



# Contenu du programme

## Formation du 10 septembre 2020

### Bail commercial et Procédures collectives : Questions pratiques

#### Thème général

Bail commercial

#### L'objectif global de la formation

Savoir articuler le droit des procédures collectives avec le droit des baux commerciaux

#### Les objectifs pédagogiques

- Connaître l'impact sur le bail commercial de l'ouverture d'une procédure collective, que celle-ci vise le preneur ou le bailleur
- Maîtriser les droits du bailleur et du preneur tout au long de la procédure collective, quel que soit le régime applicable à celle-ci
- Acquérir les compétences techniques et pratiques face à un contentieux particulièrement abondant
- Intégrer l'actualité législative et jurisprudentielle de la matière.

#### Le public concerné

AJ/MJ et leurs collaborateurs  
Professionnels non AJ/MJ

#### Les prérequis

- Connaissance générale du statut des baux commerciaux
- Maîtrise du droit des procédures collectives

#### Les méthodes et moyens pédagogiques

- Intervention orale
- Nombreux échanges avec les participants
- Remise d'un support écrit détaillé et transmission de documents annexes (jurisprudence et doctrine) par voie électronique.

#### Les modalités évaluation

Études de cas et exercices pratiques au cours de la journée de formation  
Questionnaire d'évaluation à la fin de la journée de formation.

#### Les modalités de suivi

Remise de l'attestation de fin de formation.

#### Le contenu détaillé de la formation

- 1 / Procédure collective du preneur  
A Ouverture de la procédure et période d'observation (2 h 30)
  - 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 (2 h 30)**

- 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 (2 h)**

- 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 ?

**La qualité précise du formateur**

**Fabien Kendérian** : 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.

**Le nombre de participants**

20 maximum

**Le montant du coût / jour**

AJ / MJ 400€.

Collaborateurs 300€.

Professionnels non AJ / MJ 500€

**Lieu**

Centre de formation du CNAJMJ  
336/340 rue Saint Honoré  
75001 Paris

A 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