



LE RENOUVELLEMENT DU BAIL COMMERCIAL (2ÈME PARTIE)

FORMATION EN E-LEARNING

Partie 2 : Le renouvellement du bail commercial soulève des enjeux cruciaux, notamment en matière de fixation du loyer, de clauses financières et de contentieux potentiels. Cette formation vous apportera une maîtrise approfondie des mécanismes de plafonnement, des recours possibles et des stratégies à adopter face à un refus.

NATURE DE L'ACTION

Action de formation

OBJECTIFS

1. Maîtriser les mécanismes légaux et jurisprudentiels en matière de renouvellement du bail commercial.
2. Comprendre le rôle et les obligations des parties concernant le renouvellement des 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. Loyer du bail renouvelé

1. Mécanisme de fixation du loyer révisé
2. Plafonnement du loyer
 - a. Indices de révision
 - b. Possibilité de déplafonnement
3. Modifications des clauses financières et résolutoire du bail renouvelé
 - a. Clause de garantie solidaire
 - b. Clause résolutoire
 - c. Clause d'indexation
4. L'objet, la destination et les obligations du bail renouvelé

II. Procédure devant le tribunal de commerce et judiciaire

1. Condition d'orientation vers le tribunal de commerce ou le tribunal judiciaire
 - a. Procédure devant le tribunal de commerce
 - b. Procédure devant le tribunal judiciaire
2. Pouvoir du juge de modifier des clauses du bail renouvelé

III. Conseils pratiques pour le locataire

1. Préparer sa demande de renouvellement
2. Anticiper les éventuels refus

IV. Etude de cas jurisprudentiel de renouvellement de baux commerciaux

1. Exemples de renouvellement réussi
2. Exemples de renouvellement contesté
3. Décisions de justice marquante

V. Conclusion

1. Synthèse des points clés
2. Importance du droit au renouvellement
 - a. Perspectives d'évolution législative et réglementaire
Impact des nouvelles technologies sur le droit au renouvellement du locataire
3. Les récents outils numériques permettant une meilleure gestion du renouvellement des baux commerciaux
 - a. Plateformes de négociation en ligne
 - b. Conséquences sur les relations entre le locataire et le bailleur
 - c. Signature électronique

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.

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