

Thème : Actualité et pratique des baux commerciaux

Date : Vendredi 24 mai 2024 de 9h30 à 17h

Lieu : Orléans

Pré-requis : être avocat, connaissances de base de la matière ciblée

Niveau : 2

Objectifs

- Intégrer l'actualité législative et jurisprudentielle 2023
- 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 et loi du 7 juillet 2023 maintenant un plafond de 3,5 % de l'ILC jusqu'au 1er trim. 2024)
- Sort des « loyers Covid »
- Les conventions dérogatoires au statut des baux commerciaux (convention d'occupation précaire ; bail dérogatoire ; location saisonnière)
- Les conditions d'application du statut des baux commerciaux (action en requalification d'un contrat en bail commercial...)
- Bail commercial et droit commun des contrats (exception d'inexécution, résolution par notification) et du bail (obligation de délivrance, trouble de jouissance)
- 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)
- Cession du bail (clause d'agrément, 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, lissage du loyer dé plafonné lors du renouvellement du bail...) 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 (congé triennal, clause résolutoire...) et en procédure collective
- La mise en place expérimentale des tribunaux des activités économiques et le transfert à ces derniers du contentieux des baux commerciaux en lien avec les procédures collectives (loi du 20 novembre 2023 d'orientation et de programmation du ministère de la justice 2023-2027)

Moyens pédagogiques :

- Intervention orale interactive
 - Remise d'un support écrit détaillé, complété par des éléments de doctrine et de jurisprudence
- 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 KENDERIAN , 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 : 170€ la journée de formation (hors abonnement) et 85€ 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 2023 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.