

# Renouveler un bail commercial après la Covid-19

## PRÉSENTATION ■■■

### Publics

---

Collaborateurs enseignants : immobilier, gestion immobilière, juristes, contrôleurs de gestion, spécialistes des achats.

### Objectifs

---

- Acquérir une vision d'ensemble des différents modes d'application du droit au bail commercial
- Tirer enseignement de la crise de la Covid-19 dans les clauses de baux

### Contenu de la formation

---

1 journée : durée totale 7 heures

### Méthode pédagogique

---

Exposé de fond, études de cas, comparaisons internationales

### Animateurs

---

- Maître Gilles HITTINGER-ROUX, avocat, cabinet H&B associés
- Carole ETIENNE, responsable immobilier architecture retail, Nespresso

### Prix de la formation

---

750 € HT par participant (tarif adhérent Procos)

1.100 € HT par participant (tarif enseignant non adhérent Procos)



## ■■■ INFORMATIONS PRATIQUES

Date  
15 juin 2021 / 9 h – 18h

Lieu  
En présentiel ou visio en fonction de la situation sanitaire

# Renouveler un bail commercial après la Covid-19

## PROGRAMME ■■■

### Le bail commercial de droit commun

---

- Rappel du périmètre d'application du décret du 30 septembre 1953 sur les baux commerciaux
  - Les possibilités d'extension conventionnelle du droit au statut
- Les évolutions du bail/les clauses du bail
  - La durée
  - La clause d'enseigne
  - Le changement d'activité et la déspecialisation
  - Les charges locatives
- Les réformes et évolutions jurisprudentielles
  - La loi Murcef du 11 décembre 2001
- La situation dans les autres pays

### Le renouvellement du bail

---

- Les caractéristiques du local commercial (désignation, destination)
- Le droit au renouvellement
  - Les mécanismes du droit au renouvellement
  - Les conditions du droit au renouvellement
- Forme de la demande en renouvellement
  - Check-list des obligations et contraintes pour le bailleur et le locataire
  - Maîtriser les techniques de négociation au moment du renouvellement : que peut-on accepter ou refuser ?
- Le calcul d'un nouveau loyer
  - La modification des clauses du bail
- Refus de renouvellement
  - Identification des motivations et conséquences du refus de renouvellement
  - Sans indemnité d'éviction
  - Avec indemnité d'éviction : fixation du montant de l'indemnité d'occupation, droit d'option et droit de repentir

### La Loi Elan

---

- Les conséquences sur le bail commercial

### Crise de la Covid-19 et ses conséquences

---

- Les nouvelles précautions à prendre dans les négociations

## FORMATION ■■■ BULLETIN D'INSCRIPTION

# Renouveler un bail commercial après la Covid-19

15 juin 2021 – 9 h à 18 h

Nom – Prénom

Société

Fonction

Adresse

E-mail

**Merci de remplir un bulletin d'inscription par participant.**

### Prix de la journée de formation :

- Adhérent Procos : **750 euros hors taxes**
- Non adhérent Procos : **1.100 euros hors taxes**

Procos est un organisme de formation, n° de déclaration d'existence : **11754344275**

Cachet de l'entreprise

Date :

Signature du responsable :

A retourner à Procos - 31, rue du 4 Septembre - 75002 Paris

Contact : Bénédicte POUPINET - Tél. 01.44.88.56.78

E-mail : [benedicte.poupinet@procos.org](mailto:benedicte.poupinet@procos.org)