

## Thème : Actualité et pratique des baux commerciaux

**Date :** Vendredi 31 mars 2022 de 9h30 à 17h

**Lieu :** La Rochelle

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

### Objectifs :

- Intégrer l'actualité législative et jurisprudentielle 2022
- Optimiser la rédaction des clauses sensibles en matière de baux commerciaux
- Traitement du contentieux des baux commerciaux

### Méthodes mobilisées :

#### Programme :

- Incidence des dernières lois sur les baux commerciaux (loi du 14 février 2022 en faveur de l'activité professionnelle indépendante ; loi « 3DS » du 21 février 2022 ; loi « pouvoir d'achat » du 16 août 2022)
- Sort des « loyers Covid » (retour sur les arrêts du 30 juin 2022)
- Les conventions dérogoires au statut des baux commerciaux
- Les conditions d'application du statut des baux commerciaux
- Bail commercial et droit commun du bail (obligation de délivrance)
- La nouvelle sanction des clauses contraires à l'ordre public des baux commerciaux : de la nullité au réputé non écrit (sanction imprescriptible et applicable aux baux en cours)
- Le nouveau régime de la cession du bail (réglementation de la clause de solidarité du cédant...)
- Le droit de préemption du preneur (domaine, exceptions légales et jurisprudentielles, régime)
- Les dernières évolutions jurisprudentielles en matière de loyer (sort des clauses d'indexation ne variant qu'à la hausse, conditions du dé plafonnement...) et d'indemnité d'éviction
- La nouvelle répartition des charges et travaux entre bailleur et preneur
- La résiliation du bail en droit commun des baux commerciaux et en procédure collective

➤ **Moyens pédagogiques :** Intervention orale interactive, remise d'un support écrit détaillé et complété par des éléments de doctrine et de jurisprudence, et conseils rédactionnels.

➤ **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 Kendérian, Maître de conférences HDR 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 : 160€ la journée de formation (hors abonnement) et 80€ pour les avocats « jeune Barreau »
- Les inscriptions peuvent s'effectuer sur notre site internet [www.avocats-ecoa.fr](http://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 2022 ainsi qu'un chèque de règlement libellé à l'ordre de l'ECOEA. 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.