



## **Bail commercial et entreprises en difficulté : questions pratiques - formation à distance**

**Durée: 7.00 heures**

*Formation à distance*

*Le centre de formation du CNAJMJ vous propose de participer à une classe virtuelle qui se réalisera en 2 modules (de 3h30 chacun) sur 2 jours consécutifs.*

*A la fin de chaque module, les participants devront impérativement répondre au quiz accessible sur l'extranet de la formation (1 module = 1 quiz).*

*Attention : le certificat de réalisation (ex attestation de fin de réalisation) ne peut être remis au participant qu'à la condition qu'il ait répondu aux 2 quiz. Ce certificat est nécessaire pour demander la prise en charge des frais pédagogiques par le FIFPL et par l'OPCO*

### **Profils des stagiaires**

- Administrateurs et Mandataires Judiciaires
- Salariés d'AJMJ
- Autres professionnels non AJMJ

### **Prérequis**

- Aucun prérequis n'est exigé

### **Objectifs pédagogiques**

A l'issue de la formation, le stagiaire sera capable de:

- Maîtriser les droits du bailleur et du preneur tout au long de la procédure collective, quel que soit le régime applicable à celle-ci
- Mettre en œuvre les compétences techniques et pratiques face à un contentieux particulièrement abondant
- Intégrer l'actualité législative et jurisprudentielle de la matière.

### **Contenu de la formation**

- 1/Procédure collective du preneur (1er module)
  - a/Ouverture de la procédure et période d'observation
  - Quel est l'impact de l'arrêt des poursuites du bailleur sur le jeu de la clause résolutoire ?
  - Quelles sont les actions du bailleur non arrêtées par le jugement d'ouverture ?
  - Quelles sont les modalités de la déclaration de créance du bailleur ?
  - Quelles sont les modalités d'exercice de l'option sur la continuation du bail en cours?



- Quelles sont les conséquences de l'option pour la non continuation du bail en cours?
- Quelles sont les conséquences de l'option pour la continuation du bail en cours?
- Qui peut demander la résiliation du bail continué?
- Quelles sont les conditions de la résiliation, à l'initiative du bailleur, en sauvegarde et redressement judiciaire?
- Quelles sont les conditions de la résiliation, à l'initiative du bailleur, en liquidation judiciaire?
- Quel est le point de départ du délai de trois mois pour la résiliation en liquidation judiciaire?
- Devant quel juge le bailleur peut-il faire constater la résiliation de plein droit du bail continué, en application d'une clause résolutoire?
- La réglementation de la clause résolutoire prévue par le statut des baux commerciaux est-elle applicable en cas de saisine du juge des référés?
- La réglementation de la clause résolutoire prévue par le statut des baux commerciaux est-elle applicable en cas de saisine du juge-commissaire?
- Quel bilan de l'articulation du régime général des contrats en cours et du régime spécial du bail ?
- b/Sort de l'entreprise et du bail
- Quel est le sort du bail dans le plan de continuation?
- Quel est le sort du bail et des clauses réglementant sa circulation en plan de cession?
- Quelles sont les modalités d'exécution du bail cédé en plan de cession? Le cessionnaire doit-il reconstituer le dépôt de garantie relatif au bail transféré?
- Quel est le sort de la clause de destination du bail cédé en plan de cession? Le tribunal peut-il ordonner la déspecialisation du bail ?
- Quelles sont les voies de recours du bailleur en plan de cession?
- Quel est le sort du bail cédé dans le cadre d'une cession isolée des actifs?
- Quel est le sort des clauses réglementant la cession du bail en liquidation judiciaire?
- Quel est le sort de la clause de garantie solidaire en liquidation judiciaire?
- Le bailleur peut-il agir en résiliation du bail, pour défaut de paiement postérieur au jugement de liquidation judiciaire, en cours de vente du fonds de commerce?
- 2 / Procédure collective du bailleur (2ème module)
  - Quel est le sort de la créance de restitution du dépôt de garantie du preneur ?
  - Quel est le sort de la créance d'indemnité d'éviction du preneur ?
  - Quel est le sort du bail en cours à l'ouverture de la procédure collective du bailleur ?
  - Quel est le régime du bail continué par les organes de la procédure du bailleur ?
  - Quels sont les intérêts de la résiliation du bail pour le bailleur en difficulté?
  - Quel est le sort du bail non continué par les organes de la procédure du bailleur ?
  - A quelles conditions l'organe de la procédure du bailleur pourrait-il obtenir la résiliation du bail sous l'empire de l'ordonnance du 18 décembre 2008?
  - Le droit de préemption du preneur à bail commercial créé par la loi Pinel du 18 juin 2014 est-il applicable en cas de vente d'un immeuble appartenant à un bailleur en procédure collective?

