

Communiqué de presse - 3 mars 2016

Colloque : Réforme des baux commerciaux

Premier bilan économique et juridique de la loi Pinel

Equité et transparence dans les relations bailleurs - locataires,
l'objectif de la loi ACTPE est-il atteint ?

Procos et L'Alliance du Commerce organisent le 19 mai 2016 de 9 h 00 à 13 h 00 à la Maison du Barreau à Paris, un colloque sur le thème « Réforme des baux commerciaux : bilan économique et juridique ».

Deux ans après l'entrée en vigueur de la loi « Pinel » et avant les conclusions de la mission d'évaluation attendues par le Ministère, avocats, bailleurs, dirigeants d'enseignes témoignent des conséquences de l'application de la loi ACTPE dans leurs relations contractuelles.

Une réforme attendue

Le 18 juin 2014, la loi relative à l'artisanat, au commerce et aux TPE comportant des modifications du statut des baux commerciaux était promulguée. Son objectif est de rééquilibrer les relations entre les bailleurs et les preneurs et de permettre une maîtrise de l'évolution des loyers et des charges. Cette loi s'inscrit dans un contexte où depuis une dizaine d'années, les commerçants observent un net décrochage entre l'évolution de leurs chiffres d'affaires (+ 2 % en moyenne par an) et la progression de leurs loyers (+ 4,5 % par an selon les estimations Procos).

Des avancées... Pour qui ? Comment ?

Table ronde enseignes et foncières : les points de convergence – les points de divergence

Résiliation triennale, lissage des hausses de loyers, application de l'ILC (Indice des Loyers Commerciaux), liste précise et limitative des charges et impôts refacturables... sont autant de mesures qui ont modifié les relations entre bailleurs et locataires.

Représentants de foncières et d'enseignes seront réunis pour débattre des conséquences de la mise en application de la loi. Quelles sont les conséquences dans la rédaction des baux nouveaux et renouvelés ? Qui paye quoi ? La loi est-elle suffisamment explicite ? Quelles évolutions sont souhaitables ?

L'application de la loi « Pinel » et sa jurisprudence : les évolutions nécessaires

Débats contradictoires entre avocats spécialistes du bail commercial

Maître Barbier, Maître Hittinger-Roux et Maître Peyron présenteront leurs analyses de la loi Pinel, les points d'alertes et les risques de contentieux à venir. Ils témoigneront sur la meilleure façon de faire évoluer les textes pour poursuivre l'objectif de transparence entre bailleurs et preneurs.

Colloque Réforme des baux commerciaux : bilan économique et juridique

Date 19 mai 2016 | 9 h 00 - 13 h 00

Lieu La Maison du Barreau – 2, rue de Harlay – 75001 Paris

La Fédération Procos pour l'urbanisme et le développement du commerce spécialisé, représente 260 enseignes (Nature et Découvertes, Décathlon, Zara, FNAC, H&M, Darty...) et 35 % du chiffre d'affaires du commerce spécialisé (soit 735.000 emplois et 93,5 milliards d'euros de chiffre d'affaires).
En savoir plus : <http://www.procos.org/>

L'Alliance du commerce rassemble l'Union du grand commerce de centre-ville, la Fédération des enseignes de la chaussure et la Fédération des enseignes de l'habillement. Elle représente 27.000 magasins et 200.000 salariés dans le secteur de l'équipement de la personne.
En savoir plus : <http://www.alliancecommerce.fr/>