

LES REGLES FONDAMENTALES EN DROIT DES BAUX

Objectifs de la formation

Maîtriser les règles fondamentales du droit des baux.

Comprendre en pratique les différents régimes, statuts et contrat au regard des dernières dispositions législatives et évolutions de la jurisprudence.

Méthodologie pédagogique

L'intervention consistera en une étude des différents textes et codes régissant les baux (Code des baux, Code civil, Code de commerce etc...)

Supports pédagogiques

Code de la construction et de l'habitation
Code des Baux, Code civil, Code de commerce, contrats types

Etude de cas (contrats, contentieux)

Nombre de stagiaire et Personnel visé

10 à 15 personnes, Juristes d'entreprises privées ou publiques, agents immobiliers, administrateurs de biens, négociateurs

Durée de la session

2 journée (14 heures)

Coût de la session

450 euros HT par jour

Animation

Par des consultants juristes, Avocats praticien exerçant dans le domaine d'activité objet de la formation

Evaluation

A l'issue de la formation, une évaluation des stagiaires et du formateur est remise à l'établissement

PROGRAMME INDICATIF

I-Le bail d'habitation de la loi de 1989

Les obligations du bailleur: délivrance, entretien et réparation (les derniers aménagements apportés par la Loi ENL du 13 juillet 1986)

Les obligations du locataire: Paiement du loyer indexé, paiement des charges locatives, jouissance paisible

Durée du bail: renouvellement, congés, préavis, droit de préemption

Contentieux

II-Les statuts particuliers

Les Baux en loi de 1948

Les Baux en loi de 1986

III-Les Baux commerciaux

Champ d'application

Obligations du bailleurs, Obligations du locataire, aménagements contractuels autorisés
Durée: renouvellement, congés, garantie d'éviction, déplafonnement, contentieux etc...

La cession du fonds de commerce ou du droit au bail