



35^e rendez-vous annuel

BAUX COMMERCIAUX

**Maîtrisez toute l'actualité légale et jurisprudentielle 2026/2027
et les conséquences de la loi de simplification
de la vie économique**



FORMATION
HOMOLOGUÉE

CNB

Une attestation vous sera remise
validant 14 heures de formation

 **Éligible au plan de développement des compétences**

www.efe.fr



Très intéressant de suivre les
dernières évolutions et mises à
jour présentées par des praticiens
spécialistes et passionnés !



Très complet, les intervenants sont de
grande qualité, beaucoup de questions
posées qui rendent le contenu plus précis,
avec des réponses pratiques très utiles



Grande qualité des intervenants
et exhaustivité dans le traitement
des sujets

35^e panorama d'actualité 2026/2027 des baux commerciaux



Pour la **35^e conférence d'actualité des Baux commerciaux**, nous avons réuni les grands praticiens, professeurs, avocats et experts immobilier de la matière afin de maîtriser notamment, toutes les conséquences de la nouvelle loi de simplification de la vie de l'économie en matière de loyer, des garanties relatives au bail, de résiliation ou encore de cession.

Au-delà, nous nous concentrerons sur **toute l'actualité jurisprudentielle et les nouvelles pratiques apparues pendant l'année** : que ce soit sur la **fixation du loyer en cours** ou du **loyer de renouvellement**, sur la **répartition des charges, taxes et travaux**, ou encore sur les **travaux de mise en conformité** et nous ferons un focus sur la **performance énergétique**.

Nous analyserons également, les impacts de la loi de simplification de la vie de l'économie, les nouvelles décisions et nouvelles pratiques de rédaction en matière de **renouvellement et d'indemnité d'éviction, de résiliation avant terme, de préemption, ou de cession**.

Enfin nous mesurerons l'impact de la réforme de la justice commerciale et des derniers arrêts sur le **sort des baux commerciaux dans le cadre des procédures collectives**.

Le **Panorama d'actualité des Baux commerciaux** constitue l'évènement unique pour pouvoir bénéficier des retours d'expériences et des recommandations sur la négociation et rédaction des nouvelles clauses, par les grands experts de la matière et repartir avec une précieuse documentation.

Cette conférence se déroulera en présentiel dans un **hôtel au cœur de Paris et en distanciel**.

Johanne COUTIER

Responsable Conférences Droit des Affaires - Banque - Assurance
jcoutier@abilways.com



POUR QUI ?

- Directeurs juridiques et leurs collaborateurs
- Directeurs de la gestion immobilière
- Responsables des investissements immobiliers
- Directeurs immobiliers et directeurs commerciaux
- Gérants
- Directeurs administratifs et financiers
- Experts immobiliers et administrateurs de biens
- Administrateurs judiciaires et liquidateurs
- Avocats, conseils et notaires

COMMENT ?

- Une **documentation très détaillée** est remise aux participants afin de faciliter l'assimilation des connaissances et permettre de disposer d'un véritable outil de travail
- Des **exposés techniques et pratiques** sont assurés par les plus grands spécialistes des baux commerciaux
- Des **échanges** entre les intervenants et les participants sont prévus à l'issue de chaque exposé

POURQUOI ?

- **Nouvelle loi de simplification de l'économie du 26 mai 2026 : maîtrisez toutes les conséquences en matière de loyer, de garanties relatives au bail, de résiliation et de cession**
- **Travaux de mise en conformité, performance énergétique, décret tertiaire** : faites le point sur les clauses à modifier
- **Répartition des charges, taxes et travaux à tous les stades de votre bail** : quelles nouvelles pratiques et décisions sur lesquelles vous devez vous montrer particulièrement vigilant ?
- Analysez les impacts de la nouvelle loi de simplification de la vie de l'économie, de la jurisprudence 2026/2027, notamment en matière de **fixation du loyer, de clauses d'indexation, de renouvellement, de préemption ou de cession**
- Analysez avec un expert immobilier **les valeurs locatives en matière tertiaire et commerciale en France**
- Échangez avec vos pairs et **les plus grands praticiens du droit des baux commerciaux** pour **maîtriser un an d'actualité** et de nouvelles pratiques dans un environnement économique complexe



