

PROGRAMME

Le bail dérogatoire

REF : BCO-011

Le bail dérogatoire peut présenter une véritable opportunité pour les Bailleurs qui ne souhaitent pas, à tout le moins temporairement, se soumettre à l'entière du statut des baux commerciaux, comme pour les Preneurs, qui n'envisagent pas, dans l'immédiat, un maintien pérenne de leur activité dans les locaux consentis. Ce dispositif contractuel pourrait être considéré comme une alternative particulièrement avantageuse, à condition d'en maîtriser la rédaction et d'anticiper les risques, dont les juridictions nous rappellent sans cesse la consistance et l'étendue.

Les textes : L. 145-5 du Code de commerce, 1713 et s. du Code civil (droit commun du louage des choses), L. 1101 et s. (droit commun des contrats).

Durée

4.00 heures (0.50 jours)

Type d'action de formation

Action de formation

Objectif(s) pédagogique(s)

- Comprendre l'intérêt du bail dérogatoire pour les parties et le confronter aux autres conventions soumises au statut ou exclues du statut (convention d'occupation précaire, etc.). Savoir rédiger un bail dérogatoire, en assurer la gestion, identifier et limiter les risques de la fin du bail dérogatoire.

Contenu de la formation

- Introduction - évolution du bail dérogatoire dans le temps
 - Le régime de la loi Pinel
 - Les apports jurisprudentiels
- Bail dérogatoire et contrats voisins
 - Le bail dérogatoire et le bail commercial
 - Le bail dérogatoire et la convention d'occupation précaire
- Les caractéristiques générales du bail dérogatoire
 - Prééminence de la liberté contractuelle des parties
 - L'ordre public résiduel
- Les avantages et risques du bail dérogatoire
 - Etat des lieux
 - Durée plafond
 - Maintien dans les lieux
 - Mue et requalification
- Les clauses du bail dérogatoire
 - Etude des clauses usuelles
 - Technique contractuelle
- La fin du bail dérogatoire
 - La manifestation nécessaire du bailleur

Edilaix

33 cours VERDUN RECAMIER
69287 Lyon cedex 02
Email: formation@groupe-edilaix.com
Tel: +33472497911



- La restitution des lieux
- La remise en état des lieux
- La revendication du statut par le preneur laissé en possession

Profils des apprenants

- Professionnels en activité : Avocats, directions juridiques, juristes d'entreprise, asset managers, experts-comptables, administrateurs de biens, commissaires de justice,

Pré-requis

Aucun pré-requis pour cette action de formation

Organisation de la formation

Moyens pédagogiques et techniques

- Accueil des apprenants dans une salle dédiée à la formation ;
- Documents et supports de formation à télécharger en version pdf;
- Exposés théoriques ;
- Etude de cas concrets ;
- Quiz de fin de formation.

Dispositif de suivi de l'exécution de l'évaluation des résultats de la formation

Un questionnaire de type QCM sera disponible sur l'espace apprenant du participant.

Ce QCM devra être réalisé dans un délai de 8 jours après la formation et donnera lieu à la remise d'une attestation de fin de formation/attestation des acquis.

Accessibilité

Vous avez des besoins spécifiques (en matière d'accessibilité handicap, régime spécial, ou autres).

Référent handicap : Alexandra MARTIN formation@groupe-edilaix.com. (Merci de nous prévenir au moins 3 semaines avant le début de la formation).

Équipe pédagogique Edilaix

Comité pédagogique composé de :

Yves STERVINOUE - Président de la société Edilaix

Jean-Marc ROUX - Responsable pédagogique et directeur scientifique des éditions Edilaix

Alexandra MARTIN - Directrice de la société Edilaix et référente handicap

Julie STERVINOUE - Gestionnaire de formation

Conditions générales d'inscription et de vente sur www.edilaix.com

[Livret d'accueil participant](#)