



FORMATION CONTINUE 2026

VISIOCONFERENCE

DROIT COMMERCIAL

**LE DROIT DE PREEMPTION DU PRENEUR A BAIL
COMMERCIAL**

**Mardi 12 mai
De 9h30 à 12h30**

Fabien KENDERIAN
Maître de conférences HDR
Université de Bordeaux
Chargé d'enseignement Université Paris 1
Panthéon-Sorbonne
80€ la séance
60€ / - 2 ans

Objectifs : A l'issue de la formation, les avocats-apprenants seront en capacité de :

- Savoir quand le droit de préemption ou de préférence du preneur à bail commercial prévu par l'article L. 145-46-1 du Code de commerce s'applique;
- Maîtriser le domaine d'application de ce droit ainsi que ses conditions de mise en œuvre;
- Connaître les dernières décisions rendues en la matière et les principales problématiques.

Pré requis :

Être avocat.

Programme :

I - Nature du droit de préemption

- Droit d'ordre public
- Illicéité de la renonciation au droit de préemption.

II - Sort des frais d'agence

- Exclusion des frais d'agence de l'offre de vente faite au locataire
- Démarches préalables du bailleur destinées à évaluer le bien
- Offre de vente sous certaines conditions (inclure les frais d'agence?)

III - Domaine du droit de préemption

- Interprétation stricte du domaine d'application
- Congé avec refus de renouvellement
- Clause résolutoire
- Différentes exclusions

IV - Modalités de mise en oeuvre du droit de préemption

- Délai pour notifier l'intention de vendre et les différentes notifications en découlant
- Les différentes fautes (bailleur, locataire)
- Sanctions de la violation du droit de préemption
- Droit de préemption exercé par erreur

Moyens pédagogiques :

Conférence avec échanges interactifs.

Remise d'un support pédagogique avant la séance.

Modalités d'évaluation de la formation :

Quizz d'atteinte des objectifs adressé à l'issue de la formation.

Enquête de satisfaction de la formation.

Niveau de la formation : 2 (Approfondissement des connaissances et pratique de la matière) et 3 (Niveau "Expert" s'adressant aux spécialistes et praticiens confirmés de la matière).

Présence des apprenants :

Elle sera vérifiée à chaque séance par un appel effectué au cours de la formation. En cas d'absence à la formation, le remboursement pourra être réalisé sur présentation d'un justificatif. Toute annulation effectuée moins de 72h00 avant le début de la formation n'ouvrira pas droit à un remboursement. A l'issue de la formation, les apprenants trouveront dans leur espace personnel sur le site de l'EFA (efa-toulouse.fr) leur attestation de présence.

Formation via zoom. Le lien est adressé par l'EFA aux participants par mail au plus tard la veille de la formation. Si vous n'avez pas reçu le mail avant la formation, vérifiez dans vos spam et s'il n'y est pas, appelez l'EFA (05 61 53 06 99). Les avocats-apprenants peuvent contacter l'EFA (05 61 53 06 99) à l'occasion de la formation en visioconférence afin d'être assistés pour la rejoindre ou en cas d'une quelconque difficulté rencontrée.

Cette formation faisant partie de la convention de financement 2026 signée entre le FIF PL et l'EFA, elle n'est pas ouverte à remboursement à titre individuel mais est prise en charge à titre collectif. La convention de financement précise les modalités de prise en charge de ces formations à titre collectif. Ainsi, pour chaque avocat-apprenant inscrit à une action de formation collective, le montant financièrement pris en charge par le FIF PL est versé directement à l'EFA et vient en déduction des droits ouverts à l'avocat-apprenant au titre d'actions individuelles de formation.

Inscriptions possibles jusqu'à 72 heures avant le début de la formation.

Accès aux personnes en situation de handicap :

Toute personne en situation de handicap et/ou à mobilité réduite est invitée à le signaler auprès de la référente handicap afin que l'école puisse mettre en œuvre les ajustements nécessaires pour garantir un accueil et un déroulement optimum de la formation.

Référente handicap : Mme Stéphanie de BALORRE
s.debalorre@efa-toulouse.fr
[05 61 53 58 52](tel:0561535852)