

Baux commerciaux : quelle place pour la liberté contractuelle?

Niveau : Pratique courante

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

Public concerné :

Notaires et collaborateurs rédacteurs d'actes

Compétences pédagogiques :

A la fin de la formation le bénéficiaire sera capable de :

- Recevoir sereinement un bail commercial, professionnel ou dérogatoire faisant l'objet de négociations contractuelles entre bailleur et preneur
- Comprendre les conditions d'application des baux commerciaux pour appréhender les cas de dérogation et cas de soumission volontaire au statut
- Déterminer les différents types de baux dérogatoires pour éliminer les risques de requalification
- Savoir rédiger un bail dérogatoire et déterminer les limites de la liberté contractuelle en la matière
- Prévenir le contentieux en cours et en fin de bail commercial et dérogatoire

Contenu :

Introduction

- Quel est aujourd'hui l'intérêt de la qualification de bail commercial « statutaire » ?
- Quel est aujourd'hui l'intérêt de déroger au « statut » des baux commerciaux ?

La multitude de baux à disposition des professionnels

- Le champ d'application du statut des baux commerciaux

- Focus sur l'effet du statut de bail commercial : les clauses impératives d'ordre public
- L'application volontaire du statut
- Focus sur le bail professionnel
- Les spécificités du bail de longue durée
- Les baux « précaires »

Autres points de vigilance attachés aux baux "commerciaux": statutaires (L145-1 et s.) et dérogatoires (L145-5)

- L'état des lieux
- Le congé et le renouvellement
- La répartition des charges

Synthèse

Prérequis :

Aucun. Toutefois, des connaissances de base et une pratique des baux commerciaux permettront de suivre cette formation plus confortablement. Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement pour tester vos connaissances.

Modalités d'exécution

Formation en présentiel ou Visioformation

Modalités pédagogiques

Type de formation : inter, intra ou commandé

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

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

Mise en oeuvre 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 ou 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).
- Une enquête annuelle est adressée au stagiaire et au commanditaire afin d'évaluer le transfert des acquis et des compétences en situation opérationnelle et de travail

Remise d'une attestation

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