

**Directeur de la formation : M. Frédéric PLANCKEEL**, Maître de Conférences en droit privé Lille, et **M. Jean-Jacques MARTEL**, Expert de justice, Maître de Conférences Associé en droit public

### 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.

Niveau de diplôme obtenu : 2ème cycle

### 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)

### 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

### Conditions d'accès :

-Recrutement sur dossier de candidature  
 -Être titulaire d'une licence de Droit ou du diplôme ICH, ou justifier d'une expérience professionnelle d'au moins 5 années dans le domaine des baux commerciaux ou assimilé. Il appartiendra au service des FTLV d'instruire le cas échéant les éventuelles demandes de VAP, et/ou d'adresser l'ensemble des pièces constitutives du dossier aux directeurs de DU qui émettront un avis au regard des éléments présentés  
 -Limitation de la promotion à 20 étudiants, par ordre de réception des candidatures. Priorité aux candidats non retenus pour une inscription l'année suivante.

### Organisation :

#### Volume horaire :

DU : 104 heures (8 modules de 10 à 22 heures) sur 1 ou 2 ans  
 Les cours se déroulent de septembre 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.

### 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** : Une seconde session est organisée pour les étudiants n'ayant pas obtenu le diplôme lors de la première session, y compris en cas d'absence justifiée. Les candidats ajournés à la première session d'examen conservent toute note égale ou supérieure à 10/20 lors de la seconde session.

**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 :

Présentation du programme et intégration de la promotion : (2h)

MODULE 1 : Législation du bail commercial (22 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)

### Informations pratiques :

#### Pour candidater en ligne :

<http://droit.univ-lille2.fr/nc/etudier-a-la-faculte/les-formations/diplomes-universitaires/>  
 Puis Choix du D.U/inscription en ligne/ lien http....  
 Plus d'informations à télécharger sur la page du DU ou en consultation au bureau des DU

**Coût de la formation** : Formation initiale: 900 euros. Formation continue : 1 500 euros à titre individuel ou 1 900 euros si financement d'entreprise

Cas particuliers :

Tarif pour le DU en deux ans : 50 % du tarif (formation initiale ou continue) la première année et 50% du tarif la seconde année.

#### Le nombre de places est limité.

Aucun remboursement n'est autorisé après le début des enseignements (sauf cas de force majeure dûment justifié).

**Dépôt des dossiers** : Les demandes de renseignements et d'inscription sont à adresser avant le 30 septembre 2018.

**Calendrier** : enseignements dispensés de septembre à Juin. Les cours auront lieu de 18h à 20h en semaine, et exceptionnellement le samedi matin.

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

#### Contacts :

Mme Dorothee Dupont – Assistante pédagogique des FTLV (Diplômes Universitaires)  
 Université de Lille  
 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 [dorothee.dupont@univ-lille.fr](mailto:dorothee.dupont@univ-lille.fr)