

GÉRER LE BAIL COMMERCIAL PENDANT LA PROCÉDURE COLLECTIVE DU LOCATAIRE

OBJECTIFS

- **Connaître** les règles afférentes à la procédure collective du locataire
- **Gérer** la procédure collective d'un locataire pour garantir les droits du bailleur
- **Savoir** rédiger les actes permettant de préserver les droits du bailleur

NIVEAU & PUBLIC

SPÉCIALISATION

Administrateurs de biens et collaborateurs
Agents immobiliers et collaborateurs
Gestionnaires

Prérequis : aucun

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : 1 jour (soit 8 heures)

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 immobilier

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

TARIFS

Adhérent FNAIM : 220 € HT

Non Adhérent FNAIM : 320 € HT

PROGRAMME

INTRODUCTION

- Les grands principes de la procédure collective
- La réforme des règles de procédure collective issue de la loi du 26 juillet 2005
- Distinction : sauvegarde, redressement et liquidation judiciaire
- Définition de la cessation des paiements

I - LES CONSÉQUENCES DU JUGEMENT D'OUVERTURE DE LA PROCÉDURE COLLECTIVE

- L'arrêt des poursuites initiées par le bailleur
- Actions interrompues
- Sort des instances en cours
- Arrêt des voies d'exécution
- Sort des garanties
- La déclaration de créances
 - Quelles créances doivent être déclarées ?
 - Délai de déclaration
 - Rédaction de la déclaration de créances

II - LE SORT DU CONTRAT DE BAIL

- La poursuite du contrat : les obligations du locataire et de l'administrateur judiciaire
- Paiement des loyers et charges à leur échéance
- Responsabilité civile de l'administrateur judiciaire : poursuite du bail sans disposer des fonds nécessaires
- Option de résiliation du bail
- Procédure de droit commun
- Procédure spécifique pour les baux commerciaux
- Le plan de sauvegarde ou de redressement
- Sort des créances antérieures
- Non-respect du plan

III - LA CESSION DU BAIL

- Sauvegarde et redressement judiciaire : le plan de cession
- Finalisation du plan de cession
- Responsabilité du commissaire à l'exécution du plan
- Liquidation judiciaire
- Cession isolée des actifs : procédure
- Sort des clauses afférentes à la cession
- Stipulées dans le contrat de bail
- Spécificité de la clause de garantie solidaire
- Cession globale des actifs