

COLLOQUE

organisé par l'Institut de Droit Privé,
sous la direction de Hugues KENFACK,
Président de l'Université Toulouse Capitole.

DIX ANS D'APPLICATION DE LA LOI PINEL : UN STATUT RÉÉQUILIBRÉ OU UN STATUT À DEUX VITESSES ?

Mardi 18 juin 2024

08 h 00 - 17 h 00

Amphithéâtre Maury



INSTITUT DE
DROIT PRIVÉ



programme et inscription :

- 8h00 **Accueil - Café**
- 8h15 **Discours d'ouverture**
Hugues Kenfack, Professeur à l'université Toulouse Capitole, Président de l'université.
Matthieu Poumarède, Professeur à l'université Toulouse Capitole, Doyen de la Faculté de droit et science politique.
Catherine Ginestet, Professeur à l'université Toulouse Capitole, Directrice de l'Institut de droit privé.
- 8h30 **Présentation des objectifs de la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014**
Sylvia Pinel, Ancienne Ministre en charge des PME.

MATINÉE
A LA RECHERCHE D'UN EQUILIBRE POUR MAITRISER LE TEMPS

Séquence 1 : La Maîtrise du loyer et des charges en question ?

Sous la présidence de **Chantal Ferreira**, Première Présidente, Cour d'appel de Toulouse (sous réserve).

- 9h00 **L'évolution du loyer : effets directs et indirects de la loi Pinel**
Frédéric Planckeel, Maître de conférences en droit privé à l'Université de Lille, Avocat au barreau de Lille.
Sébastien Regnault, Avocat au barreau de Paris.
- 9h45 **Retour sur les charges locatives : une liberté encadrée ?**
Julia Pouyanne, Magistrat, juge des loyers commerciaux, Tribunal de Toulouse.
Nicolas Dalmayrac, Avocat au barreau de Toulouse.

- 10h30 **Échanges avec la salle et pause**

Séquence 2 : Le renforcement ou l'affaiblissement du champ d'application du statut ?

Sous la présidence de **Catherine Ginestet**, Professeur à l'université Toulouse Capitole, Directrice de l'Institut de droit privé.

- 11h00 **Le régime des baux de courte durée**
Marie Pierre Dumont, Professeur à l'Université de Montpellier, co-directrice Dalloz Action Baux Commerciaux.
Emmanuelle Proust, Conseiller à la Cour de cassation.
- 11h45 **La réputation non-écrite : la parade contre la prescription des actions en nullité ?**
Jean-Pierre Blatter, Avocat au barreau de Paris, spécialiste en droit immobilier, ancien Professeur des universités associé, directeur scientifique de l'AJDI.
Solène Ringler, Maître de conférences HDR en droit privé à l'Université d'Angers.
- 12h30 **Échanges avec la salle et pause**

APRÈS-MIDI
A LA RECHERCHE D'UN EQUILIBRE POUR MAITRISER LE MOUVEMENT

Séquence 3 : Quel équilibre en cas de modification des contractants initiaux ?

Sous la présidence d'**Emmanuelle Proust**, Conseillère à la troisième chambre civile à la Cour de cassation.

Vente de l'immeuble

14h00 **Sens et manquement du droit de préemption du preneur**

Sarah Andjehaïri-Tribillac, Maître de conférences en droit privé à l'Université de Perpignan Via Domitia.

Jessica Grisier, docteur en droit, Avocat au barreau de Toulouse.

Circulation du bail commercial

14h45 **La cession du bail commercial : forces et faiblesses de la réforme**

Bastien Brignon, Maître de conférences HDR en droit privé à l'Université d'Aix-Marseille, Avocat au barreau d'Aix-en-Provence.

Philippe Viudès, docteur en droit, Juriste référent au CRIDON Sud-Ouest.

Séquence 4 – Quel équilibre en cas de modification de la situation économique des contractants ?

Sous la présidence de **Caroline Marty-Daubertières**, Bâtonnier de l'ordre des avocats de Toulouse (sous réserve).

15h30 **Les intérêts du bailleur éclipsés par ceux de la procédure collective**

Fabien Kendérian, Maître de conférences HDR en droit privé à l'Université de Bordeaux, Chargé d'enseignement à l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, auteur de l'ouvrage « Le sort du bail commercial dans les procédures collectives » (LexisNexis, 6e éd., 2023) et coauteur du Code des baux commenté (LexisNexis).

Isabelle Rohart, Magistrat honoraire exerçant des fonctions juridictionnelles, chambre 5/9 de la cour d'appel de Paris.

16h15 **Échanges avec la salle**

16h30 **Brefs propos conclusifs**

Hugues Kenfack, Professeur à l'université Toulouse Capitole, co-directeur du Dalloz Action Baux Commerciaux.

Dix ans d'application de la loi Pinel : un statut rééquilibré ou un statut à deux vitesses ?

Voilà dix ans que la loi Pinel a été promulguée et a réformé, dans son ensemble, le statut des baux commerciaux. Qu'en est-il aujourd'hui, dix ans après, de l'application de cette loi qui avait pour objectif d'améliorer la situation locative des petites entreprises et de contenir l'évolution des loyers et des charges en vue de rééquilibrer les relations des parties ? Le rééquilibrage annoncé a-t-il eu lieu ? L'application de la loi dans le temps n'a-t-elle pas fait naître de nouveaux contentieux ?

L'objectif de cette journée de colloque sera double. Tout en s'intéressant à l'ensemble des points sur lesquels l'ambitieuse réforme de 2014 avait porté (champ d'application du statut, durée du bail, baux dérogatoires, conventions d'occupation précaires, sanction des clauses irrégulières, clauses de garantie solidaire, fixation du loyer révisé et renouvelé, état des lieux, charges, droit de préférence, déspecialisation, forme du congé), sur chacune des questions retenues, un binôme universitaire-praticien présentera un état des lieux des questions posées, des réponses apportées par la jurisprudence et/ou les praticiens, et des évolutions susceptibles de combler les angles morts de la réforme ou les incertitudes générées par son application dans le temps.

Informations et Inscriptions via le QR code :

Pour les étudiants, doctorants, enseignants, enseignants chercheurs, demandeurs d'emploi : inscription obligatoire et gratuite.

Pour les professionnels : inscription obligatoire et payante (300 euros).



INSTITUT DE
DROIT PRIVÉ

