Baux commerciaux : la fin du bail

Cette formation sur la fin du bail commercial est destinée aux gestionnaires de baux commerciaux et professionnels, ainsi qu'aux responsables et chargés de contentieux, et aux rédacteurs de baux. Dans un contexte où la gestion des baux commerciaux est régie par des règles strictes et complexes, notamment les articles L.145-1 et suivants du Code de commerce, il est crucial de maîtriser les différentes procédures de fin de bail pour éviter les litiges et sécuriser les intérêts financiers des parties. Les enjeux incluent la compréhension des résiliations triennales, anticipées, et des refus de renouvellement, ainsi que la gestion des aspects indemnitaires, afin d'assurer une transition fluide et de minimiser les risques juridiques et financiers.

Programme édité le 23/11/2026

Contact & Inscriptions
Tél. : 01 42 29 57 50
inscription@habitat-social.com

Coordination pédagogique
François Martinelli
fmartinelli@habitat-social.com

Durée	Mode d'organisation :
7 heures	Mixte

SATISFACTION MOYENNE
Données non disponibles
Moyenne des notes attribuées au module par les participants, exprimée sur 100, sur les 12 derniers mois glissants. Source : Dendreo.

PUBLIC

Cette formation s'adresse principalement aux **professionnels de l'immobilier**, qui doivent naviguer dans le cadre complexe des baux commerciaux : Gestionnaires des baux commerciaux et professionnels. Responsables et chargés de contentieux. Rédacteurs des baux commerciaux et professionnels

PRÉREQUIS

Aucun prérequis n'est nécessaire.

MOYENS PÉDAGOGIQUES

Des **cas pratiques** et des mises en situation seront également proposés, permettant aux participants d'analyser des situations réelles liées au renouvellement et au refus de renouvellement, ainsi que la rédaction de congés de résiliation et l'analyse de clauses résolutoires.
Cette formation combine théorie et pratique pour assurer que les participants repartiront avec des compétences qu'ils pourront appliquer immédiatement dans leur travail.
Un support pédagogique sera remis à chaque participant. Les participants mettront en œuvre une méthodologie de résolution de cas à partir de leur expérience. Le formateur enrichira cette démarche par des apports méthodologiques et juridiques.
Support de formation accessible sur votre extranet participant.

Objectifs pédagogiques

- Comprendre le cadre juridique et les règles applicables
- Maîtriser les différentes formes de fin de bail
- Gérer les aspects financiers et indemnitaires
- Anticiper et gérer les contentieux

Programme de la formation

Introduction à la fin du Bail commercial

- Définition et cadre juridique du bail commercial (articles L.145-1 et suivants du Code de commerce).
- Présentation des différentes formes de cessation du bail.
- Droits et obligations des parties à la fin du bail.

L'Arrivée du Terme du Bail et le Non-Renouvellement

- Arrivée du terme du bail : que faire ?
- Non-renouvellement du bail commercial
- Conséquences pour les parties en cas d'inaction à l'expiration du bail

La Fin du Bail à l'Initiative du Preneur (Locataire)

- Résiliation triennale par le preneur
- Résiliation anticipée pour motif légitime et sérieux
- Cession du bail : une alternative à la résiliation

La Fin du Bail à l'Initiative du Bailleur

- Résiliation pour faute du preneur
- Refus de renouvellement et indemnité d'éviction

La Résiliation Amiable du Bail Commercial

SATISFACTION ET EVALUATION

- Évaluation des acquis en lien avec les objectifs pédagogiques.

Des temps d'échanges et de questionnements tout au long du stage permettront de vérifier la bonne compréhension des apprenants. Des QCM et/ou des exercices pratiques seront remis à chacun des participants afin de mesurer leur apprentissage et les connaissances acquises lors de la formation.

- Évaluation de l'action de formation en ligne sur votre espace participant.
- Suivi des présences tout au long de la formation.

MODALITÉS TARIFAIRES

Tarif HT : 750 € (TVA 20%)
Tarif spécial inscription 1 mois avant : -10%
sont inclus : les supports pédagogiques *(en présentiel : les petits-déjeuners les repas et pauses-café)*

ACCESSIBILITÉS

Pour toute demande liée à une situation de handicap, ou toute question liée à l'accessibilité de nos formations, n'hésitez pas à contacter notre référent handicap Colette BOUKRIS au 01.42.29.57.50 ou cboukris@habitat-social.com

- Définition et intérêt d'une résiliation amiable.
- Rédaction d'un protocole d'accord.
- Formalités

La Résiliation Judiciaire du Bail Commercial

- Cas où une résiliation judiciaire est nécessaire.
- Procédure devant le tribunal judiciaire.
- Preuves à fournir et stratégie de défense.
- Effets de la résiliation judiciaire sur les parties.

Reconnaissance de la formation

Formation professionnelle continue non certifiante. Une attestation individuelle de formation ou un certificat de réalisation est remis à l'issue de la formation.

Modalités et délais d'accès

Inscription en ligne sur www.habitat-social.com ou par bulletin adressé à inscription@habitat-social.com. Accès à la session choisie sous réserve des places disponibles. Accusé de réception sous 48 heures ouvrées. En INTRA, les dates sont convenues avec le client.

Financement

Financement par l'employeur ou le client. Une prise en charge peut être sollicitée auprès d'un OPCO ou d'un autre financeur, selon ses critères et après son accord. Cette formation n'est pas proposée au titre du CPF. Conditions de règlement et de prise en charge : CGV disponibles sur www.habitat-social.com.

Positionnement

En amont et en aval de la formation, le positionnement pédagogique sera effectué à l'aide d'un questionnaire d'auto-positionnement.

Calendrier des sessions

Dates et disponibilités : www.habitat-social.com ou 01 42 29 57 50.