Note de satisfaction



Avis
Vérifiés



Du haut niveau



Très bien,
conférence interactive
et enrichissante



Très intéressant,
intervenants de très
grande qualité

MARDI 2 FÉVRIER 2027

JOURNÉE PRÉSIDÉE PAR :



Marie-Pierre Dumont
Professeur agrégé de droit privé
UNIVERSITÉ DE MONTPELLIER

8h45 Accueil des participants

9h00 Allocution d'ouverture par Madame la Professeur Marie-Pierre Dumont

9h15 Réforme des garanties relatives au bail commercial après la loi de simplification de la vie économique

- Limitation des garanties à 3 mois de loyer : quelle est l'assiette exacte du plafonnement ?
- Incidence du changement de bailleur sur le sort des garanties : transfert ou caducité ?
- Délai de restitution des garanties en fin de bail : quelles modalités ?

Marie-Pierre Dumont



Christophe Denizot

Avocat Associé

NICOLAS DENIZOT TRAUTMANN ASSOCIÉS

10h15 Loyer : quel impact de la loi de simplification de la vie économique, quelles nouvelles pratiques, quelles nouvelles décisions ?

- Mensualisation du loyer : pour quels locataires ? Quelles modalités et incidences ?
- Validation du tunnel d'indexation : pour quels baux ? Quelle incidence pour les aménagements non couverts par le texte ?
- Fixation et évolution du loyer en cours de bail : quelle actualité jurisprudentielle pour les loyers binaires, les clauses d'indexation et la révision légale ?
- Fixation du loyer de renouvellement : quelle actualité jurisprudentielle pour le plafonnement, la valeur locative et le lissage du déplafonnement ?



Frédéric Planckeel

Maître de Conférences à l'Université de Lille

Avocat au barreau de Lille, en partenariat avec Opéra Avocats

Auteur de nombreuses études consacrées aux baux commerciaux

11h30 Café-Networking

12h00 Point sur le marché tertiaire et retail

- *Quid* des nouvelles valeurs locatives ?



Benjamin Robine

Expert Immobilier près de la Cour d'appel de Paris

ROBINE EXPERTS IMMOBILIERS

13h00 Déjeuner

14h30 Charges, taxes et travaux : quelle répartition et quelles nouvelles décisions ?

Notion de charges

- Exclusion des travaux exécutés par le preneur
[CA Aix en Provence, ch. 3, 2 oct. 2025](#)

Au stade du bail

- La répartition entre le bailleur et le preneur
 - Le contenu de l'inventaire des catégories de charges
 - La forme de l'inventaire des catégories de charges
[Cass. 3^e civ., 13 févr. 2025](#)
 - La faculté de déroger à l'obligation de délivrance
- La répartition entre les preneurs
 - *Quid* répartition au sein d'un immeuble en copropriété ?
[CA Dijon, 2^e ch. civ., 9 oct. 2025](#)
 - La stipulation de la quote-part
[CA Bordeaux, 4^e ch. civ., 2 mars 2022](#)
[CA Aix-en-Provence, Ch.3-4, 13 mars 2025](#)

- Conséquences du non-respect des dispositions légales
[CA Aix-en-Provence, Ch.3-4, 13 mars 2025](#)
[CA Paris, Pôle 5, ch.3, 4 sept. 2025](#)
- L'information sur les travaux

En cours de bail

- L'état récapitulatif annuel : obligations et conséquences
[Cass. 3^e civ., 29 janv. 2026](#)
[Cass. 3^e civ., 29 janv. 2026](#)
- L'information sur les travaux en cours de bail
- Travaux en cours de bail et obligation de délivrance du bailleur : point sur la jurisprudence et la validité de certaines clauses



