

Les locations commerciales satellites ou comment ne pas tomber de Charybde en Scylla

#bail dérogatoire

#location saisonnière

#convention d'occupation précaire

Durée : 0.5 jour

Accessibilité

Si vous êtes en situation de handicap, nous sommes en mesure de vous accueillir, n'hésitez pas à nous contacter à info@coform.fr, nous étudierons ensemble vos besoins.

Description

Les locations commerciales satellites peuvent présenter une véritable opportunité pour les propriétaires qui ne souhaitent pas, à tout le moins temporairement, se soumettre à l'entière du statut des baux commerciaux, comme pour les exploitants, qui n'envisagent pas, dans l'immédiat, un maintien pérenne de leur activité dans les locaux consentis. Ces dispositifs contractuels pourraient être considérés comme une alternative particulièrement avantageuse, à condition d'en maîtriser la rédaction et d'anticiper les risques, dont les juridictions nous rappellent sans cesse la consistance et l'étendue.

Objectifs pédagogiques

- 1) Déterminer les conditions optimales d'application des baux dérogatoires et des baux saisonniers
- 2) Maîtriser les difficultés que peuvent poser leur rédaction ou leur application
- 3) Appréhender et gérer les risques liés aux conventions d'occupation précaire
- 4) Prévenir le contentieux en cours et en fin des locations commerciales atypiques

Programme de la formation



- 1) Le bail dérogatoire.
- 2) Le bail saisonnier.
- 3) La convention d'occupation précaire.
- 4) La mise à disposition d'un local consécutive à la location-gérance.

Pour qui ?

Personnes concernées par la formation :

Notaire, Collaborateur rédacteur, Autre.

Pré-requis :

Pas de prérequis

Les points forts de la formation

Optimiser le conseil en matière de locations commerciales atypiques et maîtriser les risques inhérents à la convention d'occupation précaire et au bail saisonnier.

En équilibristes se dérobant au statut des baux commerciaux, les parties s'avancent sur un mince filin. Au moindre écart, elles s'évanouissent dans les limbes de la propriété commerciale : le bail dérogatoire se métamorphose en bail commercial. La convention d'occupation précaire et le bail saisonnier demeurent en proie à une éventuelle conversion au statut.

Il appartient aux praticiens de manifester une grande prudence dans la rédaction de ces conventions, et aux parties, voire à leurs conseils, d'observer la plus grande prudence dans la gestion de la fin de ces contrats.

Les moyens pédagogiques

- Support pédagogique
- Tour de table
- Cas pratiques

Évaluation des acquis

Tout au long de la formation, des évaluations formatives sont mises en œuvre afin de :

- suivre la progression de l'apprenant ;
- renforcer les apprentissages par le biais de retours réguliers ;
- ajuster les modalités pédagogiques si nécessaire (remédiation, approfondissement, etc.).

À l'issue de la formation, une évaluation sommative est réalisée afin de valider les acquis par rapport aux objectifs visés. Elle permet de :

- mesurer objectivement le niveau de maîtrise atteint ;
- attester des compétences acquises à travers un livrable, une certification, une grille de positionnement ou un test final.