

Renouveler un bail commercial après le Covid-19

PRÉSENTATION ■■■

Publics

- Collaborateurs enseignes : 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 du Covid-19 dans les clauses de baux

Contenu de la formation

- 2 demi-journées: durée totale 7 heures

Méthode pédagogique

- Exposé de fond, études de cas, comparaisons internationales
- La formation se tiendra en visioconférence compte tenu de la situation actuelle

Animateurs



- Maître Gilles HITTINGER-ROUX,
Avocat, cabinet H&B Associés



- Carole ETIENNE, Responsable Immobilier
Architecture Retail, Nespresso



- Emmanuel LE ROCH,
Délégué Général de Procos

Prix de la formation

- 450 € HT par participant pour les adhérents Procos
- 600 € HT par participant pour les non adhérents Procos



INFORMATIONS PRATIQUES

Formation en 2 demi-journées

- **Mardi 23 juin**
de 9 h 00 à 12 h 30
- **Mercredi 24 juin**
de 9 h 00 à 12 h 30

Connexion Visioconférence

Numéro et code de connexion seront communiqués à la confirmation d'inscription

Contact

Sandrine Tissot
sandrine.tissot@procos.org

Renouveler un bail commercial après le Covid-19

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

- 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 du covid 19 et ses conséquences

- Les nouvelles précautions à prendre dans les négociations