

BAIL COMMERCIAL : REVUE DE JURISPRUDENCE

Objectifs pédagogiques et opérationnels

3h30 pour analyser la jurisprudence la plus marquante en matière de baux commerciaux

Pré requis

Pratiquer le bail commercial

Public

Gestionnaires et leurs collaborateurs
Négociateurs confirmés en IE tertiaire
Juristes

Suivi et validation

Questions orales ou écrites (QCM)
Evaluation de la formation
Rapport de connexion

Méthodes pédagogiques et moyens techniques

Chaque décision fait l'objet d'un commentaire
Projection du support de formation
Assistance technique à la connexion et à l'utilisation de l'outil de visioconférence

Durée – Modalités

3h30
Présentiel ou distanciel synchrone
(classe virtuelle)

REVUE DE JURISPRUDENCE PORTANT PRINCIPALEMENT SUR :

1. LE CHAMP D'APPLICATION DU STATUT

Naissance du bail dérogatoire
Signature du bail dérogatoire
Convention d'occupation précaire

2. LA SIGNATURE DU BAIL – LES DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

Non fourniture de l'ERP
Activités autorisées : nouveaux usages
Destination du bail
Fixation du loyer initial et clause d'indexation
Modalités de ventilation des charges
Taxe sur les bureaux et imprécision de la clause

3. LES CHARGES LOCATIVES ET TRAVAUX

Légalité de l'imputation des honoraires de gestion technique
Clause de transfert de charges
Travaux prescrits par l'autorité administrative
Frais de mise en sécurité ou de dépollution et indemnité d'éviction

4. LES EVENEMENTS EN COURS DE BAIL

Vente et droit de préférence du locataire
Droit de préemption du locataire commercial et locaux à usage de bureaux
Non-respect du délai de réalisation de la vente par le locataire

CUSTOM

CRÉATEUR DE FORMATION
OUTSOURCING RH

5. LE TERME DU BAIL COMMERCIAL

Résiliation unilatérale pour faute grave

Résiliation non automatique

Formation éligible au renouvellement de la carte des professionnels de l'immobilier conformément au décret n°2016-173 du 17/02/2016.