dérogatoire

17H15/18h15 : Afterwork et verre pour échanger et entretenir son réseau

4ème RDV le Mercredi 6 novembre – Baux commerciaux et Procédures Collectives – Exclusivement en présentiel
Voir le module Réduire

Début : 14h

Contextualiser le droit des entreprises en difficulté dans le cadre d'un bail commercial

- Différents types de procédures, leurs conséquences

Cerner les conséquences de l'ouverture d'une procédure collective du preneur sur les créances du bailleur

- Déclaration de créances, vérification et admission
- Créances postérieures privilégiées
- Garanties
- Plans

Déterminer l'impact de l'ouverture d'une procédure collective du preneur sur le sort du bail

- Continuation du bail
- Résiliation du bail
- Cession de bail

17H15/18h15 : Afterwork et verre pour échanger et entretenir son réseau

Parmi nos formateurs

...





Catherine Cariou

Avocat spécialisé en droit immobilier



Christophe Denizot

Avocat au barreau de Paris depuis 2005, spécialiste du droit de l'immobilier, et intervient essentiellement en matière de bail commercial.

Il conseille et assiste ses clients dans l'ensemble des domaines du droit des baux commerciaux tant en matière de négociation des contrats (baux commerciaux, bail en état futur d'achèvement, bail dérogatoire, avenant de renouvellement...) qu'en matière contentieuse devant l'ensemble des juridictions françaises (fixation de loyer, indexation, charges, travaux, indemnité d'éviction...).

Il rédige de nombreux articles sur le droit des baux commerciaux, notamment pour l'Actualité Juridique du Droit de l'Immobilier et il co-rédige le Dalloz Action Baux commerciaux.

Il anime des formations en droit des baux commerciaux dispensées aussi bien au sein des entreprises que pour des organismes de formation.



Antonella Figaro

Maître Antonella FIGARO, Avocat à la Cour d'appel de Paris, CABINET CONFINO, Formatrice en Baux commerciaux, Diplômée d'Études Approfondies de droit privé de l'Université Paris I Sorbonne, chargée de cours au sein Master 2 Gestion et Stratégie d'Investissement Immobilier et de la Construction de l'Université de Paris I et Co-auteur des ouvrages « Baux commerciaux : ce qui change en pratique » (éd. 2015), « Baux commerciaux 2017 : les dernières actualités », « Baux commerciaux 2018 ») et « Baux commerciaux 2020 – L'essentiel de l'actualité » et « Baux commerciaux 2022 – L'essentiel de l'actualité ».



Hanaë Mlatac

Avocat près la Cour d'appel de Paris depuis novembre 2010, elle intervient quasi exclusivement en matière de baux commerciaux.



Virginie Lachaut Dana

Fondatrice du cabinet VLD Avocats, dédié au droit immobilier et référencé dans les classements Legal 500 et Décideurs.



Stéphane Gorrias

Associé gérant dans une structure de mandataires judiciaires ayant une compétence nationale dans la conduite de missions de mandat ad hoc, conciliation, mandataire judiciaire et liquidateur.
Enseignant à l'Université Paris I Panthéon-Sorbonne et Paris-Dauphine

