

# Grands principes et actualité des baux commerciaux



Pinel, ELAN, PACTE et tout récemment 3DS : 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 droit de préemption Pinel



## 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

Tous niveaux

### 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

## Plan d'intervention

- 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
- Le droit de préemption du locataire commercial

3h30

3h30