

## Communiqué de presse

### « Droit des Baux Commerciaux : Atouts et Contraintes pour l'Investissement »

Le **contrat de bail commercial** a constamment eu une grande importance parmi les différents types des baux, vu son caractère économique qui s'ajoute aux facteurs sociaux et juridiques. En effet, le **bail commercial** est un contrat aux termes duquel un propriétaire, appelé **bailleur**, met à la disposition d'un locataire, appelé **preneur**, des locaux commerciaux afin que ce dernier puisse exercer dans les lieux une activité de nature commerciale, industrielle ou artisanale.

Sur le volet juridique, le bail commercial est régi par la loi n° **49-16** relative aux baux d'immeubles ou de locaux loués à usage commercial, industriel ou artisanal, publiée au bulletin officiel n° **6490** le 11 août 2016 et entrée en vigueur le 11 février 2017. Il convient de noter que la plupart des dispositions de cette loi ne sont pas requises en cas de baux commerciaux. En pratique, les parties sont libres de rédiger à leur gré la plupart des clauses du contrat. Pour ce, il est essentiel de bien maîtriser les principes fondamentaux du bail avant de signer et de connaître les **clauses les plus importantes** à négocier lors de la rédaction du contrat.

Parmi les clauses obligatoires, il y a d'abord **l'objet du contrat** impliquant les activités pouvant être exercées dans le local en location. De plus, **la durée indiquée** dans le contrat et qui s'étale sur 9 ans minimum. Ensuite, il y a **le montant du loyer** dû par le locataire en contrepartie de la prise de possession du local. Et enfin, les parties ne doivent cependant pas oublier que pour l'établissement de tout type de contrats officiels tel que le contrat de bail commercial au Maroc, **la signature des deux parties doit être légalisée**.

Afin d'apporter un éclairage sur le cadre juridique relatif au bail commercial, comprendre les clauses spécifiques et clarifier la gestion et l'investissement des baux commerciaux, Terra Modus organise un atelier de formation qui aura lieu le **samedi 21 Janvier 2023** à **L'Hôtel Marriott Casablanca** sous le thème : « **Droit des Baux Commerciaux : Atouts et Contraintes pour l'Investissement** ».

Cette formation sera animée par **Pr. ELOUAGARI Mohammed**, Docteur en droit, Consultant et Formateur en Immobilier, **M. AMEZIANE Yassir**, Consultant en Gestion Immobilière et DG de Natalion Technologies et Me (**avocat ou juriste**).

Notre atelier de formation est ouvert aux professionnels exerçant dans le secteur de l'immobilier : Notaires, Avocats, Bailleurs de fonds, Promoteurs immobiliers, Foncières, Société de gestion des OPCI, IGT, Architectes, Ingénieurs, Banquiers, Economistes, Financiers, Institutionnels ainsi que toute autre personne souhaitant échanger sur le sujet.

Soyez au rendez-vous !

Témara, le 12 Janvier 2023