F00136

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE COMMERCES ET FOYERS

LOI SIMPLIFICATION ACTUALITÉ DES BAUX COMMERCIAUX

0,5 JOUR (2 h) - DISTANCIEL

NOUVEAUTÉ

Error! Unknown op code for conditional. Présentée en avril 2024, la loi de simplification de la vie économique a été adoptée définitivement par le Parlement les 14 et 15 avril 2026, dans les termes issus de la commission mixte paritaire et a été publiée au Journal officiel le 27 mai 2026. Cette loi comporte plusieurs dispositions affectant directement le régime des baux commerciaux, constituant ainsi la modification la plus importante de ce statut depuis la loi Pinel de 2014. Son objectif affiché est de rééquilibrer les relations entre bailleurs et preneurs, en particulier au profit des commerçants.

Cette formation vous permettra d'identifier les grands changements pour les bailleurs sociaux et d'analyser plus en détail certaines dispositions qui impactent directement vos activités.

PUBLIC

Responsable des services de gestion des baux commerciaux, baux professionnels, antennes, panneaux publicitaires et des cellules et locaux associatifs ainsi que leurs collaborateurs.

PRÉ-REQUIS

Aucun

OBJECTIFS

› Repérer les points clés de la réforme
› Identifier les principales procédures impactées
› Analyser concrètement certains changements majeurs pour les bailleurs

PÉDAGOGIE

Alternance d'exposés pratiques sur les impacts de la réforme et échanges avec les stagiaires.

ÉVALUATION

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

ANIMATION

Paul-Gabriel CHAUMANET avocat spécialisé dans les baux commerciaux.

DATES DES SESSIONS INTER

PRIX NET : EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

anne.de-poulpiquet@afpols.fr - 06 61 15 23 39

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

À la rencontre de votre formateur
Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

Le droit au locataire la mensualisation de ses loyers s'il en fait la demande.
Quel est ce droit ? A quelle condition s'applique ce droit ?
Quelle prise d'effet ?

La limitation du montant des garanties fournies par le preneur à trois mois de loyer.
Que contient l'article L. 145-40 du Code de commerce ?
Quel impact pratique ?
Quelle prise d'effet ?

La légalisation des clauses d'indexation « tunnel »
Que recouvre ces clauses ? Quels impacts pratiques des nouvelles dispositions ?
Le flou sur sa date d'application ?

Quelles nouvelles règles de restitution des garanties ?
Quel est le principe ? Dans quel délai ?
Les spécificités en matière de mainlevée et de restitution des garanties complémentaires consenties par le preneur dans un délai de six mois.
Quand s'applique cette nouveauté ?

Le droit de préférence ne bénéficie pas au locataire de locaux à usage exclusif de bureaux ou d'entrepôts
Que contient l'article L. 145-46-1 du Code de commerce ? Quelles conséquences ?
Quelle prise d'effet ?

La cession des locaux pris à bail entraîne la caducité des garanties complémentaires et la transmission à l'acquéreur de l'obligation de restitution du dépôt de garantie.
Quelles nouvelles dispositions contenues dans l'article L. 145-40 de Code du commerce ? Quand s'applique cet article ?

Prise d'effet : Mutations intervenant trois mois après la promulgation.

Quelle disposition concernant La taxe foncière ?

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

Qu'ai-je retenu de ma formation ?
Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent.