

Actualité des baux commerciaux

NOUVEAU

OBJECTIFS DE LA FORMATION

- **Sécuriser vos contrats en intégrant les dernières évolutions jurisprudentielles**
- **Prévenir les risques de contentieux récurrents, de la conclusion à la renégociation des baux commerciaux**

OPTIONS PÉDAGOGIQUES

- Décryptage de clauses d'apparence anodine : montant du loyer, jouissance, sous-location...
- Cas pratiques relatifs à la gestion du terme de vos baux
- Tests et contrôles des connaissances

PUBLIC CONCERNÉ

- > Les promoteurs immobiliers
 - direction de la gestion
 - direction juridique
- > Les maîtres d'ouvrage publics et privés
- > Les responsables de projet des grandes enseignes
- > Les gestionnaires de centres commerciaux
- > Les experts immobiliers et administrateurs de biens
- > Les administrateurs judiciaires et liquidateurs
- > Les avocats, conseils et notaires

PROGRAMME

- > **Le champ d'application du décret du 30 septembre 1953 et les baux dérogatoires**
 - Quelles sont les conditions légales du droit au statut ?
 - Dans quels cas le recours aux baux de courte durée est-il autorisé ?
 - Comment utiliser les conventions d'occupation précaire ?
 - Quelles sont les spécificités des baux en centres commerciaux ?
- > **La conclusion et la rédaction du bail**
 - Les enjeux de la fixation du loyer et son évolution
 - Déterminez les obligations du locataire et du bailleur
 - Identifiez les clauses sensibles
- > **La révision du loyer**
 - Faites le point sur le régime de la révision triennale du loyer
 - Quels sont les critères actuels d'appréciation de la valeur locative ?
 - La révision conventionnelle et le jeu des clauses d'échelle mobile
- > **La résiliation anticipée du bail**
 - Quelles sont les obligations du preneur en cas de départ anticipé ?
 - Quelles sont les conditions d'une résiliation fautive du bail ?
 - En cas de procédure collective, quelles mesures d'urgence adopter ?
- > **Le droit au renouvellement du bail**
 - Comment prévenir les contentieux liés au plafonnement du loyer ?
 - Comment obtenir le déplafonnement, et pour quels motifs ?
 - Refus de renouvellement sans indemnité : comment s'apprécie le motif grave et légitime ?
 - Refus de renouvellement avec indemnités : quelles sont les méthodes de calcul et de fixation de l'indemnité d'éviction ?