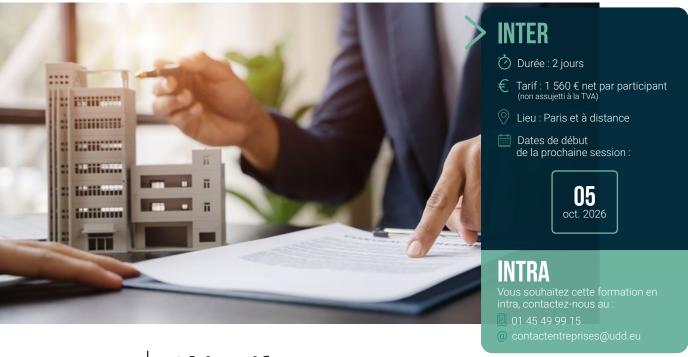
LA GESTION DES BAUX COMMERCIAUX DANS LE SECTEUR DU LOGEMENT SOCIAL

Référence : LS28





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



Objectifs:

- Omprendre 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, reconvertir, 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 : Fo	ormat choisi: Présentiel : 66 avenue du Maine - 75014 Paris
Tarif par participant : € net de Taxes	Distanciel
PARTICIPANT(S):	
Civilité : Madame Monsieur	Civilité : Madame Monsieur
Prénom :	Prénom :
Nom:	Nom:
Fonction:	Fonction:
Téléphone :	Téléphone :
E-mail:	E-mail:
ENTREPRISE: Nom de l'entreprise:	Adresse de facturation si différente :
Adresse:	Adresse:
Code postal : Ville :	Code postal : Ville :
	Ville :
RESPONSABLE DE FORMATION (suivi de l'inscription) :	Constinu
Civilité : Madame Monsieur Prénom :	Fonction : Téléphone :
Nom:	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 :	Téléphone :
Nom:	E-mail:
Je reconnais avoir pris connaissance et accepter les	8
Je reconnais avoir pris connaissance et accepter les conditions générales de vente : CGV	Pour toute correspondance:
Date:	contactentreprises@udd.eu
Signature du responsable de l'inscription* :	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 Alencon Cedex - NAF/APE : 8299Z

* 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.).

siege social. Dub, do title samirbaisier Br ool 30, 61044 Alentgort Gedex - NAF/AFE. 82992.

RCS: 834 1111 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