

Fiche récapitulative

DRM134 | Baux commerciaux



26

Total d'heures d'enseignement



3

Crédits ECTS



23/02/2026

Début des cours prévu

Programme

Champ d'application du statut des baux commerciaux

- Première condition : existence d'un contrat de bail
- Parties au contrat Nature du contrat
- Deuxième condition : existence d'un local
- Caractères matériels du local
- Caractères juridiques du local: vocation et destination commerciale
- Troisième condition : l'exploitation d'un fonds de commerce
- Nature commerciale de l'activité exercée par le preneur
- Caractères du fonds exploité
- Dérogations aux conditions d'application du statut des baux commerciaux
- Conventions d'occupation précaire
- Application volontaire du statut

Régime applicable en cours de bail commercial

- Durée du bail commercial
- Durée statutaire du bail commercial
- Baux dérogatoires
- Obligations des parties
- Obligation financière principale : paiement du loyer (détermination conventionnelle, notion de valeur locative, révision triennale, clause d'indexation)
- Obligations financières résiduelles : paiement d'un dépôt de garantie, paiement des charges
- Obligations matérielles des parties : obligation de délivrance, obligation de maintenir la destination commerciale des lieux
- Sanction de la violation des obligations issues du bail commercial : résiliation du contrat de bail commercial, autres sanctions de droit commun
- Destination des lieux
- Déspécialisation partielle
- Déspécialisation totale
- Opérations juridiques sur le bail commercial
- Cession de bail commercial
- Sous-location des locaux

Régime applicable en fin de bail commercial

- Congé
- Auteur et destinataire du congé
- Forme du congé et délai de préavis
- Renouvellement du bail commercial
- Droit au renouvellement: conditions Fixation du loyer du bail renouvelé : principe du plafonnement, exceptions au plafonnement, lissage de l'augmentation du loyer
- Refus de renouvellement
- Refus avec paiement d'une indemnité d'éviction: conditions du refus, fixation de l'indemnité, maintien dans les lieux, restitution des lieux
- Refus sans paiement d'une indemnité d'éviction : congé pour motif grave et légitime, immeubles insalubres et dangereux, reprise pour habiter, construction d'un local d'habitation sur un terrain nu
- Droit de repentir

Objectifs : aptitudes et compétences

Objectifs :

Connaître les règles et les pratiques relatives à la conclusion et à la gestion des baux commerciaux.

Compétences :

Accompagner ? rédaction, conseil ? la conclusion de baux commerciaux. Assurer la gestion locative de locaux d'activité.

Prérequis

L'unité d'enseignement s'adresse à toute personne qui exerce ou est appelée à exercer une activité professionnelle immobilière (gestion locative notamment) ou une activité juridique en lien avec l'immobilier (avocat, juriste d'entreprise?), et qui :

- soit n'a pas de formation ou d'expérience préalable spécifique en droit des baux commerciaux,
- soit a une formation ou une expérience dans ce domaine mais qui nécessite d'être renforcée et/ou actualisée.

Pour profiter au mieux de l'enseignement, des connaissances générales en immobilier, en droit et en économie, ainsi qu'une bonne culture générale, sont utiles.

Délais d'accès

Le délai d'accès à la formation correspond à la durée entre votre inscription et la date du premier cours de votre formation.

- UE du 1er semestre et UE annuelle : inscription entre mai et octobre
- UE du 2e semestre : inscription de mai jusqu'à mi-mars

Exemple : Je m'inscris le 21 juin à FPG003 (Projet personnel et professionnel : auto-orientation pédagogique). Le premier cours a lieu le 21 octobre. Le délai d'accès est donc de 4 mois.

Planning

Légende:

 Cours en présentiel

 Cours 100% à distance

  Mixte: cours en présentiel et à distance

Modalités	Lieux	Disponibilités	Prochaines sessions *	Tarif indicatif
	En ligne	Semestre 2	23/02/2026	De 0 à 520 €
	En ligne	Semestre 2	Prévue en 2026-2027	De 0 à 520 €
	En ligne	Semestre 2	Prévue en 2026-2027	De 0 à 520 €
	En ligne	Semestre 2	Prévue en 2027-2028	De 0 à 520 €

	En ligne	Semestre 2	Prévue en 2027-2028	De 0 à 520 €

*Selon les UEs, il est possible de s'inscrire après le début des cours. Votre demande sera étudiée pour finaliser votre inscription.

Modalités

Modalités pédagogiques :

Pédagogie qui combine apports académiques, études de cas basées sur des pratiques professionnelles et expérience des élèves. Équipe pédagogique constituée pour partie de professionnels. Un espace numérique de formation (ENF) est utilisé tout au long du cursus.

Modalités de validation :

Épreuve écrite de mise en situation professionnelle de 2 à 3 heures. La validation de l'unité d'enseignement suppose l'obtention d'une note égale ou supérieure à 10/20.

Tarif

Mon employeur finance	520 €
Pôle Emploi finance	260 €
Je finance avec le co-financement Région	Salarié : 78 €
Je finance avec le co-financement Région	Demandeur d'emploi : 62,40 €

Plusieurs dispositifs de financement sont possibles en fonction de votre statut et peuvent financer jusqu'à 100% de votre formation.

Salarié : Faites financer votre formation par votre employeur

Demandeur d'emploi : Faites financer votre formation par Pôle emploi

Votre formation est éligible au CPF ? Financez-la avec votre CPF

Si aucun dispositif de financement ne peut être mobilisé, nous proposons à l'élève une prise en charge partielle de la Région Nouvelle-Aquitaine avec un reste à charge. Ce reste à charge correspond au tarif réduit et est à destination des salariés ou demandeurs d'emploi.

Pour plus de renseignements, consultez la page Financer mon projet formation [open_in_new](#) ou contactez nos conseillers pour vous accompagner pas à pas dans vos démarches.

Passerelles : lien entre certifications

- LG036C7A - Bloc Immobilier : Gestion immobilière
- LG03610A - Licence 3 Gestion immobilière

Avis des auditeurs

Les dernières réponses à l'enquête d'appréciation de cet enseignement :

↓ Fiche synthétique au format PDF

Taux de réussite

Les dernières informations concernant le taux de réussite des unités d'enseignement composant les diplômes

↓ Taux de réussite