

Contentieux du bail commercial : procédures applicables et solutions transactionnelles

Eviter les litiges et les écueils en matière de bail commercial

Code
581035

Durée
**2 jours / 14
heures**

Tarif Inter*
**1 817 €
HT**

*Repas inclus (en présentiel)

PUBLIC

Gestionnaires de locaux commerciaux – Property managers – Gestionnaires de patrimoine immobilier – Avocats – Juristes immobilier – Responsables contentieux – Toute personne chargée de la gestion de patrimoine immobilier commercial

PRÉ-REQUIS

Avoir une connaissance parfaite de la réglementation du bail commercial ou avoir suivi la formation :

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

NIVEAU D'EXPERTISE

Perfectionnement

LES POINTS FORTS

Alternance d'ateliers pratiques et d'exposés

Activités innovantes autour de la pédagogie digitale

Acquisition de techniques de rédaction d'actes

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

Objectifs pédagogiques

- Identifier les particularités des recours contentieux et extra-judiciaires en matière de baux commerciaux
- Relever les différents litiges pouvant apparaître durant la vie du bail commercial
- Identifier les actions à mener au cas de défaillance du locataire

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

Identifier les particularités des recours contentieux et extra-judiciaires en matière de baux commerciaux

Déterminer les règles de procédure spécifiques du bail commercial

- Point sur l'impact de réforme de la justice sur la procédure en matière de bail commercial
- Compétence matérielle et territoriale
- Règle de prescription
- Procédure spécifique devant le juge des loyers
- Modes de preuves applicables
- Mise en situation : retracer le dérouler d'une procédure dans une situation concrète

Mener un procédure extra-judiciaire

- Compétences des commissions départementales de conciliation
- Recours à un arbitre ou à un mandataire commun
- Partage d'expériences : quelles sont les solutions transactionnelles et dans quels cas les privilégier ?

Relever les différents litiges pouvant apparaître durant la vie du bail commercial

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 sur notre site au travers d'Avis Vérifiés, 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

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

Identifier le contentieux pouvant apparaître lors de l'exécution du bail

- Sanction des clauses contraires au statut : force du « réputé non écrit »
- Répartition des charges et réparations, obligations du bailleur... : équilibre entre la position de la jurisprudence et les apports législatifs
- Contentieux de la déspecialisation
- Contentieux de la restitution des locaux
- Étude de cas : analyser des clauses de répartition entre le locataire et le bailleur, des charges et des réparations

Déterminer les litiges nés du renouvellement ou du non-renouvellement du bail

- Fixation du loyer en renouvellement
- Procédures et motifs de déplaçonnement : calcul du plafond et de son lissage
- Fixation de l'indemnité d'éviction et de l'indemnité d'occupation
- Droit d'option, droit de repentir, les droits d'option du bailleur et du preneur
- Étude de cas : analyser un mémoire bailleur/preneur pour fixation du loyer en renouvellement

Identifier les actions à mener au cas de défaillance du locataire

Procéder au recouvrement des loyers et charges impayés

- Analyse des clauses loyers et charges
- Mesures conservatoires
- Solutions amiables pour résoudre le litige
- Mise en oeuvre de la clause résolutoire
- Résiliation judiciaire, les règles de procédure
- Contestations de charges et leur contentieux
- Mise en situation : relever les incidences de la crise sanitaire sur le paiement du loyer

Mener une procédure face au locataire en procédure collective

- Prerogatives du bailleur
- Délais et formalités
- Procédure de contestation des créances devant le juge commissaire
- Poursuite ou résiliation du bail
- Déspecialisation partielle en cas de liquidation judiciaire
- Cas pratique : identifier les actes à effectuer pour garantir sa créance en cas de déclenchement d'une procédure collective

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 oeuvre 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

- 10-11 Sep. 2026 – Session Garantie
- 15-16 Oct. 2026
- 3-4 Déc. 2026

A DISTANCE

- 10-11 Sep. 2026 – Session Garantie
- 15-16 Oct. 2026
- 3-4 Déc. 2026

AIX-EN-PROVENCE

- 15-16 Oct. 2026
- 3-4 Déc. 2026

BORDEAUX

- 15-16 Oct. 2026
- 3-4 Déc. 2026

CHAMBERY

- 15-16 Oct. 2026
- 3-4 Déc. 2026

GRENOBLE

- 15-16 Oct. 2026
- 3-4 Déc. 2026

LILLE

- 15-16 Oct. 2026
- 3-4 Déc. 2026

LYON

- 15-16 Oct. 2026
- 3-4 Déc. 2026

MARSEILLE

- 15-16 Oct. 2026
- 3-4 Déc. 2026

MONTPELLIER

- 15-16 Oct. 2026
- 3-4 Déc. 2026

NANTES

- 15-16 Oct. 2026
- 3-4 Déc. 2026

NICE

- 15-16 Oct. 2026
- 3-4 Déc. 2026

NIORT

- 15-16 Oct. 2026
- 3-4 Déc. 2026

PAU

- 15-16 Oct. 2026
- 3-4 Déc. 2026

RENNES

- 15-16 Oct. 2026
- 3-4 Déc. 2026

ROUEN

- 15-16 Oct. 2026
- 3-4 Déc. 2026

STRASBOURG

- 15-16 Oct. 2026
- 3-4 Déc. 2026

TOULOUSE

- 15-16 Oct. 2026
- 3-4 Déc. 2026

TOURS

- 15-16 Oct. 2026
- 3-4 Déc. 2026