

Les clauses sensibles du bail commercial

Mercredi 26 novembre 2025

De 9h00 à 12h30

Paris ou connecté à distance en live

La rédaction et la négociation du contrat d'un bail commercial est une étape essentielle pour protéger au mieux les intérêts du preneur et du bailleur. Parmi les clauses les plus sensibles, on retrouve celles relatives à la **destination du bail, aux charges locatives et taxes et aux clauses relatives aux travaux**.

Quelles sont les règles inhérentes à la modification de l'affectation d'un local ? Comment le coût des travaux est-il réparti entre preneur et bailleur ? Comment sont réparties les charges et taxes entre le bailleur et le preneur ? Quid en cas d'un immeuble soumis au statut de la copropriété ?

Avec les interventions de :

Laurence GUEGAN-GELINET,
Avocat à la Cour, Spécialiste en droit immobilier
CABINET GUEGAN-GELINET

Nawal BELLATRECHE-TITOUCHE,
Avocate à la Cour, Spécialiste en droit immobilier

Programme

Les clauses relatives à la destination du bail : quelle portée ?

- La destination initiale est-elle libre?
- Quelles sont les règles inhérentes à la modification de l'affectation d'un local situé dans un immeuble soumis au statut de la copropriété ?
- Dans quel cadre s'inscrivent les demandes de modification de la destination du bail commercial par le preneur ?
- Quels sont les recours en cas de non-respect de la destination du bail par le preneur ?
- Le bailleur peut-il échapper à son obligation de délivrance par le biais des clauses de non-recours ?

Temps de questions/réponses

Les clauses relatives aux charges locatives et taxes : les bonnes pratiques

- Comment sont réparties les charges et taxes entre le bailleur et le preneur ?
- Quelles sont les sanctions relatives au défaut d'information du preneur ?
- Quelles sont les conséquences attachées à l'absence de régularisation des charges ?
- L'inventaire des catégories de charges, impôts, taxes et redevances, une annexe au bail commercial, sinon rien ?

Temps de questions/réponses

Les clauses relatives aux travaux : les points de vigilance

- Quels sont les travaux à la charge du bailleur ?
- Quels sont les travaux à la charge du preneur ?
- Le bailleur peut-il transférer sur le preneur la réalisation des travaux ?
- Quelles sont les conséquences sur le loyer des travaux de mise en conformité réalisés par l'un ou l'autre ?
- A qui incombe les travaux résultant des obligations légales en matière d'environnement ?

Les plus pédagogiques :

Illustrations par des situations concrètes et des retours d'expérience des expertes intervenantes

Objectifs :

- *Identifier les points de vigilance sur les clauses sensibles du contrat de bail commercial*
- *Intégrer dans votre pratique et dans la rédaction de vos baux les dernières actualités législatives, réglementaires et jurisprudentielles*

Vous êtes concernés :

- *Avocat*
- *Notaire*
- *Directeur/Juriste immobilier*
- *Responsable/Gestionnaire de patrimoine immobilier/locaux commerciaux*
- *Responsable/Gestionnaire de copropriété et syndics*
- *Responsable foncier*
- *Banque*
- *Assurance*

Prérequis :

- *Cette formation ne nécessite pas de prérequis*