

## Les baux commerciaux : l'impact des actualités législatives et jurisprudentielles

### *Perfectionnement*

#### Durée

1 journée (7 heures)

#### Public

Administrateurs de biens,  
gestionnaires de patrimoine,  
property managers

#### Prérequis

Connaître les bases  
des statuts des baux  
commerciaux ou avoir suivi  
le programme « Les baux  
commerciaux : l'essentiel  
des statuts »

#### Format

Distanciel/Présentiel

#### Approche pédagogique

- Diffusion et partage de connaissances basés sur un support de formation
- Apports théoriques adaptés à l'expérience des participants
- Exposé et échanges interactifs avec les participants
- Retour d'expériences et échanges sur mises en application concrètes, partage d'expériences et de bonnes pratiques entre participants

#### Modalités de suivi de l'exécution et de l'évaluation des résultats de la formation

- Émargement distanciel
- Questions orales ou écrites
- Mises en situation
- Questionnaires d'évaluation de la formation (à froid et à chaud)

#### Tarif

470 € nets

#### Objectifs

- Actualiser vos connaissances : **connaître et maîtriser la réglementation et la jurisprudence relatives aux loyers et charges locatives** des locaux commerciaux.
- **Intégrer dans votre pratique et dans la rédaction de vos baux les dernières actualités législatives, réglementaires et jurisprudentielles** pour être conseil de son client et éviter d'engager sa responsabilité.
- **Connaître les points de vigilance** à la lumière des arrêts marquants 2021/2023.

#### Contenu de la formation

##### A. Le champ d'application du statut au regard de la jurisprudence

1. Jurisprudence récente sur la notion de local, la clientèle personnelle et l'immatriculation
2. Jurisprudence récente sur la location saisonnière
3. Jurisprudence récente sur le bail dérogatoire
4. Jurisprudence récente sur la convention d'occupation précaire



##### B. La durée du bail au regard de la jurisprudence

1. Le droit de résiliation triennale du locataire après la loi Pinel
2. Les nouvelles règles de forme du congé
3. Le préavis et la tacite prolongation
4. Jurisprudence récente sur le renouvellement

##### C. Le refus de renouvellement et indemnité d'éviction au regard de la jurisprudence

1. Jurisprudence récente sur les conditions du refus de renouvellement et l'indemnité d'éviction

##### D. La sous-location et la cession au regard de la jurisprudence

1. Jurisprudence récente sur la sous-location
2. La cession du fonds de commerce et la garantie du cédant après la loi Pinel
3. Le nouveau droit de préemption du locataire en cas de cession du local

##### E. Loyer : quelles nouvelles pratiques ? Quelles nouvelles décisions ?

##### F. Crise sanitaire et loyers

1. L'exigibilité des loyers afférents à la fermeture des commerces non essentiels : que faut-il retenir des arrêts de la Cour de cassation du 30 juin 2022 ? Quelles conséquences ?



## Les baux commerciaux : l'impact des actualités législatives et jurisprudentielles *Perfectionnement*

### Durée

1 journée (7 heures)

### Public

Administrateurs de biens,  
gestionnaires de patrimoine,  
property managers

### Prérequis

Connaître les bases  
des statuts des baux  
commerciaux ou avoir suivi  
le programme « Les baux  
commerciaux : l'essentiel  
des statuts »

### Format

Distanciel/Présentiel

### Approche pédagogique

- Diffusion et partage de connaissances basés sur un support de formation
- Apports théoriques adaptés à l'expérience des participants
- Exposé et échanges interactifs avec les participants
- Retour d'expériences et échanges sur mises en application concrètes, partage d'expériences et de bonnes pratiques entre participants

### Modalités de suivi de l'exécution et de l'évaluation des résultats de la formation

- Émargement distanciel
- Questions orales ou écrites
- Mises en situation
- Questionnaires d'évaluation de la formation (à froid et à chaud)

### Tarif

470 € nets

### G. La répartition des travaux, charges et taxes : des clauses interprétées strictement

1. Quelles sont les obligations imposées aux parties en matière d'entrée et de sortie des lieux ?
2. Quels sont les travaux que le bailleur peut encore transférer au locataire ?
3. L'inventaire obligatoire annexé au bail des catégories de charges locatives et impôts, revenant à chacune des parties
4. Comment rédiger les clauses de transfert à la lumière des dernières décisions concernant les litiges sur les charges, les taxes et impôts et les travaux ?

### H. La résiliation du bail

1. Jurisprudence récente sur la clause résolutoire

### I. La déspécialisation

1. Jurisprudence récente sur les déspécialisations restreinte et plénière

### J. La procédure

1. Jurisprudence récente sur la prescription biennale

### K. Performance énergétique : les nouveaux travaux de mise en conformité Décret tertiaire : la plateforme OPERAT, la responsabilité du preneur et du bailleur

1. Obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire
2. Information environnementale : Diagnostic de performance énergétique et état des risques et pollutions
3. Répartition des travaux entre bailleur et preneur : Annexe environnementale, Annexe décret tertiaire



FORMATION

# Les baux commerciaux : l'impact des actualités législatives et jurisprudentielles

## *Perfectionnement*

### Inscriptions

Optez pour le campus ESPI qui vous est le plus accessible

BORDEAUX

[bordeaux.executive@groupe-espi.fr](mailto:bordeaux.executive@groupe-espi.fr)

LILLE

[lille.executive@groupe-espi.fr](mailto:lille.executive@groupe-espi.fr)

LYON

[lyon.executive@groupe-espi.fr](mailto:lyon.executive@groupe-espi.fr)

MARSEILLE

[marseille.executive@groupe-espi.fr](mailto:marseille.executive@groupe-espi.fr)

MONTPELLIER

[montpellier.executive@groupe-espi.fr](mailto:montpellier.executive@groupe-espi.fr)

MONTRÉAL

[montreal.executive@groupe-espi.fr](mailto:montreal.executive@groupe-espi.fr)

NANTES

[nantes.executive@groupe-espi.fr](mailto:nantes.executive@groupe-espi.fr)

PARIS

[paris.executive@groupe-espi.fr](mailto:paris.executive@groupe-espi.fr)

**ESPI – SIÈGE : 23, rue de Cronstadt 75015 Paris**  
**[www.groupe-espi.fr](http://www.groupe-espi.fr)**

ASSOCIATION GROUPE ÉCOLE SUPÉRIEURE DES PROFESSIONS IMMOBILIÈRES  
Venant aux droits et obligations de la SARL ESPI-ENTREPRISES – Établissement d'Enseignement  
Supérieur Privé et Technique reconnu par l'État  
Justifiant, en qualité d'organisme de formation, de la déclaration d'activité n°11755667075  
Ne vaut pas agrément de l'État  
Code APE n°8559B – N° de SIRET 784 617 334 00072