



OBJECTIF(S)

- Identifier et prévenir les risques contentieux à chaque étape de la vie du bail.
- Savoir accompagner son client dans les situations délicates.

NIVEAU & PUBLIC

SPÉCIALISATION

Administrateurs de biens, Gestionnaires de locaux commerciaux et de centres commerciaux, Expert immobilier, Responsables contentieux, toute personne chargée de la gestion de patrimoine immobilier commercial.

Prérequis : connaître les fondamentaux du bail commercial.

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : 1 jour (avec cas pratiques et mises en situation) ou 3h30

Moyens pédagogiques : Cas pratiques - Support pédagogique Quiz d'évaluation finale

Matériel nécessaire : vidéo projecteur, paper-board

Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S)

Formateur : Avocat spécialisé en droit du travail

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

TARIFS

Adhérent FNAIM : 220 € HT

Non Adhérent FNAIM : 320 € HT

PROGRAMME

I - APPRÉHENDER LES SPÉCIFICITÉS DU CONTENTIEUX DU BAIL COMMERCIAL

- Dans quels cas faut-il agir en justice ?
- Les délais pour agir en justice
- La commission départementale des baux commerciaux
- Le rôle de l'expert judiciaire
- Le tribunal compétent
- Évaluer les risques

II - LE CONTENTIEUX DE L'EXÉCUTION DU BAIL

- Le contentieux de l'impayé (mesures conservatoires, clause résolutoire, dépôt de bilan)
- L'exercice d'une activité ou la réalisation de travaux non autorisés
- Le contentieux de la répartition des charges (quelles obligations à la lumière de la jurisprudence)
- Les travaux de mise en conformité (point sur les dernières jurisprudences)

III - LE CONTENTIEUX DE LA FIXATION DU LOYER

- Le contentieux de la révision du loyer
- Le contentieux du dé plafonnement (point sur la jurisprudence)
- La procédure devant le juge des loyers commerciaux : étapes et modalités

IV - LE CONTENTIEUX DE LA FIN DU BAIL

- Le contentieux du refus de renouvellement (avec ou sans indemnité d'éviction) : motifs, étapes et délais
- La fixation judiciaire de l'indemnité d'éviction



Programme accessible
aux personnes
en situation de handicap