

# DU BAUX COMMERCIAUX

## Directeurs de la formation :

**M. Frédéric PLANCKEEL**, Maître de Conférences en droit privé Lille

**M. Jean-Jacques MARTEL**, Maître de conférences associé, Expert de justice

## Objectifs :

### **Acquérir une expertise approfondie des baux commerciaux et de leur environnement tant juridique qu'économique.**

Cette formation aborde de manière pratique toutes les dimensions du bail commercial (conclusion, gestion, stratégie, contentieux), sans omettre les aspects économiques déterminants en la matière (valeur locative, indemnité d'éviction, etc...) ainsi que les aspects techniques (asset ou property management), environnementaux (annexe environnementale) ou urbanistiques (CDAC). La formation vise principalement à compléter la formation des étudiants et des professionnels s'intéressant au droit immobilier et à apporter une valeur ajoutée aux professionnels de cette spécialité. Elle est destinée à répondre aux besoins des entreprises de la grande distribution, aux sociétés d'investissements immobiliers, ainsi qu'aux cabinets d'avocats, experts, huissiers, notaires, experts-comptables, et agents immobiliers souhaitant recruter des collaborateurs spécialisés dans le domaine des baux commerciaux.

## Public :

- **Professionnels traitant de l'immobilier commercial** : juristes d'entreprise, développeurs, gestionnaires de baux commerciaux, avocats, experts, notaires, huissiers de justice, experts-comptables, agents immobiliers, etc.

- **Etudiants inscrits en formation initiale.**

## Formation ouverte en :

- Formation Initiale (FI)
- Formation Continue (FC)
- EAD (supports de cours via Moodle)

## Compétences :

- Connaître et maîtriser les règles formant le statut des baux commerciaux
- Connaître le contexte juridique (fonds de commerce, urbanisme commercial) et économique (marché des locaux commerciaux) du bail commercial
- Lire un bail commercial
- Rédiger un bail commercial
- Gérer un bail commercial
- Maîtriser le renouvellement et le non-renouvellement d'un bail commercial
- Elaborer une stratégie pour modifier le loyer ou mettre fin au bail
- Maîtriser les procédures judiciaires et les modes alternatifs de règlement des conflits en matière de baux commerciaux
- Evaluer la valeur locative, l'indemnité d'éviction et l'indemnité d'occupation
- Maîtriser les notions essentielles de fiscalité du bail commercial
- Gérer le contentieux lié au bail commercial



# DU BAUX COMMERCIAUX

## Conditions d'accès :

- Recrutement sur dossier de candidature.
- Être titulaire d'une licence de Droit ou du diplôme ICH, ou équivalent type bachelor immobilier, ou justifier d'une expérience professionnelle d'au moins 5 années dans le domaine des baux commerciaux ou assimilé.
- Limitation de la promotion à 20 étudiants présentiel et 20 étudiants en distanciel, sur sélection.

## Organisation :

### Volume horaire :

**Le DU** comprend 104 heures de cours (8 modules de 10 à 22 heures).

**Les cours** se déroulent d'octobre à juin de chaque année universitaire. Ils ont lieu à Lille, à la Faculté des sciences juridiques politiques et sociales de l'Université Lille.

Répartition des matières enseignées en 8 modules.

Possibilité de suivre le DU en 2 ans exclusivement pour les publics de formation continue.

**La formation n'offre pas la possibilité d'effectuer un stage.**

## Conditions d'examens :

**Notation** : Chaque module fera l'objet d'un examen terminal écrit (interrogation écrite ou cas pratique), d'une durée allant de 1 heure à 3 heures, ou d'un oral. Chaque module est noté sur 20

**Admission** : Le candidat est admis lorsqu'il obtient pour les 8 modules la moyenne générale de 10/20.

**Modalités de session de rattrapage éventuelle** : Pas de session de rattrapage.

**Dispositions spécifiques** : Le DU Baux commerciaux peut être suivi sur une période de deux années (4 modules par an). Cette inscription doit toutefois être prévue dès la première inscription et validée par les responsables de la formation.

## Programmes des enseignements :

MODULE 1 : Législation du bail commercial (24 h)

MODULE 2 : Le fonds de commerce, le droit au bail et le pas-de-porte (10 h)

MODULE 3 : Le contentieux du bail commercial (12 h)

MODULE 4 : Le commerce dans tous ses états (12 h)

MODULE 5 : L'expertise économique du bail commercial (14 h)

MODULE 6 : Atelier spécifique du bail commercial (10 h)

MODULE 7 : La gestion d'actifs commerciaux (10 h)

MODULE 8 : Les stratégies du bail commercial (12 h)

## Equipe pédagogique :

Frédéric Planckeel	MCF Université de Lille
Jean-Jacques Martel	MCF associé Université de Lille
Aymeric Antoniutti	Avocat
Natacha Marchal	Avocate
Dimitri-François Delannoy	Conseil en urbanisme commercial
Géry Delattre	Notaire
Thierry Fourez	Directeur général d'une société foncière
Hervé Tandonnet	Avocat



# DU BAUX COMMERCIAUX

## Informations pratiques :

### Pour candidater en ligne :

Du 10 juin au 10 juillet 2024.

Du 21 août au 15 septembre 2024.

<https://www.univ-lille.fr/etudes/candidater/>

Puis « Candidater dans une formation hors LMD ».

Plus d'informations à télécharger sur la page du DU :

<https://www.univ-lille.fr/formations>

<https://droit.univ-lille.fr/formations/catalogue-des-formationen> ou en consultation au bureau des FTLV.

## Coût de la formation :

### Présentiel :

- Stagiaire de la formation continue (*demandeur d'emploi, salarié financé, mobilisation CPF, non souhait de mobilisation du CPF profession libérale autre organisme de financement...*) : 1 900€

- Tarif individuel (*Etudiant, CPF non mobilisable*) : 900€

- Formation complémentaire : 900€

Tarif pour le DU en deux ans (uniquement réservé au public relevant de la formation continue) : tarif de la formation la première année et 50% du tarif la seconde année.

### Distanciel (EAD) :

Tarif présentiel + supplément de 300€

**Calendrier :** Enseignements dispensés de octobre à Juin. Les cours auront lieu le vendredi après-midi ou le samedi matin.

**Lieu de la formation :** Faculté des sciences juridiques politiques et sociales, 1 place Déliot, 59000 Lille.

## Contact :

Département FTLV (Formations Tout au Long de la Vie)

Bureau A3.07 Faculté des sciences juridiques politiques et sociales

1, place Déliot – CS 10629 - 59000 Lille

Tél. +33 (0)3 20 90 74 62 [du-fsjps@univ-lille.fr](mailto:du-fsjps@univ-lille.fr)



  
Université  
de Lille

**Faculté des sciences juridiques, politiques et sociales**

– 1, place Déliot – CS 10629 – 59024 Lille Cedex – France

Tél : +33(0)3 20 90 74 00

