

La modification du statut des baux commerciaux après les lois PINEL, ELAN et PACTE



En constante évolution, tant législative que jurisprudentielle, le statut des baux commerciaux fait partie des "indispensables" que le notaire doit maîtriser.



OBJECTIFS ET CONTENU PÉDAGOGIQUE

- Intégrer les réformes nécessaires du statut des baux commerciaux
- Connaître leur interprétation jurisprudentielle
- Prévoir la répartition des travaux, taxes et charges entre les parties
- Maîtriser l'évolution du loyer en cours de bail ou lors du renouvellement
- Vérifier les conditions de la cession et du droit au renouvellement
- Connaître les conditions d'ouverture du nouveau droit de préemption



APPROCHE PÉDAGOGIQUE

- Formation intégrant l'actualité législative et jurisprudentielle
- Description et analyse
- Présentation des problématiques essentielles
- Cas pratiques et série d'exemples concrets



FORMATEUR

Éric MORGANTINI
Juriste consultant du CRIDON LYON



DURÉE

7h

MODALITÉ D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

évaluation d'atteinte des objectifs de la formation, auto-évaluation



PUBLICS

Notaires
Clercs
Collaborateurs

NIVEAU

Débutant
Initié

OBJECTIF

- Améliorer sa pratique quotidienne
- Devenir expert

PRÉ-REQUIS

Connaissance générale du statut des baux commerciaux



PLUS-VALUE

Maîtriser les indispensables du bail commercial



CRIDON LYON
Partenaire expert du notaire

Les nouvelles techniques du statut des baux commerciaux

Rappel des principes généraux en matière d'application de la loi dans le temps

1 LES MODIFICATIONS D'ORDRE GÉNÉRAL

- La clause nulle devient non écrite, quelle incidence ?
- La délivrance des actes est parfois assouplie
- Des nouveautés dans le régime des baux dérogatoires

1h

2 LES NOUVELLES RÈGLES À INTÉGRER LORS DE LA RÉDACTION D'UN BAIL COMMERCIAL OU D'UN RENOUVELLEMENT DE BAIL

- L'état des lieux devient obligatoire
- Le bouleversement dans la répartition des charges, impôts et travaux entre bailleur et locataire. La spécificité des baux dans les centres commerciaux
- Peut-on encore supprimer la faculté de résiliation triennale du preneur ?

2h

3 LES NOUVELLES RÈGLES D'ÉVOLUTION DU LOYER

- L'indice du coût de la construction a-t-il disparu des baux commerciaux ?
- Le plafonnement de 10 % lors du déplafonnement ou l'impossible calcul

1h30

4 LES MODIFICATIONS LORS DE LA CESSION DU BAIL COMMERCIAL OU DE L'IMMEUBLE COMMERCIAL

- Nouvelle durée pour la clause de solidarité cédant/cessionnaire du bail
- La création d'un droit de préemption au profit du preneur à bail en cas de vente du local et examen des nombreuses exceptions

2h30