



---

# CONTENU DE LA FORMATION

DATE : 17 octobre 2017

LIEU : PARIS

HORAIRES : 9H30– 17H30

## ACTUALISATION ET MISE EN PRATIQUE DES BAUX COMMERCIAUX

### OBJECTIFS

Deux années après l'entrée en vigueur de la loi PINEL et de son décret d'application, plusieurs questions relatives à la rédaction du bail commercial et à son exécution n'ont pas été tranchées par la jurisprudence.

Les règles de présentation des charges, la mise en œuvre du droit de préférence, les nouvelles règles de déplafonnement du bail, sont autant de sujets auxquels il convient de s'intéresser pour d'une part, bâtir un bail commercial protecteur des droits de toutes les parties et d'autre part, en faire une application facilitée et ainsi éviter les conflits entre bailleur et preneur.

Cette journée de formation aura donc pour objet d'appréhender le bail commercial à la lumière des dernières évolutions réglementaires et jurisprudentielles.

A ce titre, les règles applicables aux baux commerciaux seront présentées de manière concrète au stade de la formation du contrat, jusqu'à sa résolution amiable ou contentieuse.

L'objectif étant d'apporter à chaque participant, tous les outils nécessaires à la compréhension des règles issues du Code de commerce, tout en les confrontant à des situations concrètes rencontrées dans l'exercice de notre activité professionnelle.

### CONTENU :

#### **I. Présentation générale du régime juridique des baux commerciaux**

- Caractéristiques du bail commercial
- Typologie des baux commerciaux
- La notion de propriété commerciale



## **II. Les conventions hors statuts**

- Les conventions précaires
- Les baux dérogatoires

## **III. La conclusion du bail commercial**

- Les clauses d'ordre public
- Les clauses librement négociées
- Le droit de préférence

## **IV. L'exécution du bail commercial**

- L'évolution du montant du loyer
  - La révision
  - L'indexation
  - Le déplafonnement
- La cession de bail commercial
- La cession de fonds de commerce

## **V. La fin du bail commercial**

- La fin amiable du bail commercial
- La fin contentieuse du bail commercial