

Les
de LEXBASE
FORMATION

- COMITÉ SCIENTIFIQUE RECONNU DANS CHAQUE MATIÈRE
- TOUTE L'ACTUALITÉ DU THÈME TRAITÉ
- LES TEXTES PRINCIPAUX ACTUALISÉS
- L'ÉTUDE COMPLÈTE DU SUJET
- SAUVEGARDE DE VOTRE FORMATION
- DES CODES D'ACCÈS VALABLES 12 MOIS LEXBASE
- FORUM DE DISCUSSION

Code : **REP043**
Durée : **2 heures**
Dernière mise à jour : **24/02/2024**

BAUX COMMERCIAUX : RENDEZ-VOUS D'ACTUALITÉ SEMESTRIELLE (OCTOBRE 2022 À MARS 2023)

Formateur(s)

Joël MONEGER, Professeur émérite de droit privé, Chaire Jean Monnet, Directeur honoraire à l'Institut Droit Dauphine, Université Paris-Dauphine; Jean-Pierre DUMUR, Chartered surveyor (MRICS), Expert agréé par la Cour de cassation et la Cour Supérieure de Justice de Luxembourg; Bastien BRIGNON, Maître de conférences à Aix-Marseille université, Avocat au Barreau d'Aix-en-Provence;

Notions et questions abordées

Cette formation a pour but de faire le point sur les dernières évolutions jurisprudentielles et normatives en matière de baux commerciaux.

Si du côté législatif et réglementaire, aucun texte n'attire l'attention ces 6 derniers mois, au contraire l'activité jurisprudentielle reste très dense sur tous les sujets relatifs aux baux commerciaux.

Par ailleurs, depuis les douches froides à répétition infligées par la Cour de cassation en matière d'exigibilité des loyers pendant les périodes de fermeture administrative des « commerces non essentiels », un nouveau sujet enflamme les relations entre les bailleurs et les enseignants : la hausse hiératique des indices servant de base à l'indexation des loyers.

On oublie souvent à cet égard qu'en dehors de toute stipulation contractuelle, le statut des baux commerciaux contient des dispositions légales permettant de faire varier le loyer au cours du contrat : il s'agit de l'article L. 145-37 du Code de commerce qui prévoit expressément la faculté, pour l'une ou l'autre des parties, d'obtenir une révision du loyer en cours de bail. Mais selon que l'action sera engagée sur la base de l'article L. 145-39 ou de l'article L. 145-38, on va passer de la promenade de santé au parcours du combattant !

Lors de cette formation, vous pourrez poser toutes vos questions à nos formateurs.

PROGRAMME

- Baux commerciaux et Covid-19
- Obligation de délivrance
- Vices du consentement
- Notification du mémoire préalable
- Prix du bail renouvelé
- Droit au maintien dans les lieux
- Sous-location
- Calcul de l'indemnité d'éviction
- Droit de repentir
- Prescription de l'action en requalification du contrat
- Cession-déspecialisation
- Droit de préemption du locataire
- Procédures collectives
- La révision du loyer dans tous ses états (art. L. 145-39 et L. 145-38)

INTERVENANTS

Bastien Brignon, Maître de conférences à Aix-Marseille université, Avocat au Barreau d'Aix-en-Provence

Joël Monéger, Professeur émérite de droit privé, Chaire Jean Monnet, Directeur honoraire à l'Institut Droit Dauphine, Université Paris-Dauphine

Jean-Pierre Dumur, Chartered surveyor (MRICS), Expert agréé par la Cour de cassation et la Cour Supérieure de Justice de Luxembourg,

PRÉREQUIS

Aucun prérequis

OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES

- Analyser la jurisprudence des 6 derniers mois (octobre 2022 - mars 2023) et ses conséquences pratiques
- Maîtriser les dernières évolutions jurisprudentielles et législatives en matière de baux commerciaux
- Sécuriser les pratiques et les relations contractuelles

À QUI S'ADRESSE CETTE FORMATION ?

Avocats, directions immobilières, direction et collaborateurs des services juridiques, bailleurs, gestionnaires de biens et de patrimoine immobilier, agents immobiliers, mandataires en transaction immobilière, notaires, experts-comptables, huissiers, commissaires de justice.

INFORMATIONS TECHNIQUES

- Formation à distance - accessible aux personnes handicapées (déficience de motricité)
- Après avoir validé votre inscription, vous recevrez un email de confirmation vous présentant les modalités techniques afin d'assister à ce webinaire
- Votre inscription vous donnera l'accès : au replay et aux supports de formation
- Ce webinaire permet de valider **2 heures** au titre de la formation continue

Mode de vérification de l'acquisition pratique des contenus

Le module est scindé en unité d'apprentissage ainsi qu'en séquences. Chaque étape de la formation fera l'objet d'une validation intermédiaire. L'apprenant pourra ainsi vérifier qu'il a correctement assimilé les connaissances.

Modalités d'accompagnement ou de tutorat à distance de l'apprenant

L'apprenant dispose d'une messagerie ainsi que d'un forum de discussion. Ces deux options lui permettront de communiquer avec notre direction scientifique et notre équipe de juristes. Ils répondront aux différentes interrogations documentaires ou d'application de régime, dans le respect du périmètre du droit.

Description des supports pédagogiques

Références législatives réglementées et jurisprudentielles nécessaires à l'appréhension du thème traité, accès aux articles de doctrines, quiz, e-book de la formation en format pdf.