C0122

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE COMMERCES ET FOYERS

CONTENTIEUX DES BAUX COMMERCIAUX ET PROCÉDURES COLLECTIVES DES COMMERÇANTS

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Sécuriser ses actions face aux difficultés des locataires commerçants

Le traitement des litiges liés aux baux commerciaux pose des problèmes spécifiques qui exigent la mobilisation d'outils particuliers. La réglementation des procédures collectives souligne l'importance des risques contentieux dans ce domaine. Les procédures de sauvegarde de redressement judiciaire et de liquidation judiciaire modifient la situation juridique des cocontractants et notamment celle du bailleur par rapport au commerçant en état de cessation de paiement. Dans le cadre de ces réglementations particulièrement complexes, le bailleur doit savoir comment recouvrer sa créance et dans certains cas, obtenir la récupération de son local auprès du mandataire judiciaire.

PUBLIC

Agent de gestion locative ou cadre chargé de la gestion et du contentieux des baux commerciaux.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

› préserver les intérêts du bailleur et exiger le respect des obligations du locataire

› définir les moyens d'obtention du règlement des impayés d'un commerçant en difficulté financière

› réagir face aux incidences de chacune des procédures.

PÉDAGOGIE

Les apports didactiques sont largement illustrés par la présentation de situations concrètes. Les participants sont invités à se munir d'exemples de baux commerciaux ou d'actes se rapportant aux baux commerciaux (congé, cession de bail, avenant...).

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 formateur spécialiste des baux commerciaux et contentieux ou Nawal BELLATRECHE, Avocate spécialiste en droit immobilier.

DATES DES SESSIONS INTER

le 2 avril 2027 - Distanciel
le 16 juin 2027 - Distanciel
le 15 octobre 2027 - Distanciel
le 15 octobre 2027 - Présentiel à Paris

PRIX NET : **830 EUROS**

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

justine.homawoo@afpols.fr - 06 58 75 61 46

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 contentieux : article 145-1 et suivants du Code du commerce
- les règles et la forme des procédures
- la fixation du loyer
- le refus de renouvellement du bail
- la résiliation du bail
- les particularités des procédures de recouvrement visant les commerçants et artisans
- les garanties de la créance du bailleur

Le recouvrement des impayés
- les démarches amiables
- les saisies-conservatoires
- le commandement de payer
- la procédure judiciaire

Les difficultés financières du commerçant
- les procédures de conciliation, de sauvegarde, de redressement et de liquidation judiciaire
- les mandataires et intervenants dans les procédures
- l'arrêt des poursuites du bailleur et interdiction de paiement des loyers et charges antérieurs
- la déclaration de créance
- la reprise du local commercial
- la poursuite des procédures
- le recours contre les cautions.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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