

# 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 l'actualité législative et jurisprudentielle du statut des baux commerciaux
- Connaître la répartition des travaux, taxes et charges entre les parties
- Maîtriser l'évolution du loyer en cours de bail ou lors du renouvellement
- Respecter 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 et Animateur de formation  
du CRIDON LYON



### DURÉE

7h

### MODALITÉ D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Évaluation de l'atteinte des objectifs pédagogiques de la formation sous forme d'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

- Quelques mots sur l'impact de la réforme du droit des obligations : information précontractuelle, force majeure, clauses abusives, imprévision...
- La nouvelle sanction des dispositions contraires à l'ordre public
- La modification des contrats échappant au statut des baux commerciaux : baux dérogatoires et conventions d'occupation précaire
- Les dispositions nouvelles applicables lors de l'établissement du contrat de bail : état des lieux, durée, travaux, charges, taxes...
- Le prix du bail : indexation, révision, renouvellement
- Florilège d'autres nouveautés :
  - L'interdiction possible des baux « tout immeuble »
  - Des baux d'habitation non soumis au statut des baux commerciaux !
  - Les notifications l'emportent sur les significations
  - Les étrangers
  - La commission de conciliation
  - Fonds de commerce et domaine public
  - Cession du bail commercial
- Les droits de préemption créés ou aménagés
  - Le droit de préemption du locataire commercial
  - Le droit de préemption commercial des communes

7h

# Pratique de la vente de fonds de commerce et distribution de son prix



### PUBLICS

Notaires  
Clercs  
Collaborateurs

### NIVEAU

Débutant  
Initié

### OBJECTIF

- Améliorer sa pratique quotidienne
- Devenir expert

### PRÉ-REQUIS

Connaissance sommaire de la vente de fonds de commerce



### PLUS-VALUE

Aborder avec sérénité ces opérations trustées par les avocats

Cette formation a pour objectif d'appréhender de façon pratique la cession de fonds de commerce, qui représente un marché lucratif (pas moins de 8 milliards d'euros par an), afin de se familiariser avec toutes les étapes de l'opération et d'en déjouer les pièges, de la réception du dossier à la distribution du prix.



### OBJECTIFS ET CONTENU PÉDAGOGIQUE

- Qualifier l'opération envisagée : distinguer la vente du fonds de commerce de celle de ses éléments, distinguer le fonds de commerce des fonds voisins (fonds artisanal, fonds rural, fonds civil)
- Mesurer l'impact de la loi dite Soihili du 19 juillet 2019 sur la rédaction de l'acte de cession du fonds de commerce
- Sécuriser les clauses à risque : diagnostics et normes, entrée en jouissance, clause de non concurrence, séquestre
- Élaborer un projet de distribution



### APPROCHE PÉDAGOGIQUE

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



### FORMATEURS

Éric MORGANTINI et Sophie GONON  
ou Morgan ALAPHILIPPE  
Juristes consultants et Animateurs de formation  
du CRIDON LYON



### DURÉE

7h

### MODALITÉ D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Évaluation de l'atteinte des objectifs pédagogiques de la formation sous forme d'auto-évaluation



**CRIDON LYON**  
Partenaire expert du notaire