



## LE LOYER DU BAIL COMMERCIAL (2ÈME PARTIE)

FORMATION EN E-LEARNING

*Partie 2 : La fixation, la révision et le contentieux du loyer sont au coeur des enjeux du bail commercial. Entre négociation du loyer renouvelé, indexation, répartition des charges et résolution des litiges, cette formation vous apportera une expertise approfondie pour mieux conseiller vos clients et anticiper les risques.*

## NATURE DE L'ACTION

Action de formation

## OBJECTIFS

1. Maîtriser les éléments légaux et jurisprudentiels importants en matière de fixation du loyer du bail commercial.
2. Comprendre le rôle des clauses et des intervenants en matière de baux commerciaux.

## 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. Les clauses et le principe d'intangibilité du loyer du bail commercial renouvelé**

1. Détermination du loyer renouvelé à la valeur locative et son possible dé plafonnement
2. Les clauses spécifiques et négociations du loyer renouvelé
3. Le principe de l'intangibilité du loyer variable
4. Le rôle des experts immobiliers dans la fixation du loyer renouvelé

### **II. La révision du loyer au cours du bail commercial**

1. Les conditions et la périodicité de la révision du loyer
2. L'indexation du loyer et les indices de référence
3. Les conditions de dé plafonnement du loyer pendant la durée du bail commercial
4. Les effets de la révision et de l'indexation sur le loyer et leurs différences
5. Les cas particuliers d'acceptation de révision du loyer

### **III. Les charges, impôts et taxes liés au bail commercial**

1. Les charges locatives et leur répartition entre bailleur et preneur
2. Les impôts et taxes liés au bail commercial
3. Les différents types de garanties et dépôts de garantie

### **IV. Les contentieux liés au loyer du bail commercial**

1. Les procédures judiciaires et les instances compétentes
2. Les situations de contentieux les plus fréquentes

3. La résolution amiable des litiges liés au loyer
  - a. La médiation
  - b. La conciliation
  - c. L'arbitrage
  - d. La transaction
4. Le rôle des avocats et des experts en contentieux

## V. Conclusion

1. Les bonnes pratiques pour maîtriser le loyer du bail commercial initial
2. Perspectives d'évolution du droit des baux commerciaux en France

## 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) -----