

## PROGRAMME DE FORMATION

### **La valeur locative**

6<sup>ème</sup> édition des Rencontres nationales des baux commerciaux (RNBC)

REF : RNBC-26

Ateliers pratiques avocats / experts judiciaires

Deux jours d'ateliers et d'interventions d'experts pour maîtriser l'évaluation, la répartition des travaux, l'évolution des loyers et les enjeux juridiques du bail commercial. Inscription en ligne.

Sous les présidences de **Jean-Pierre BLATTER**, Docteur en droit, avocat au barreau de Paris, ancien professeur des universités associé – FRICS – Chartered Surveyor et

**Sophie MUTTER-PUCETTI** Expert évaluateur en immobilier, agréée par la Cour de cassationPrésidente de la Compagnie nationale des experts de justice immobiliers (CNEJI)

Responsabilité pédagogique de **Bastien BRIGNON** Maître de conférences à Aix-Marseille Université, avocat au barreau d'Aix-en-Provence, avec le concours de **Jean-Jacques MARTEL**, expert agréé par la Cour de cassation, président d'honneur de la CNEJI.

#### **Durée**

14.00 heures (2.00 jours)

#### **Type d'action de formation**

Action de formation

#### **Format**

Présentiel - Hôtel Birdy by HappyCulture

775 rue Jean René Guillibert Gauthier de la Lauzière 13290 Aix-en-Provence

#### **Objectif(s) pédagogique(s)**

- > Maîtriser la valeur locative « code de commerce » (art. 145-33, C. com.).
- > Appréhender les différentes définitions de la valeur locative.
- > Maîtriser la répartition légale et réglementaire des travaux entre bailleur et preneur.
- > Appréhender l'évolution des loyers en présence de travaux.
- > Appréhender la valeur locative des terrains, des locaux monovalents et des locaux à usage exclusif de bureaux

## Contenu de la formation

Jeudi 11 juin 2026 | **La détermination de la valeur locative**

La valeur locative statutaire  
(9h-12h30)

### OBJECTIF :

Maitriser la valeur locative « code de commerce » (art. 145-33, C. com.).

### PROGRAMME :

- I.- La détermination de la valeur locative statutaire Liberté de détermination par les parties
  - Éléments constitutifs de la valeur locative
  - Recherche et estimation de la valeur locative par l'expert
- II.- La valeur locative en cours de bail et lors du renouvellement
  - Les modifications sur le loyer révisé ou renouvelé
  - Les freins à l'application de la valeur locative au loyer révisé ou renouvelé.

### INTERVENANTS :

Alain CONFINO Avocat au barreau de Paris et Marie-Alice PAIN Expert judiciaire près la CA de Paris

Les valeurs locatives et la Charte de l'expertise  
(14h-17h30)

### OBJECTIF :

Appréhender les différentes définitions de la valeur locative.

### PROGRAMME :

- I.- La valeur locative lors de la prise à bail - loyer économique
  - Loyer marché, charges, travaux
  - Particularités du bail initial (droit d'entrée, paliers et franchises, loyer binaire)
  - Bail commercial après un bail dérogatoire
- II.- La valeur locative de renouvellement et la charte
  - Avec une clause relative au loyer :
    - Valeur locative de marché
    - Valeur locative judiciaire hors plafonnement
  - Sans stipulation particulière :
    - Valeur locative judiciaire
    - Majorations et minorations
    - Précisions de la nouvelle Charte de l'expertise.

### INTERVENANTS :

Catherine FAVAT Avocat au barreau de Paris et Hugues SAINSARD Expert judiciaire près la CA de Paris

Vendredi 12 juin 2026 | **L'évolution de la valeur locative**

La valeur locative et les travaux  
(9h-12h30)

**OBJECTIF :**

Maitriser la répartition légale et règlementaire des travaux entre bailleur et preneur. Appréhender l'évolution des loyers en présence de travaux.

**PROGRAMME :**

I.- Les obligations de travaux

- Obligation de travaux
- Autorisations de travaux
- Travaux de conformité
- Baux monovalides

II.- Le sort des travaux

- Importance et nature des travaux
- Accession à la propriété
- Impact sur le déplafonnement des loyers

**INTERVENANTS :**

Pierre DE PLATER avocat au barreau de Paris et Maud MORTIER Expert judiciaire près la CA de Douai

La valeur locative visée à l'article 145-36 C. com.  
(14h-17h30)

**OBJECTIF :**

Appréhender la valeur locative des terrains, des locaux monovalides et des locaux à usage exclusif de bureaux

**PROGRAMME :**

I.- Baux des terrains

- La jurisprudence
- L'accession
- Méthodes d'évaluation

II.- Baux des locaux à usage exclusif de bureaux

- Définitions selon la jurisprudence
- Distinction bureaux classiques/boutiques
- Règles d'évaluation

III.- Baux des locaux monovalides

- Appréciation de la monovalidité
- Inventaire des locaux et principes généraux

**INTERVENANTS :**

Emmanuelle CHAVANCE avocat au barreau de Paris et Damien GLABAY Expert judiciaire près la CA de Nancy

## Profils des apprenants

Avocats, experts immobilier, asset managers/gestionnaires d'actifs immobiliers, agents immobilier, promoteurs, marchands de biens, administrateurs de biens, notaires, géomètres-experts, syndics, commissaires de justice.

## Pré-requis

Aucun prérequis pour cette action de formation

## Organisation de la formation

### Moyens pédagogiques et techniques

- Accueil des apprenants dans une salle dédiée à la formation ;
- Documents et supports de formation à télécharger en version pdf;
- Exposés théoriques ;
- Étude de cas concrets ;
- Quiz de fin de formation.

### Dispositif de suivi de l'exécution de l'évaluation des résultats de la formation

Un questionnaire de type QCM sera disponible sur l'espace apprenant du participant.

Ce QCM devra être réalisé dans un délai de 8 jours après la formation et donnera lieu à la remise d'une attestation de fin de formation/attestation des acquis.

## Accessibilité

Vous avez des besoins spécifiques (en matière d'accessibilité handicap, régime spécial, ou autres).

Référent handicap : Alexandra MARTIN [formation@groupe-edilaix.com](mailto:formation@groupe-edilaix.com). (Merci de nous prévenir au moins 3 semaines avant le début de la formation).

## Équipe pédagogique Edilaix

Comité pédagogique composé de :

Yves STERVINO - Président de la société Edilaix

Jean-Marc ROUX - Responsable pédagogique et directeur scientifique des éditions Edilaix

Alexandra MARTIN - Directrice de la société Edilaix et référente handicap

Julie STERVINO - Gestionnaire de formation

## Conditions générales d'inscription et de vente sur [www.edilaix.com](http://www.edilaix.com)

## Livret d'accueil participant