



## LA DURÉE DU BAIL COMMERCIAL

### FORMATION EN E-LEARNING

*La durée du bail commercial est un paramètre stratégique qui impacte directement les droits et obligations des parties. Entre bail initial, renouvellement, tacite prolongation et sous-location, maîtriser les règles applicables est essentiel pour sécuriser les contrats et anticiper les litiges.*

## NATURE DE L'ACTION

Action de formation

## OBJECTIFS

1. Maîtriser les éléments fondamentaux relatif à la durée des baux commerciaux.
2. Comprendre les droits et les devoirs de chaque partie concernant la durée du bail commercial.

## PUBLIC VISÉ

Avocats débutants et/ou non spécialisés sur ce thème.

## PRÉ-REQUIS

- Un parcours de formation en Droit
- Une connexion internet

## DÉLAI D'ACCÈS À LA FORMATION

Vous pouvez accéder à vos modules de formation Avocats à J-2 avant 17h00. Exemple : pour une formation qui démarre le lundi, les inscriptions sont possibles jusqu'au vendredi à 17h00, pour une formation qui démarre le mercredi, les inscriptions sont possibles jusqu'au lundi à 17h00.

## MODALITÉS D'ACCÈS À LA FORMATION

Accès à l'ensemble des avocats.

## PROGRAMME DE LA FORMATION

*Introduction*

### I. Durée du bail initial

1. Durée minimale du bail initial
2. Résiliation triennale du bail par le bailleur
3. Résiliation en présence d'une clause résolutoire

### II. Autres durées du bail initial

1. Durée du bail dérogatoire
2. Durée conventionnelle du bail supérieur à neuf ans
3. Durée du bail à périodes
4. Durée du bail subordonné à la survenance d'un événement
5. Date d'entrée en vigueur du bail initial

### III. Durée du bail renouvelé

1. Durée minimale du bail renouvelé
2. Point de départ du bail renouvelé
3. Durée des baux particuliers
  - a. Durée d'un bail consenti par un emphytéote
  - b. Durée d'un bail consenti par le titulaire d'un bail à construction
  - c. Durée d'un sous-bail renouvelé

### IV. Durée du bail tacitement prolongé

1. Conséquences de l'absence de nouveau contrat

2. Régime du bail tacitement prolongé

## V. La durée de la sous-location

1. Les éléments de définition de la sous-location
2. Relations entre le locataire et le sous-locataire
  - a. Durée de la sous-location
  - b. Étendue de la sous-location
  - c. Renouvellement du sous-bail

## DURÉE

3 heures de formation à distance réparties sur une durée maximum d'un mois.

## PROFIL DES FORMATEURS RÉFÉRENTS

Formation encadrée par un Consultant-Juriste dont les compétences techniques, professionnelles et pédagogiques dans le domaine d'activité dont dépend la formation, ont été validées par des diplômes et approuvées par France Pro Formation.

## MODALITÉS TECHNIQUES

Formation asynchrone en accès libre sur la plateforme de formation, programmé pour une durée totale de 4 semaines, accessible au moyen d'une simple connexion internet.

## MODALITÉS PÉDAGOGIQUES

Formation 100% en ligne avec un accompagnement tutoré.

Support de formation : cours théoriques, mises en situation, documents à télécharger, quizz, exercices pratiques.

Le stagiaire est accompagné par son formateur référent juriste tout au long de son parcours de formation via les forums contextuels de la plateforme en ligne ainsi que par mail et téléphone.

## MODALITÉS D'ÉVALUATION

Afin de s'assurer de l'acquisition pratique des contenus abordés, les modules sont construits autour d'un contenu théorique détaillé, qui est ensuite validé par des questions d'apprentissage.

Les différentes parties du programme de formation sont ponctuées par des quizz intermédiaires qui permettent une progression pédagogique.

La formation est validée par un examen sous forme de QCM chronométré sur la plateforme E-LEARNING.

Une enquête de satisfaction de la formation est remplie en ligne en fin de formation par le stagiaire.

## ACCESSIBILITÉ

- L'accessibilité de nos formations est étudiée individuellement en fonction des besoins et de la situation de chaque personne en situation de handicap.
- Un référent handicap, validé par l'AGEFIPH, est à votre disposition pour analyser les possibilités d'adaptation et vous proposer les solutions les plus appropriées.

## DATE

Inscriptions libres : 1 session par semaine.

## FORMALISATION À L'ISSUE DE LA FORMATION

- Attestation de connexion FOAD.
- Attestation de fin de formation mentionnant la liste des compétences acquises.

## COÛT DE LA FORMATION

Le montant de la formation est disponible en ligne sur le site internet [www.france-pro-avocat.fr](http://www.france-pro-avocat.fr).

----- (FIN DU DOCUMENT) -----