## Organisation de la formation

# Centre de formation permanente du CNAJMJ

6 boulevard des Capucines

75009 Paris

Email: [centreformation@cnaismj.fr](mailto:centreformation@cnaismj.fr)

Tel: 01 42 61 77 44



## Equipe pédagogique

Fabien KENDERIAN

Maître de conférences HDR à l'Université de Bordeaux, Chargé d'enseignement à l'Université Paris I – Panthéon Sorbonne, Formateur, Consultant, Auteur de l'ouvrage « Le sort du bail commercial dans les procédures collectives - Sauvegarde, redressement et liquidation judiciaires » : LexisNexis ,coll. « Droit & Professionnels », 4e éd. 2015

## Moyens pédagogiques et techniques

- Accueil des stagiaires dans une salle virtuelle dédiée à la formation
- Supports de formation projetés par le formateur.
- Intervention orale
- Echanges interactifs avec les participants
- Résolutions de cas pratiques
- Mise en situation pratique
- Un support de documentation sera remis à chaque participant en début de formation
- Mise à disposition en ligne de documents supports à la suite de la formation.(Extranet stagiaire)

## Dispositif de suivi de l'exécution de l'évaluation des résultats de la formation

- Un questionnaire de positionnement d'entrée sera adressé à chaque inscrit avant le jour de la formation
- Feuilles de présence (émargements numériques)
- Quiz à la fin de chaque module
- Un questionnaire d'évaluation est remis à la fin de la journée de formation à chaque participant
- Un questionnaire d'évaluation sera adressé à chaque participant 15 jours après la session
- Un questionnaire de satisfaction sera adressé au financeur de la formation
- un certificat de réalisation de l'action de formation

## Sanction à l'issue de la formation

Chaque participant recevra un certificat de réalisation

## Lieu de la formation

Classe virtuelle

## Accessibilité

À noter: pour toute personne en situation de handicap (auditif, visuel, physique, etc.), veuillez contacter notre équipe au 01 79 97 71 29 afin que nous puissions répondre à vos besoins et vous réserver un accueil personnalisé.

# Centre de formation permanente du CNAJMJ

6 boulevard des Capucines

75009 Paris

Email: [centreformation@cnaismj.fr](mailto:centreformation@cnaismj.fr)

Tel: 01 42 61 77 44



## Modalités et délais d'accès à la formation

Les inscriptions sont possibles à tout moment sous réserve des places disponibles. Le calendrier des sessions de formation est accessible sur le site du centre de formation du CNAJMJ. L'inscription à la formation sera définitive dès la signature de la convention de formation ou du contrat de formation professionnelle.

## Effectifs et tarifs

### Effectifs:

La session sera maintenue à partir de 8 participants minimum, l'effectif maximum étant de 20 participants.

### Tarifs selon les profils éligibles à la formation visée:

- 400€ Net de taxes pour les AJMJ
- 300€ Net de taxes pour les salariés d'AJMJ
- 500€ Net de taxes pour les professionnels non AJMJ

*Ce prix ne tient pas compte du déjeuner qui reste libre et à la charge du participant.*

## Indicateur de résultat

Satisfaction clients 2023 : 9,7/10

MAJ du programme: **V3-05/01/2022**