

PROGRAMME

La relation contractuelle dans le bail commercial

Rencontres nationales des baux commerciaux (RNBC)

REF : RNBC-25

Edilaix vous donne rendez-vous les Jeudi 22 et vendredi 23 mai 2025 à Avignon

Ateliers pratiques animés par un binôme avocat / expert judiciaire

Durée

14.00 heures (2.00 jours)

Type d'action de formation

Action de formation

Objectif(s) pédagogique(s)

- Être capable d'identifier et de maîtriser un loyer binaire ; de prévenir des hausses ou baisses de loyer et d'appréhender le contentieux.
- Être capable d'identifier la variété des charges, leur répartition, les charges facturables ; de maîtriser les conséquences financières des charges sur le loyer et la valeur locative et d'appréhender les charges dans le renouvellement du bail commercial.
- Être capable d'identifier les travaux à la charge du bailleur et ceux à la charge du preneur ; d'appréhender les clauses réputées non écrites ; de prévenir les pratiques illégales et de comprendre l'accession.
- Être capable d'identifier les difficultés financières du locataire ; de prévenir les impayés et appréhender les faillites du preneur et/ou du bailleur.

Contenu de la formation

Jeudi 22 mai 2025

9h-12h30 | **Le loyer binaire**

Contexte : L'arrêt Monoprix du 30 mai 2024 marque une nouvelle évolution des loyers binaires. Les enjeux sont d'importance. Comment la pratique appréhende la rédaction, le contentieux et l'évolution des loyers binaires ?

Programme :

- La compétence du juge ;
- La détermination de la valeur locative ;
- La rédaction de la clause loyer ;
- La nature de la partie variable ;
- L'application de la révision légale triennale ;
- Les correctifs applicables au loyer.

Objectif : être capable d'identifier et de maîtriser un loyer binaire ; de prévenir des hausses ou baisses de loyer et d'appréhender le contentieux.

Intervenants : binôme formé par Catherine CARIOU, avocate au barreau de Paris, et Jean-Pierre DUMUR, expert MRICS, expert près la Cour supérieure de justice de Luxembourg.

14h-17h30 | Les charges dans les baux commerciaux

Contexte : Selon la loi Pinel de 2014, la répartition des charges entre bailleur et preneur doit être clairement identifiée. Quelles sont les règles et pratiques possibles ? Quelles sont les conséquences financières de la répartition des charges ? Aspects économiques, contractuels et contentieux.

Programme : Variété et poids des charges selon la typologie et la géographie des locaux ; Répartition des charges entre bailleur et preneur ; Charges et renouvellement du bail commercial ; Conséquences sur la valeur locative et la valeur du droit au bail.

Objectif : Être capable d'identifier la variété des charges, leur répartition, les charges facturables ; de maîtriser les conséquences financières des charges sur le loyer et la valeur locative et d'appréhender les charges dans le renouvellement du bail commercial.

Intervenants : Binôme formé par Alain CONFINO, avocat associé au barreau de Paris, et Françoise MAIGNÉ-GABORIT, président d'honneur de la CNEJI, expert judiciaire près la CA de Paris, agréée par la Cour de cassation

Vendredi 23 mai 2025

9h-12h30 | Les travaux dans la relation preneur/bailleur

Contexte : Depuis la loi Pinel de 2014, les travaux doivent être clairement répartis entre bailleur et preneur. Quelles sont les règles prévues par la loi, le contrat et la pratique ? Comment fonctionne l'accession ?

Programme :

- Accession et clauses d'accession ;
- Conséquences de l'accession sur le loyer ;
- Travaux : Règles légales de répartition bailleur/locataire ;
- Travaux en début ou en cours de bail ;
- Travaux de remise en état en fin de jouissance : importance de la clause dans les engagements financiers du preneur et impact des travaux de remise en état sur la valeur du droit au bail.

Objectif : Être capable d'identifier les travaux à la charge du bailleur et ceux à la charge du preneur ; d'appréhender les clauses réputées non écrites ; de prévenir les pratiques illégales et de comprendre l'accession.

Intervenants : Binôme formé par Bertrand RACLET, avocat associé, et Benjamin ROBINE, expert associé, expert près la CA de Paris.

Edilaix

33 cours VERDUN RECAMIER
69287 Lyon cedex 02
Email: formation@groupe-edilaix.com
Tel: +33472497911



14h-17h30 | Les difficultés financières

Contexte : Compte tenu du contexte, beaucoup de preneurs, voire de bailleurs, connaissent des difficultés financières. Quelles sont les règles applicables au bail commercial dans un contexte de procédures collectives ?

Programme :

- La déclaration des loyers impayés ;
- Le paiement des loyers postérieurs ;
- La résolution du bail ;
- La cession du droit au bail ;
- Les difficultés financières du bailleur.

Objectif : Être capable d'identifier les difficultés financières du locataire ; de prévenir les impayés et appréhender les faillites du preneur et/ou du bailleur.

Intervenants : Binôme formé par Catherine FAVAT, avocate au barreau de Paris, professeure associée (Paris XII), et Zoubida SETTOUTI, docteure en droit, collaboratrice mandataire judiciaire, enseignante (AMU).

Profils des apprenants

- Les Rencontres nationales sont destinées à parfaire et à actualiser les connaissances des professionnels en exercice, notamment avocats, experts judiciaires et huissiers, administrateurs de biens, magistrats.

Pré-requis

Aucun pré-requis 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 ;
- Etude 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. (Merci de nous prévenir au moins 3 semaines avant le début de la formation).

Équipe pédagogique Edilaix

Edilaix

33 cours VERDUN RECAMIER

69287 Lyon cedex 02

Email: formation@groupe-edilaix.com

Tel: +33472497911



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](#)