

## Actualité et expertise pratique des baux commerciaux

Niveau : Expert

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

### Public concerné :

---

Notaires et clercs confirmés

### Objectifs pédagogiques :

---

A l'issue de la formation le bénéficiaire sera capable de :

- Maitriser l'impact des évolutions législatives et jurisprudentielles
- Anticiper les changements susceptibles d'intervenir en cours d'exécution du bail
- Optimiser la rédaction des clauses sensibles en matière de baux commerciaux

### Contenu :

---

#### Introduction

- Les évolutions législatives récentes
- Impact de la pandémie sur la législation des baux commerciaux

#### Les conventions dérogatoires au statut des baux commerciaux

- Définitions
- Durée
- Condition de la mutation du bail dérogatoire
- Points de vigilance

#### La durée du bail

- Résiliation triennale et dérogations conventionnelles ?
- Résiliation anticipée du bail en cas de décès du preneur
- Cas de congé triennal au profit du bailleur (loi ELAN)

- Spécificité des baux des résidences de tourisme

## La forme du congé

## La sanction des clauses contraires aux dispositions statutaires

- Evolution de la nature de la sanction
- Prescription

## La cession du bail

- Application de la clause de solidarité ( loi Pinel)
- Neutralisation en plan de cession (loi PACTE)
- La « cession-désécialisation » du bail en procédure collective ?

## La répartition des obligations bailleur/preneur

## La fixation des loyers

## Le droit de préemption du preneur

- Principe et jurisprudence

## Contentieux des baux commerciaux

- Retour sur les arrêts marquants

## Prérequis

---

Pas de prérequis exigé, toutefois, des connaissances générales et pratiques en droit des baux commerciaux vous permettront de suivre cette formation plus confortablement. Nous vous invitons à remplir le quiz de positionnement pour tester vos connaissances.

## Modalités d'exécution

---

Formation en présentiel ou Visioformation

## Modalités pédagogiques

---

Type de formation : Intra, inter, commandé

L'animation pédagogique permet de susciter l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité avec le formateur

Page 2 sur 3

**Association INAFON** – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

■ **DELEGATION LILLE** : 9 rue de Puébla59000 LILLE

Tél. +33 3 20 15 98 75– Fax : +33 3 20 15 98 76– Courriel : [lille@inafon.fr](mailto:lille@inafon.fr) – Site : <https://www.inafon.fr>

Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur

Mise en œuvre pédagogique par des exemples pratiques et des mises en situation professionnelles illustrant la théorie

Un support de formation est mis à disposition de chaque stagiaire préalablement à la formation de manière dématérialisée

## Modalités Techniques

---

En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de sécurité d'accueil du public

En visioformation : plateforme de visioconférence adaptée à l'animation pédagogique (interactions orales ou écrites, partage d'écrans et de documents en direct) ; accompagnement technique possible par assistance téléphonique pour la première connexion et la découverte environnementale de la plateforme

## Modalités d'encadrement

---

Inafon s'assure préalablement à la formation que le formateur dispose des qualités pédagogiques et des compétences techniques d'expertise nécessaires pour dispenser la formation

## Modalités de suivi et appréciation des résultats

---

Emargement par les stagiaires participants et l'intervenant Feuille d'emargement signée en présentiel ou électroniquement (régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence)

Evaluation à chaud à l'issue de la formation :

Un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de lui permettre d'évaluer ses connaissances et compétences acquises au cours de la formation. Les résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque stagiaire ;

Un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de formation est adressé à chaque stagiaire (enquête mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation).

## Remise d'une attestation

---

Une attestation de présence et un certificat de réalisation de formation sont remis à chaque stagiaire à l'issue de la formation