



États généraux des baux commerciaux

LOYERS ET COPROPRIÉTÉ

LA REVUE DES GESTIONNAIRES D'IMMEUBLES

**JEUDI 24 OCTOBRE 2013
(8H15 - 18H)
UNIVERSITÉ PARIS DAUPHINE
AMPHITHÉÂTRE EDGAR FAURE**

À l'occasion des 60 ans
du décret du 30 septembre
1953, l'Institut Droit-Dauphine
et la Revue Loyers et
copropriété organisent
les Etats généraux des baux
commerciaux.

en partenariat avec



DAUPHINE
UNIVERSITÉ PARIS

SOUS L'ÉGIDE DE

Philippe-Hubert Brault, Avocat
Didier Coiffard, Notaire, Vice-Président du Conseil supérieur du Notariat
Joël Monéger, Professeur à l'Université Paris-Dauphine
Philippe Pelletier, Avocat
Louis Rozès, Professeur émérite, Université Toulouse Capitole
Franck Terrier, Président de la 3^e chambre civile de la Cour de cassation

AVEC LA PARTICIPATION DE

Françoise Auque, Professeur émérite de l'Université Lille II, Avocate
Jehan-Denis Barbier, Avocat
Laurent Batsch, Professeur, Président de l'Université Paris-Dauphine
Claudie Boiteau, Professeur, Directrice du centre de recherche Droit-Dauphine
Claire Castela, Avocate
Emmanuelle Chavance, Avocate
Antoine Dejoie, Notaire
Géry Delattre, Notaire
Guillaume Deroubaix, Directeur éditorial LexisNexis SA
Jean-David Dreyfus, Professeur, Université Paris-Dauphine
Marie-Pierre Dumont-Lefrand, Professeur, Université Montpellier I
Jean-Pierre Dumur, Expert judiciaire
Pierre Garbit, Magistrat honoraire
André Guillemain, Avocat
André Jacquin, Avocat
Fabien Kendérian, Maître de conférences à l'Université Bordeaux IV
Hugues Kenfack, Doyen de l'Université Toulouse 1-Capitole
Antoine Louvaris, Professeur, Université Paris-Dauphine
Frédéric Phan Thanh, Notaire
Frédéric Planckeel, Maître de conférences Université Lille 2, Avocat
Arnaud Reygrobellet, Professeur, Université Paris-Ouest-Nanterre-la Défense
Hervé et Sébastien Régnauld, Avocats
François Robine, Expert judiciaire
Yves Rouquet, Docteur en droit, Rédacteur en chef de l'AJDI
Catherine Saint-Geniest, Avocate
Marie-Laurence Sainturat, Avocate

Programme

Judi 24 octobre 2013, (8H15 - 18H)

Université Paris Dauphine, Amphithéâtre Edgar Faure

A PARAÎTRE
LES ACTES
DES ÉTATS GÉNÉRAUX
DES BAUX
COMMERCIAUX !
(Éditions LexisNexis, 2014)

8 H 15 → *Accueil*

8 H 45 Ouverture des débats

Par **Laurent Batsch**, Professeur, Président de l'Université Paris-Dauphine, **Guillaume Deroubaix**, Directeur éditorial LexisNexis SA et **Claudie Boiteau**, Professeur, Directrice du centre de recherche Droit Dauphine

9 H Des propositions de 2003 aux réflexions de 2013

Par **Philippe Pelletier**, Avocat

9 H 15 - 10 H 45 Première session

Modérateur : **Philippe-Hubert Brault**, Avocat

THÈME 1 Droit public et baux commerciaux : **Antoine Louvaris** et **Jean-David Dreyfus**, Professeurs (Université Paris-Dauphine) et **a***

THÈME 2 Prémption et baux commerciaux : **Arnaud Reygrobellet**, Professeur (Université Paris-Ouest-Nanterre-la Défense) et **a***

THÈME 3 Délivrance et entretien de l'immeuble : **Yves Rouquet**, Docteur en droit, Rédacteur en chef de l'AJDI et **Marie-Pierre Dumont-Lefrand**, Professeur (Université Montpellier I) et **a***

THÈME 4 Travaux dans les lieux loués : **Catherine Saint-Geniest** et **Emmanuelle Chavance**, Avocat et **a***