Sébastien Regnault

Avocat Associé

OPÉRA AVOCATS ASSOCIÉS

16h00 Café-Networking

16h15 Travaux de mise en conformité / Focus sur la performance énergétique

- Les dernières jurisprudences en matière de travaux de mise en conformité
[Cass. 3^e civ., 10 avr. 2025](#) :
 - La Cour de cassation juge que, sauf clause expresse et précise transférant la charge des travaux, le bailleur reste tenu d'assurer la conformité initiale des locaux aux normes de sécurité-incendie exigées pour l'activité prévue au bail, sans pouvoir s'exonérer de son obligation de délivrance par des stipulations générales.
[Cass. 3^e civ, 19 juin 2025](#) :
 - La Cour de cassation juge encore que les travaux de mise aux normes ERP autorisés par l'administration et conformes à la destination des locaux relèvent de l'obligation de délivrance du bailleur

Vers une fiabilisation du diagnostic de performance énergétique : les nouvelles orientations

Le nouveau plan d'action destiné à renforcer la fiabilité du Diagnostic de performance énergétique s'articule autour du renforcement des contrôles, déploiement de mesures de prévention des fraudes et amélioration de la formation et de l'information.

- Les nouveaux travaux de mise en conformité/ les objectifs d'amélioration de la performance énergétique
 - Quelle distinction entre amélioration de la performance énergétique et travaux de mise en conformité ? impact sur la répartition du coût entre les parties
 - Quelles dates de mise en œuvre imposées par la loi ?
- Quels enjeux des hausses de prix de l'énergie dans les relations entre bailleur et preneur ?
 - Le choix du fournisseur d'énergie : liberté du locataire ?

Décret tertiaire : la plateforme OPERAT, la responsabilité du preneur et du bailleur

- Les preneurs exploitant un commerce sont soumis au décret tertiaire dès lors que la surface de leurs locaux est supérieure à 1 000 m². Quelles obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire ?
- Information environnementale : Diagnostic de performance énergétique et État des risques et pollutions
 - Faites le point sur la répartition des travaux entre bailleur et preneur
 - Annexe environnementale
 - Annexe décret tertiaire



Catherine Saint Geniest

Avocat Associé

Spécialiste en Droit Immobilier

Directrice de l'équipe de Droit Immobilier

JEANTET

17h30 Clôture de la journée

MERCREDI 3 FÉVRIER 2027

JOURNÉE PRÉSIDÉE PAR :



Hugues KENFACK

Doyen honoraire faculté de droit

Président - **UNIVERSITÉ TOULOUSE CAPITOLE**

8h45 Accueil des participants

9h00 Allocution d'ouverture par Monsieur le Professeur Hugues KENFACK

9h05 Quel champ d'application du statut suivant les nouvelles décisions ?

- Convention d'occupation précaire : comment la distinguer du bail commercial ?
[Cass. 3^e civ 11 janv. 2024](#)
- Bail dérogatoire
[CA Bordeaux 6 oct. 2025](#)
[CA Grenoble 20 mars 2025](#)
- Baux dérogatoires et la fraude
[Cas. 3^e civ. 30 mai 2024](#)
- Bail commercial et domaine public, existence du fonds de commerce
[Cass. 3^e civ. 21 mai 2026](#)
- Emplacements et terrains nus
- Immatriculation
[Cass. 3^e civ. 19 mars 2026](#)



Emmanuelle Chavance

Avocat Associé

BJA AVOCATS

10h00 Renouvellement et indemnité d'éviction : quelles nouvelles pratiques 2026/2027 ?

- Congé, demande de renouvellement, droit d'option, droit de repentir : quelle actualité ?
- Quelles nouvelles décisions sur l'application de la loi Pinel aux baux, lors du renouvellement ?
- Quelles nouvelles décisions en matière d'indemnité d'éviction ?



Charles-Edouard Brault

Avocat Associé

BRAULT & ASSOCIÉS

Auteur du « Statut des baux commerciaux » LGDJ éd. 2024

Co responsable des numéros spéciaux « Baux commerciaux » de la Gazette du Palais depuis 2001

11h30 Café-Networking

11h45 Résiliation du bail avant son terme : quel impact de la loi de simplification de la vie économique, quelles actualités jurisprudentielles et réflexions pratiques ?

