

## Renouvellement des baux commerciaux : négociation et formalisme

Gérer le renouvellement du bail commercial et le calcul du loyer

### PUBLIC

Juristes immobiliers – Avocats –  
Property managers – Asset  
managers – Syndics de copropriété –  
Experts immobiliers – Huissiers –  
Notaires

### PRÉ-REQUIS

Avoir des connaissances générales  
en droit immobilier et en droit  
commercial ou avoir préalablement  
suivi la formation :

🔗 [Baux commerciaux \(niveau 1\) :  
maîtrise de la réglementation \(510078\)](#)

### NIVEAU D'EXPERTISE

Perfectionnement

### MOYENS PÉDAGOGIQUES

- Dispositif de formation structuré  
autour du transfert des  
compétences
- Acquisition des compétences  
opérationnelles par la pratique et  
l'expérimentation
- Apprentissage collaboratif lors des  
moments synchrones
- Parcours d'apprentissage en  
plusieurs temps pour permettre  
engagement, apprentissage et  
transfert
- Formation favorisant  
l'engagement du participant pour  
un meilleur ancrage des  
enseignements

### SATISFACTION ET EVALUATION

- L'évaluation des compétences  
sera réalisée tout au long de la  
formation par le participant lui-  
même (auto-évaluation) et/ou le  
formateur selon les modalités de  
la formation.
- Evaluation de l'action de  
formation en ligne sur votre  
espace participant :
  - ▶ A chaud, dès la fin de la  
formation, pour mesurer votre  
satisfaction et votre perception  
de l'évolution de vos  
compétences par rapport aux  
objectifs de la formation. Avec  
votre accord, votre note globale  
et vos verbatims seront publiés

Code  
**12648**

Durée  
**1 jour / 7  
heures**

Tarif Inter\*  
**1145 €  
HT**

\*Repas inclus (en présentiel)

## Objectifs pédagogiques

- Maîtriser les conditions du droit au renouvellement du bail commercial
- Renégocier le loyer et les éventuelles clauses du bail renouvelé
- Procéder au renouvellement du bail commercial

## Programme de la formation

### Engagement

Vous vous engagez dans votre formation. Connectez-vous sur votre espace participant et complétez votre questionnaire préparatoire. Votre formateur recevra vos objectifs de progrès. Auto-évaluez vos compétences pour suivre vos progrès à l'issue de votre formation.

## Décrypter les conditions du droit au renouvellement du bail commercial

### Définir le droit au renouvellement du preneur

- Un principe d'ordre public
- Les conditions du droit au renouvellement du preneur

### Mettre en oeuvre le droit au renouvellement

- À l'initiative du preneur : la demande de renouvellement
- À l'initiative du bailleur : le congé
- Focus : l'indemnité d'éviction

## Renégocier le loyer et les éventuelles clauses du bail renouvelé

### Identifier le principe et les exceptions

- Le principe : le plafonnement
- L'exception : le déplafonnement
- L'exception à l'exception : le plafonnement du déplafonnement
- La fixation de la valeur locative
- Focus : L'incidence des travaux du locataire et le loyer variable

sur notre site au travers d'Avis  
Véifiés, solution Certifiée NF  
Service

- ▶ A froid, 60 jours après la formation pour valider le transfert de vos acquis en situation de travail
- Suivi des présences et remise d'une attestation individuelle de formation ou d'un certificat de réalisation

#### **ACCOMPAGNEMENT FORMATION À DISTANCE**

En cas de nécessité, une assistance technique et pédagogique est joignable entre 8h30 et 18h (jours ouvrés):

- par téléphone : 01 83 10 10 10
- par mail : [care-formation@lefebvre-dalloz.fr](mailto:care-formation@lefebvre-dalloz.fr)

Une réponse immédiate est apportée ; si besoin, le demandeur est mis en relation avec un expert dans un délai maximum de 48h.

## Examiner le contenu du bail renouvelé

- La durée du bail renouvelé
- La négociation éventuelle des clauses et conditions du bail expiré
- Focus: les impacts de la réforme du droit des contrats sur le renouvellement des baux commerciaux

## Procéder au renouvellement du bail commercial

### Examiner la procédure judiciaire en fixation du loyer du bail renouvelé

- La commission départementale de conciliation
- Procédure contentieuse

### Distinguer le droit d'option et le droit de repentir

- Le droit d'option
- le droit de repentir du bailleur

### Transfert

Votre parcours de formation se poursuit dans votre espace participant. Connectez-vous pour accéder aux ressources, auto-évaluer vos compétences acquises pendant votre formation et faciliter la mise en œuvre de vos engagements dans votre contexte professionnel.

## A noter

...

En amont et en aval de la formation, le positionnement pédagogique sera effectué à l'aide d'un questionnaire d'auto-positionnement.

## Prochaines sessions

...

### PARIS

- 29 Sep. 2026
- 4 Déc. 2026

### A DISTANCE

- 29 Sep. 2026
- 4 Déc. 2026