10H45 → *Pause*

11 H - 13 H 30 Deuxième session

Modérateur : **Didier Coiffard**, Notaire, Vice-Président du Conseil supérieur du Notariat

THÈME 5 Droit de l'environnement et bail commercial : entre contraintes légales et liberté contractuelle
Hervé et **Sébastien Régnauld**, Avocats et **a***

THÈME 6 L'évolution du loyer en cours de bail : de la loi et du contrat sous le regard du juge
Frédéric Planckeel, Maître de conférences Université Lille 2, Avocat et **Géry Delattre**, Notaire et **a***

THÈME 7 Le loyer lors du renouvellement du bail : de la valeur locative
André Guillemain, Avocat et **Jean-Pierre Dumur**, Expert judiciaire et **a***

THÈME 8 Les conséquences financières de la fin du bail
Marie-Laurence Sainturat et **Claire Castela**, Avocat et **François Robine**, Expert judiciaire et **a***

12H30 - 14H → *Pause déjeuner*

14 H Reprise des débats

14 H - 15 H 30 Troisième session

Modérateur : **Louis Rozès**, Professeur émérite, Université Toulouse Capitole

THÈME 9 Les aspects procéduraux et le bail : MARC et actes de procédure
Pierre Garbit, Magistrat honoraire et **Jehan-Denis Barbier**, Avocat, et **a***

THÈME 10 Prescription et bail commercial : **Françoise Auque**, Professeur émérite de l'Université Lille II, Avocate et **la Fondation Boccara**

THÈME 11 Procédures collectives et bail commercial : **Fabien Kendérian**, Maître de conférences à l'Université Bordeaux IV et **a***

15H30 → *Pause*

16 H - 18 H 00 Quatrième session

Modérateur : **Franck Terrier**, Président de la 3^e chambre civile de la Cour de cassation

THÈME 12 Durées du bail commercial : entre liberté contractuelle et ordre public
Antoine Dejoie et **Frédéric Phan Thanh**, Notaires et **a***

THÈME 13 La liberté contractuelle est morte ! Vive la liberté contractuelle
André Jacquin, Avocat et **Hugues Kenfack**, Doyen de l'Université Toulouse 1-Capitole et **a***

RAPPORT DE SYNTHÈSE : **Joël Monéger**, Professeur à l'Université Paris-Dauphine

18H → *Clôture des débats - Fin des travaux*

* Une liste complète des intervenants sera publiée dans le numéro d'octobre de la revue Loyers et copropriété

Remettez votre cahier de doléances !

→ Vous avez souhaité participer aux États généraux des baux commerciaux, le 24 octobre 2013. Vos observations contribueront à éclairer la réflexion. Nous serions heureux que vous répondiez aux quelques questions suivantes. Elles seront traitées de façon anonyme. Les résultats seront diffusés lors du colloque.

1 Pour vous, tous les baux commerciaux sont-ils soumis au «Statut» de 1953 ? OUI NON

2 La détermination des conditions d'application du «Statut» est-elle claire ? OUI NON

3 À la lecture de l'article L. 145-1 du Code de commerce, l'immatriculation au RCS vous semble-t-elle évidente pour bénéficier de la protection statutaire ? OUI NON

4 L'extension du «Statut» aux bureaux est-elle raisonnable ? OUI NON

5 Faut-il unifier les baux professionnel et commercial en un bail de l'entreprise ? OUI NON

6 Faut-il instaurer un régime locatif propre aux centres commerciaux ? OUI NON

7 La préemption communale du bail commercial (L. 145-2 in fine) est-elle :
7.1 utile ? OUI NON
7.2 satisfaisante ? OUI NON

8 La durée minimale d'un bail statutaire est de neuf ans
8.1 Faut-il maintenir cette durée ? OUI NON
8.2 Faut-il la réduire à six années ? OUI NON
8.3 Faut-il laisser les parties libres de fixer cette durée ? OUI NON

9 Le bail dérogatoire (C. com., L. 145-5) doit-il prendre fin :
9.1 automatiquement à son échéance ? OUI NON
9.2 par un congé informel ? OUI NON
9.3 selon les termes du contrat ? OUI NON

