

LA GESTION DES BAUX COMMERCIAUX DANS LE SECTEUR DU LOGEMENT SOCIAL

📍 Référence : LS28



INTER



Durée : 2 jours



Tarif : 1 560 € net par participant
(non assujetti à la TVA)



Lieu : Paris et à distance



Dates de début
de la prochaine session :

05

oct. 2026

INTRA

Vous souhaitez cette formation en
intra, contactez-nous au :

📞 01 45 49 99 15

@ contactentreprises@udd.eu



Public :

Chargés de gestion locative,
juristes, responsables
patrimoine, gestionnaires
de site ou de proximité,
toute personne en charge
des baux commerciaux au
sein d'un bailleur social



Prérequis :

Aucun

Objectifs :

- ✓ Comprendre le cadre juridique applicable aux baux commerciaux dans le secteur du logement social
- ✓ Analyser et rédiger les clauses clés d'un bail commercial
- ✓ Gérer efficacement les relations contractuelles avec les locataires commerciaux
- ✓ Anticiper les risques juridiques et patrimoniaux liés aux baux commerciaux

Programme :

1. Fondamentaux juridiques des baux commerciaux

- Définition et champ d'application
- Distinction bail commercial / bail professionnel / bail précaire
- Conditions de validité : forme, durée, immatriculation
- Points de vigilance pour un bailleur social

2. Spécificités du bail commercial dans le secteur du logement social

- Cadre réglementaire spécifique aux bailleurs sociaux (CCH, Code de commerce)
- Typologie des locaux concernés : pieds d'immeuble, locaux associatifs, etc.
- Impacts des conventions APL, de la mixité sociale et des obligations d'intérêt général

3. Clauses essentielles du bail commercial

- Durée, loyer, charges, indexation
- Répartition des travaux (article 606/1754 du Code civil)
- Clause résolutoire, dépôt de garantie, cession et sous-location
- Étude de cas pratique : détection de clauses à risque ou à adapter

4. Gestion du bail au quotidien

- Révision et renouvellement du loyer
- Congé, renouvellement et indemnité d'éviction
- Suivi des impayés et contentieux liés aux baux commerciaux
- Relations avec les occupants (associations, commerces de proximité...)

5. Stratégie patrimoniale du bailleur social

- Arbitrages : vendre, transformer, reconverter, relouer
- Optimisation de la gestion des pieds d'immeuble
- Intégration dans les projets de renouvellement urbain et NPRU

6. La cession du bail commercial

- Garanties du bailleur (agrément du cessionnaire, solidarité...)
- Règlement des loyers arriérés et du dépôt de garantie
- Droit de préemption des communes et du locataire sur les cessions de fonds et de bail
- Cession du droit au bail et procédure de redressement ou de liquidation judiciaire
- État des lieux contradictoire

Bulletin d'inscription

Formation inter-entreprise



☒ Merci de bien vouloir adresser ce bulletin d'inscription à contactentreprises@udd.eu au plus tard 2 semaines avant la date de début de la session.

FORMATION :

Titre de la formation :

Date de début de session : / / Format choisi : ☐ Présentiel : 66 avenue du Maine - 75014 Paris
☐ Distanciel

Tarif par participant : € net de Taxes

PARTICIPANT(S) :

Civilité : ☐ Madame ☐ Monsieur

Prénom :

Nom :

Fonction :

Téléphone :

E-mail :

Civilité : ☐ Madame ☐ Monsieur

Prénom :

Nom :

Fonction :

Téléphone :

E-mail :

ENTREPRISE :

Nom de l'entreprise :

Adresse :

Code postal : Ville :

Adresse de facturation si différente :

Adresse :

Code postal : Ville :

RESPONSABLE DE FORMATION (suivi de l'inscription) :

Civilité : ☐ Madame ☐ Monsieur

Prénom :

Nom :

Fonction :

Téléphone :

E-mail :

FINANCEMENT :

Prise en charge OPCO en subrogation : ☐ Oui ☐ Non

Si oui, préciser :

Nom de l'OPCO :

Adresse :

Code postal : Ville :

INFORMATIONS DU CONTACT :

Civilité : ☐ Madame ☐ Monsieur

Prénom :

Nom :

Téléphone :

E-mail :

Je reconnais avoir pris connaissance et accepter les conditions générales de vente : [CGV](#)

Date : / /

Signature du responsable de l'inscription* :



Pour toute correspondance : contactentreprises@udd.eu

Nos conditions générales de vente sont consultables sur le lien suivant : [CGV](#), nos mentions légales sur le lien suivant : [Mentions légales](#) et notre règlement intérieur sur le lien suivant : [Règlement intérieur](#).

Université du domicile – Centre de formation Entreprises
66 avenue du Maine 75014 Paris – 01 45 49 99 15

Siège social : UDD, 60 rue Saint-Blaise - BP 60130, 61004 Alençon Cedex – NAF/APE : 8299Z
RCS : 834 111 601 ; TVA intra-communautaire : FR13834111601

Déclaration d'activité enregistrée sous le n° 28610102561 auprès du préfet de région de Normandie

© UDD // Tous droits réservés // Septembre 2025 // Création : Hogueia Design // Crédits photos Shutterstock : loreanto

* Les signatures doivent être obligatoirement manuscrites ou électroniques sous réserve qu'elles correspondent aux normes en vigueur (Universign, Docusign, Yousign, Je suis en cours, etc.).