- La clause résolutoire de plein droit : modalités de mise en œuvre, pouvoirs du juge et effets après la modification du texte par la loi du 26 mai 2026, quelles incidences ?
- Résolution judiciaire du bail commercial : cas et exemples jurisprudentiels
- Quels autres moyens de résiliation du bail commercial avant son terme ?
- Focus sur les points d'attention dans le cadre de la rédaction des protocoles de résiliation amiable et anticipée de baux commerciaux



Jean-Luc Seynaeve

Samuel Guillaume

Avocats Associés

BLATTER SEYNAEVE & ASSOCIÉS

13h00 Déjeuner

14h30 Cession des locaux et droit de préférence du preneur Impacts de la loi de simplification de la vie économique Focus sur la garantie de cession

- Cession des locaux et droit de préférence du preneur
- Domaine du droit de préférence
 - Bénéficiaire du droit de préférence
 - Notion de vente envisagée
 - Notion de local
 - Notion d'usage commercial ou artisanal après la modification du texte par la loi du 26 mai 2026
 - Exceptions au droit de préférence
- Mise en œuvre du droit de préférence
 - Délai
 - Prix et commission de l'agent
 - Sanction
- Focus sur la garantie de cession en bail commercial
 - Typologie de la cession
 - Modalités de mise en œuvre
 - Sanction



Pierre de Plater

Avocat à la Cour

Docteur en droit privé

15h45 Café-Networking

16h15 Sort des baux commerciaux dans les procédures collectives

- Expérimentation en cours, dans 12 juridictions, d'un tribunal des activités économiques auquel a été transféré le contentieux du bail commercial en lien avec les procédures collectives
[Loi du 20 novembre 2023 d'orientation et de programmation du ministère de la justice 2023-2027 ; Décret du 3 juillet 2024 ; Arrêté du 5 juillet 2024](#)
- Clause résolutoire acquise avant le jugement d'ouverture du redressement judiciaire du locataire
[CA Paris, 12 févr. 2026](#)
- Quelles modalités de la résiliation du bail pour défaut de paiement des loyers et charges postérieurs en cas de saisine du juge-commissaire ?
[Cass. com., 10 déc. 2025](#)
- Cession du bail en liquidation judiciaire et contestation du refus d'agrément du bailleur : quelle compétence judiciaire ?
[Cass. com., 15 janv. 2025](#)



Fabien KENDÉRIAN

Maître de Conférences (HDR)

UNIVERSITÉ DE BORDEAUX

Chargé d'enseignement à l'Université Paris 1

Panthéon-Sorbonne

Auteur de l'ouvrage « Le sort du bail commercial dans les procédures collectives » (Lexisnexis, 6^e éd., 2023) et co-auteur du « code des baux commenté » (Lexisnexis réédition annuelle)

17h30 Clôture de la conférence

**POUR VOUS INSCRIRE
SCANNEZ CE QR-CODE**

ou rendez-vous sur le site www.efe.fr



Vous recevez cette information de la part de EFE.
Si vous ne souhaitez plus recevoir de sollicitations de la part d'EFE :
DPO - 18-24 rue Tiphaine, 75015 Paris ou correctionbdd@abilways.com.

Rejoignez EFE sur LinkedIn



EFE - Edition Formation Entreprise

INFORMATIONS PRATIQUES

DATES ET LIEU DE LA CONFÉRENCE

Mardi 2 et mercredi 3 février 2027

Paris ou à distance

Le lieu de la conférence vous sera communiqué sur la convocation qui vous sera transmise 10 jours avant la date de la conférence

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

EFE - Département formation
18-24 rue Tiphaine, 75015 Paris
serviceclient@abilways.com - www.efe.fr
Tél. : 01 85 53 27 11

RENSEIGNEMENTS PROGRAMME

Posez vos questions à Johanne Coutier

Tél. : 06 62 77 35 06 • jcoutier@efe.fr

PARTICIPATION (TVA 20 %)

2 jours : 1 995 € HT

1 jour : 1 095 € HT

**10 % HT de réduction pour toute inscription avant le
30/12/2026 (code REDUC10)**

Ce prix comprend le déjeuner, les rafraîchissements et les documents remis pendant la conférence.

**les acteurs de
la compétence**

Membre de la Fédération
Les acteurs de la Compétence