10 Doit-on réduire la liberté contractuelle quant à l'obligation de délivrance ? OUI NON

11 Doit-on imposer le respect de la phase de conciliation en matière de loyer ? OUI NON

12 Faut-il supprimer la procédure sur mémoire ? OUI NON

13 Faut-il inciter au recours à :
13.1 la médiation ? OUI NON
13.2 l'arbitrage ? OUI NON

14 Le jeu de la clause résolutoire vous paraît-il :
14.1 satisfaisant ? OUI NON
14.2 trop compliqué ? OUI NON
14.3 trop lent ? OUI NON

15 La désécialisation restreinte doit-elle être soumise au contrat quant à la modification du loyer ? OUI NON

16 Le délai de prescription de deux ans doit-il être applicable à toutes les actions fondées sur les textes statutaires ? OUI NON

17 Faut-il soumettre les actions en requalification des actes locatifs et en nullité des stipulations illicites au délai de droit commun ? OUI NON

18 Devrait-on à l'image de la Belgique limiter le nombre de renouvellement ? OUI NON

19 Ne serait-il pas plus efficace de supprimer le Statut à l'image de l'Espagne ? OUI NON

20 Lisez-vous Loyers et copropriété ? OUI NON

21 Êtes-vous (souligner la qualité appropriée) :
juge ? notaire ? avocat ? agent immobilier ? gestionnaire de biens immobiliers ? universitaire ? autre (précisez)

22 Avez-vous des remarques ou suggestions sur la revue Loyers et copropriété ?

23 Quels points souhaitez-vous ajouter ?


Bulletin d'inscription

États généraux des baux commerciaux

COMMENT S'INSCRIRE ?

Inscrivez-vous auprès de LexisNexis, partenaire des États généraux des baux commerciaux.

 **COURRIER** LexisNexis® SA
«États généraux des baux commerciaux»
141, rue de Javel - 75747 Paris cedex 15

 **FAX** 01 45 58 94 35

 **E-MAIL**
bauxcommerciauxetatsgeneraux@
lexisnexis.fr

TÉLÉPHONE 01 45 58 90 36

COMMENT VENIR ?

PARIS Université Paris-Dauphine
Amphithéâtre Edgar Faure
Place du Maréchal de Lattre de Tassigny

MÉTRO Porte Dauphine (L.2)

RER Direction Pontoise, sortie avenue Foch

PARKING Champs-Élysées et Alma Georges V

RÈGLEMENT

Ci-joint le règlement par chèque bancaire à l'ordre de LEXISNEXIS S.A.

Par virement à notre banque CIC SUD, compte n° 30066 10947 00010002702 89

CONDITIONS D'INSCRIPTION

Après avoir pris connaissance ci-contre, le(s) soussigné(s) accepte(nt) les conditions d'inscription.

À _____

Le ____ / ____ / ____

DATE/CACHET ET SIGNATURE

13C160

JEUDI 24 OCTOBRE 2013 (8 H 15 - 18 H) - PARIS

OUI, je m'inscris aux États généraux des baux commerciaux du Jeudi 24 octobre 2013 au tarif de **120 €^{HT}** (143,52^{TTC}). Ce tarif comprend : la participation au colloque, le déjeuner, les actes du colloque édités ultérieurement.

→ **Je communique mon e-mail en majuscules afin de recevoir ma convocation :**

_____ @ _____

→ **Vous êtes étudiant ? Pour participer contactez-nous : 01 45 58 90 36**

→ **Commandez uniquement les Actes des États généraux des baux commerciaux.**

Si vous ne pouvez pas assister à cet événement, vous pouvez commander les Actes publiés par LexisNexis suite aux États généraux des baux commerciaux.

Je souhaite commander ____ exemplaire(s) des Actes des États généraux des baux commerciaux au prix unitaire de **40 €^{TTC}**. »

COORDONNÉES

MME M. NOM/PRÉNOM _____

FONCTION _____ N° CLIENT LEXISNEXIS _____

TÉL. _____ FAX _____

ÉTABLISSEMENT / SOCIÉTÉ _____

ADRESSE _____

CODE POSTAL _____ VILLE _____

ADRESSE DE FACTURATION SI DIFFÉRENTE _____

TVA INTRACOMMUNAUTAIRE _____

N° SIRET _____ CODE NAF _____

Conformément à la réglementation en vigueur, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification pour toute information vous concernant.

CONDITIONS D'ANNULATION

Toute annulation moins de 10 jours avant la date de l'événement sera facturée.