DIPLÔME UNIVERSITAIRE
BAUX COMMERCIAUX

DIRECTEURS DE LA FORMATION :

Frédéric PLANCKEEL,
Maître de conférences en droit privé Lille

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)

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
- Élaborer une stratégie pour modifier le loyer ou mettre fin au bail
- Maîtriser les procédures judiciaires et les modes alternatifs du règlement des conflits en matière de baux commerciaux
- Évaluer 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

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

DIPLÔME UNIVERSITAIRE
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, sur sélection.

ORGANISATION :

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

La formation se déroule en présentiel d'octobre à juin, à la Faculté des sciences juridiques politiques et sociales de l'Université de Lille. Possibilité de candidater en 100% distanciel : consulter le catalogue de formations : https://droit.univ-lille.fr/formations/catalogue-des-formations

Répartition des matières enseignées en 8 modules.
Possibilité de suivre le DU en 2 ans exclusivement pour les publics de formation continue.

Le DU 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) exclusivement pour les publics de formation continue. Cette inscription doit toutefois être prévue dès la première inscription et validée par les responsables de la formation.
(Règlement des études disponible auprès du service de la Formation Tout au Long de la Vie).

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
Maxime Bailleul	Conseil en immobilier commercial
Géry Delattre	Notaire
Stéphane Friant	Real Estate Manager
Margaux Maquignon	Expert de justice en diagnostic d'entreprises

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

DIPLÔME UNIVERSITAIRE
BAUX COMMERCIAUX

INFORMATIONS PRATIQUES :

→ *Pour candidater en ligne :*

Du 10 juin au 10 juillet.
Du 20 août au 05 septembre.

- 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-formations

→ *Coût de la formation :*

Étudiants déjà inscrits sous le statut de la formation initiale (FI) : 900€

Autres publics : 1 900€

Le nombre de places est limité.

Aucun remboursement n'est autorisé après le début des enseignements.

→ *Calendrier :*

Enseignements et examens dispensés de octobre à Juin, 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

Code NSF : 128 (Droit, sciences politiques)
RNCP : RNCP38166