

# Les loyers commerciaux : Prévenir et gérer le risque contentieux

## Programme – J424.C

### Ouverture de la session

1. **Recouvrement : prévention et traitement des impayés**
  - Se prémunir contre les impayés
    - Cautionnement
    - GAPD
  - Le traitement précontentieux de l'impayé
    - Le commandement de payer visant la clause résolutoire
    - Les mesures conservatoires
  - Le traitement judiciaire de l'impayé
    - Les étapes de la procédure en résiliation de bail et paiement
    - Comment recouvrer en cas de contentieux sur les charges et le montant du loyer ?
    - Les mesures de recouvrement forcé
2. **Désamorcer les contestations de charges impôts et taxes**
  - Charges locatives
    - Fixation et répartition
  - Travaux courants et Travaux exceptionnels
    - Entretien – remplacement- vétusté- mise aux normes- améliorations- audits- honoraires etc.
  - Assurances, impôts et taxes
3. **Faire face à la procédure collective**
  - Sauvegarde, redressement judiciaire, liquidation judiciaire
    - Les étapes importantes des différentes procédures
    - Le sort du bail à chaque étape
  - Plan de cession, plan de continuation, résiliation du bail et sort du DG
  - L'incidence d'une procédure collective dans le contexte d'un renouvellement de bail ou d'un bail à renouveler
  - Les intervenants et leur rôle
  - Le sort des loyers avant et après l'ouverture de la procédure collective
  - Période suspecte : les précautions à prendre
    - Résiliation de bail
    - Soutien abusif
  - Les moyens d'action du Bailleur et la possibilité d'accéder aux locaux en l'absence du locataire
4. **Gérer le locataire sans droit ni titre**
  - Règles à suivre
  - Procédure à lancer et recours à la force publique

### Clôture et évaluation de fin de formation

## Objectifs 1 jour

- Connaître les risques contentieux matière de bail commercial
- Évaluer les cas où une solution transactionnelle doit être privilégiée
- Suivre et rendre compte des procédures

## Personnes concernées

- Gestionnaires de locaux commerciaux et de centres commerciaux
- Expert immobilier
- Responsables contentieux –
- Toute personne chargée de la gestion de patrimoine immobilier commercial

## Prérequis

- Connaître les fondamentaux du bail commercial.

## Méthodologie - Évaluation

- Support pour les apports théoriques
- Échanges interactifs
- Cas pratiques, quiz...
- Remise d'une attestation d'évaluation sur les acquis, en fin de formation

## Animation

- Avocate associée

## Dates

24 septembre 2020

## Prix

730 € HT

## Lieux

Paris 75009



### CONTACT

**Karine JAFFREDO**



01 42 93 62 81



[Formation-inter@ceflu.fr](mailto:Formation-inter@ceflu.fr)

[www.ceflu.com](http://www.ceflu.com)