

Thème : COVID-19 et bail commercial

Date : Vendredi 18 juin 2021 de 14h à 17h

Lieu : Visioconférence

Pré-requis : être avocat, connaissances de base de la matière ciblée / **Niveau :** 2

Objectif :

- *Savoir appréhender les conséquences de la pandémie de Covid-19 sur le paiement des loyers et charges locatives afférents à la période de fermeture administrative des commerces*

Méthodes mobilisées :

Programme :

I. Les mesures gouvernementales d'urgence : paralysie des sanctions/report des loyers

- Ordonnance 2020-316 du 25 mars 2020, art. 4
- Loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020, art. 14

II. Annulation des loyers sur le fondement du droit civil des contrats ?

- Quid du droit civil général des contrats ? *Bonne foi (C. civ., art. 1104) ; imprévision (C. civ., art. 1195) ; force majeure (C. civ., art. 1218) ; exception d'inexécution (C. civ., art. 1219)*

- Quid du droit civil spécial des baux ? *Perte de la chose louée (C. civ., art. 1722)*
- Analyse des premières décisions rendues en la matière

III. Vers une révision des loyers dans l'après-crise ?

- Révision civile pour imprévision (C. civ., art. 1195)
- Révision du loyer par application du statut des baux commerciaux (C. com., art. L. 145-38)

➤ **Moyens pédagogiques :** Remise d'un support pédagogique détaillé et d'éléments de doctrine et de jurisprudence.

➤ **Modalités d'évaluation finale :** un questionnaire d'auto-évaluation est proposé en fin de formation afin de mesurer l'évolution des compétences et des acquis de chaque apprenant.

Intervenant

Monsieur Fabien KENDERIAN, Maître de conférences en droit privé à l'Université de Bordeaux, Chargé d'enseignement à l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne

Informations importantes :

- Date limite des inscriptions : 15 jours au plus tard avant la formation (les séances sont susceptibles d'être annulées faute d'un nombre de participants suffisant)
 - Tarifs : Avocats ayant plus de deux ans d'exercice : 80€ la demi-journée de formation (hors abonnement) et 40€ pour les avocats « jeune Barreau »
- Les inscriptions peuvent s'effectuer sur notre site internet www.avocats-ecoa.fr ou par voie postale en nous adressant le bulletin d'inscription à la formation, la copie de l'attestation de versement à l'URSSAF au titre de la formation professionnelle pour l'année 2020 ainsi qu'un chèque de règlement libellé à l'ordre de l'ECO A. Toute annulation doit être adressée par écrit au plus tard 4 jours ouvrés avant le début de la formation. Aucun chèque ne sera remboursé après la clôture des inscriptions.