

Vous trouverez dans ce dossier

Fiches

- 1 Appré hender votre type de location
- 2 Un contrat adapté à votre situation
- 3 Local dé pendant d'une coproprié é : l'usage commercial
- 4 Règles d'urbanisme et usage commercial
- 5 Les parties au contrat
- 6 La nature des locaux pris à bail
- 7 Promesse et projet
- 8 Forme du contrat
- 9 Bail tous commerces ou pour une activité pré cise
- 10 La duré e du bail
- 11 Le loyer
- 12 Le choix du mode de ré vision
- 13 Les clauses sensibles
- 14 Les clauses classiques
- 15 La ré partition des charges
- 16 La ventilation

AN : les textes du code de commerce relatifs au statut des baux commerciaux avec leur correspondance au décret du 30/09/1953 sont reproduits à la fin de ce dossier.

Dossiers (sur le CD-Rom)

À chaque fiche correspond une annexe portant le même numé ro. Les documents (textes, ré ponses ou arré ts) dont les ré fé rencés sont indiqués en *italique gras* sont reproduits dans le CD-Rom.

Modé les (sur le CD-Rom)

- Bail commercial
- Divers : Modé le d'é tat des lieux, examen des locaux, autorisation du bailleur pour l'exé cution de travaux par le preneur, règles à observer en matiè re de cautionnement, caution pour garantir un bail, habilitation du pré sident du conseil de surveillance.
- Convention d'occupation
- Bail - documentation

Un certain nombre de points soulevés dans ce dossier font l'objet d'un rapport rédigé par Philippe Pelletier et déposé le 5 mai 2004 (consultable sur le site « www.justice.gouv.fr »), qui présente 40 propositions de réforme de la législation sur les baux commerciaux et professionnels. Nous en reprenons le résumé sur le CD-Rom (fichier « Documentation-2 »).

Les éventuelles modifications des textes actuels pouvant faire l'objet d'ordonnances ou de débats parlementaires prévoyant une loi, il y a lieu de consulter l'état des textes.

Ce rapport propose, entre autres :

- de permettre un dé plafonnement du loyer en cas de sur (ou de sous)évaluation de celui-ci ;
- d'annexer au rapport de l'expert les références pour la détermination de la valeur locative ;
- de rendre exécutoire par provision le jugement fixant le loyer du bail renouvelé ;
- de permettre plusieurs baux rogatoires à l'intérieur d'une période de 2 ans ;
- de permettre de fixer librement la durée du bail de locaux à usage exclusif de bureaux ;
- de favoriser le développement des instances de médiation et d'arbitrage.

Les décisions citées peuvent être consultées sur le site « www.legifrance.gouv.fr ».