

## RETOUR SUR LA RÉFORME DES BAUX COMMERCIAUX

**Mardi 13 octobre, la délégation Rhône-Alpes de l'Association française des juristes d'entreprise (AFJE) a pris le temps de dresser un premier bilan de la dernière réforme des baux dérogatoires et commerciaux : quels problèmes du précédent régime ont été corrigés ; lesquels ont perduré ; quelles nouvelles problématiques ont pu apparaître ?**

Premier partenariat de l'AFJE Rhône-Alpes avec le cabinet Jakubowicz, Mallet-Guy associés, ce 39<sup>e</sup> atelier a été une véritable réussite, réunissant pas moins de 40 juristes d'entreprise, devant lesquels Maître Vanessa Jakubowicz-Ambiaux, associée, est revenue en détails sur les

objectifs poursuivis par la réforme, au regard de ses effets réels.

Cette réforme des baux s'inscrivait dans un texte plus large, relatif à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, en se donnant pour objectif de faire en sorte que l'immobilier commercial demeure au service d'une offre commerciale et artisanale diversifiée. La loi s'est ainsi attachée à simplifier les relations entre bailleur et preneur, pour en réduire les sources de conflit ; à clarifier les modes de répartition des charges et de révision des loyers ; et en favorisant chaque fois le recours à la médiation plutôt qu'au juge.

Autre preuve, si besoin était, de l'engouement suscité par cette matinale dédiée aux baux : les nombreux échanges et questions intervenus

entre le Maître... de cérémonie et son auditoire. Négociateur des baux et ce peu importe de quel côté on se place - bailleur ou preneur - est un exercice juridique faussement simple.

Au terme de cette revue, il était donc clair, malgré les simplifications apportées, que les bailleurs comme les preneurs, ne sauraient se passer d'un juriste pour mesurer la portée exacte de leurs engagements.



Alexandra DUITTOZ-FERRY, Aurélien CLOSEN, M<sup>e</sup> Vanessa JAKUBOWICZ-AMBIAX, Olivia RAMOS-GARCIA