

CONFÉRENCES IMMOBILIER ET RENDEZ-VOUS D'ACTUALITÉ

Actualité des baux commerciaux 2027 : négocier, rédiger et sécuriser ses clauses

Le bail commercial concentre des enjeux financiers lourds et une jurisprudence dense : répartition des charges et des travaux, conditions du renouvellement, déplaçonnement du loyer, congé et indemnité d'éviction. Une clause rédigée selon un modèle ancien peut aujourd'hui être écartée par le juge, avec des conséquences directes sur la valeur du bail. Cette conférence d'une journée fait le point sur les décisions marquantes et sur leurs suites pratiques. Elle suit la vie du bail, de la rédaction à la sortie, et signale pour chaque étape les clauses devenues fragiles ainsi que les formulations qui résistent au contentieux.

DURÉE	MODALITÉ	TARIF	DÉLAI D'ACCÈS
1 jour — 7 h	Présentiel ou à distance	À partir de 1 100 € HT	11 jours ouvrés après validation du financement.

Mon Pôle Formation est un organisme certifié Qualiopi. La certification qualité a été délivrée au titre de la catégorie d'action suivante : **ACTIONS DE FORMATION** — certificat n° 76 31 02622 31 (SGS ICS)

01 Public visé et prérequis

PUBLIC VISÉ Avocats, notaires, juristes immobiliers, gestionnaires de patrimoine, bailleurs institutionnels et responsables immobiliers d'enseignes.	PRÉREQUIS Pratiquer la rédaction ou la gestion de baux commerciaux
POSITIONNEMENT À L'ENTRÉE Analyse du besoin et test de positionnement. Vos réponses sont partagées avec votre formateur afin d'adapter la formation à votre niveau et votre contexte professionnel.	

02 Objectifs pédagogiques

À l'issue de la formation, le participant sera capable de :

- Analyser les décisions récentes relatives à la formation et à l'exécution du bail commercial
- Réviser les clauses de charges de travaux et de destination des locaux
- Apprécier les conditions du renouvellement et les cas de déplaçonnement du loyer
- Sécuriser la délivrance d'un congé et l'évaluation de l'indemnité d'éviction
- Anticiper les conséquences financières des positions retenues par les juges

03 Programme détaillé

M1 Formation et clauses du bail

- Ce qui fragilise un modèle ancien
- Champ d'application du statut et baux dérogatoires
- Destination des locaux et clauses d'exclusivité
- Répartition des charges des travaux et des impôts
- Clauses de garantie et de solidarité en cas de cession
- Atelier : Chaque participant révisé l'inventaire des charges d'un bail qu'il apporte en séance.

M2 Loyer et renouvellement

- Là où se joue la valeur du bail
- Révision du loyer et clauses d'indexation contestées
- Conditions du plafonnement et motifs de déplafonnement
- Valeur locative et éléments pris en compte par les juges
- Procédure de renouvellement et mémoires échangés
- Effets d'une modification des facteurs locaux de commercialité
- Cas pratique : Le groupe construit l'argumentaire de déplafonnement puis celui du preneur sur un même dossier.

M3 Sortie du bail

- Congé résiliation et indemnité
- Formes et délais du congé et sanctions des irrégularités
- Refus de renouvellement et droit à indemnité d'éviction
- Éléments d'évaluation de l'indemnité et postes indemnifiables
- Résiliation pour manquement et mise en oeuvre de la clause résolutoire
- À retenir : Une irrégularité de forme dans le congé peut suffire à ouvrir le droit à indemnité d'éviction.

04 Modalités pédagogiques, méthodes et moyens

MODALITÉS PÉDAGOGIQUES Présentiel ou à distance	LIEU / FORMAT Dans vos locaux — jusqu'à 10 collaborateurs, Paris — Présentiel, À distance — Classe virtuelle
MÉTHODES MOBILISÉES • Apports théoriques, ateliers et cas pratiques. Support de cours numérique et fiches méthodes fournis.	ENCADREMENT Formateurs qualifiés et expérimentés, experts de leur domaine, sélectionnés par Mon Pôle Formation.

05 Modalités d'évaluation et de suivi

ÉVALUATION DES ACQUIS • QCM et mises en situation. Évaluation des acquis en début et en fin de parcours, évaluation à chaud et à froid à 60 jours.	SUIVI DE L'EXÉCUTION • Émargement des participants • Certificat de réalisation remis à l'issue de la formation
SANCTION DE LA FORMATION Attestation de fin de formation et certificat de réalisation remis à chaque participant.	

06 Type de reconnaissance

Formation non certifiante — Attestation de fin de formation et certificat de réalisation remis à chaque participant.

07 Modalités d'accès, financement et tarifs

MODALITÉS D'INSCRIPTION Inscription en ligne, par téléphone, par devis ou via votre OPCO.	DÉLAI D'ACCÈS 11 jours ouvrés après validation du financement.
FINANCEMENTS POSSIBLES • OPCO et plan de développement des compétences • FAF et CFP • France Travail • Paiement jusqu'à 6 fois sans frais	DATES / SESSIONS Entrées permanentes

FORMULE	DÉTAIL	TARIF
Inter-entreprises	-10 % dès 2 participants, -15 % dès 3, -20 % à partir de 4 inscrits sur la même session.	À partir de 1100 € HT

Prix nets — exonération de TVA, article 261-4-4° du CGI.

08 Accessibilité aux personnes en situation de handicap

Accessible aux personnes en situation de handicap. Contactez notre référent handicap pour construire une solution adaptée : contact@monpoleformation.fr

RÉFÉRENT HANDICAP Tiffany LESTROUBAC	CONTACT contact@monpoleformation.fr
--	--

09 Indicateurs de résultats

INDICATEUR	RÉSULTAT	MODALITÉS DE CALCUL
Taux de satisfaction	N/A	Moyenne des notes de satisfaction des stagiaires sur les 12 derniers mois
Taux d'abandon	N/A	Calculé sur les 12 derniers mois

Résultats arrêtés au 26/09/2026. N/A : donnée non disponible ou effectif insuffisant sur la période.

10 Contacts

INSCRIPTIONS ET INFORMATIONS contact@monpoleformation.fr 01 87 66 57 66	ADRESSE 10a rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, 76420 Bihorel
RÉCLAMATIONS Par e-mail : contact@monpoleformation.fr	