

Actualité et expertise pratique des baux commerciaux

Niveau : Expert

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

Public concerné :

- Notaires et clercs confirmés

Objectifs pédagogiques :

A l'issue de la formation le bénéficiaire sera capable de :

- Maîtriser l'impact des évolutions législatives et jurisprudentielles liées notamment à la pandémie de COVID 19
- Anticiper les changements susceptibles d'intervenir en cours d'exécution du bail
- Optimiser la rédaction des clauses sensibles en matière de baux commerciaux

Contenu :

Introduction

- Les évolutions législatives récentes
- Impact de la pandémie sur la législation des baux commerciaux

Les conventions dérogatoires au statut des baux commerciaux

- Définitions
- Durée
- Condition de la mutation du bail dérogatoire
- Points de vigilance

La durée du bail

- Résiliation triennale et dérogations conventionnelles ?
- Résiliation anticipée du bail en cas de décès du preneur

- Cas de congé triennal au profit du bailleur (loi ELAN)
- Spécificité des baux des résidences de tourisme

La forme du congé

La sanction des clauses contraires aux dispositions statutaires

- Evolution de la nature de la sanction
- Prescription

La cession du bail

- Application de la clause de solidarité (loi Pinel)
- Neutralisation en plan de cession (loi PACTE)
- La « cession-désécialisation » du bail en procédure collective ?

La répartition des obligations bailleur/preneur

La fixation des loyers

Le droit de préemption du preneur

- Principe et jurisprudence

Contentieux des baux commerciaux

- Retour sur les arrêts marquants

Prérequis

Pas de prérequis exigé. Toutefois, des connaissances générales et pratiques en droit des baux commerciaux vous permettront de suivre cette formation plus confortablement. Nous vous invitons à remplir le quiz de positionnement pour tester vos connaissances.

Modalités d'exécution

Formation en présentiel ou Visioformation

Modalités pédagogiques

Type de formation : inter, intra ou commandé

L'animation pédagogique permet de susciter l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité avec le formateur

Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur

Cette formation est jalonnée de connaissances techniques alliées à des cas pratiques, des exemples concrets et des ressources documentaires à consulter.

Une pédagogie innovante alternant théorie et pratique favorisant l'interactivité et les échanges avec le formateur

Suivi du déroulement d'un ou de plusieurs dossiers en situation professionnelle

Mise en œuvre pédagogique par des exemples pratiques et des mises en situation professionnelles illustrant la théorie

Un support de formation est mis à disposition de chaque stagiaire préalablement à la formation de manière dématérialisée

Modalités Techniques

En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de sécurité d'accueil du public

En visioformation : plateforme de visioconférence adaptée à l'animation pédagogique (interactions orales ou écrites, partage d'écrans et de documents en direct, replay) ; accompagnement technique possible par assistance téléphonique pour la première connexion et la découverte environnementale de la plateforme

Nombre minimum et maximal de bénéficiaires :

- Le nombre minimum de bénéficiaires, sauf dérogation spécifique, est de 12.
- Le nombre maximal de bénéficiaires, sauf dérogation spécifique, est de 30

Modalités d'encadrement

Inafon s'assure préalablement à la formation que le formateur dispose des qualités pédagogiques et des compétences techniques d'expertise nécessaires pour dispenser la formation

Modalités de suivi et appréciation des résultats

Emargement par les stagiaires participants et l'intervenant

Feuille d'emargement signée ou régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence

Evaluation à chaud à l'issue de la formation :

- un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de lui permettre d'évaluer ses connaissances et compétences acquises au cours de la formation. Les résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque stagiaire ;

- un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de formation est adressé à chaque stagiaire (enquête mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation).

- une enquête annuelle en ligne est adressée au stagiaire et au commanditaire afin d'évaluer le transfert des acquis et des compétences en situation opérationnelle et de travail

Remise d'une attestation

Une attestation de fin de stage et un certificat de réalisation sont remis à chaque stagiaire à l'issue de la formation.