

Cette lettre d'actualité du mois de mai 2026 est entièrement consacrée à la loi dite de simplification de la vie économique.

Après une très longue gestation, qui remonte à 2024, le texte définitif a été adopté par le Sénat le 15 avril. Les articles intéressant le statut des baux commerciaux sont désormais les articles 61, 62 et 63.

Ce texte a fait l'objet d'un recours déposé le 21 avril devant le Conseil constitutionnel. Le Conseil devra donc se prononcer au plus tard le 21 mai prochain.

Le recours concerne les articles 1<sup>er</sup>, 15, 15bis AA, 15 ter, 18 et 19 (ces numéros d'articles étant ceux de la numération provisoire) et ne concerne donc pas la question des baux commerciaux.

Certes, le Conseil constitutionnel se saisit de la totalité du texte, même des dispositions qui n'ont pas été critiquées par le recours. Cependant, dans la mesure où il est peu probable que les articles 61 à 63 fassent l'objet d'une annulation ou de réserves, il paraît pertinent de procéder dès à présent à l'examen de ces dispositions.

---

## 01 / Législation

La dernière loi ayant un impact important sur le statut des baux commerciaux est la loi dite de simplification de la vie économique, longue néanmoins de quatre-vingt-quatre articles et qui comporte en ses articles 61, 62 et 63 des modifications assez substantielles du statut des baux commerciaux, douze ans après la loi Pinel, dernière grande loi de réforme du statut.

Elle précise le champ d'application du droit de préférence prévu par l'article L. 145-46-1 du code de commerce, prévoit dans certains cas la possibilité pour le preneur de demander le paiement mensuel du loyer, autorise la clause dite « tunnel » dans les clauses d'indexation, modifie les règles de fixation du dépôt de garantie, des autres garanties et des modalités de restitution de ce dépôt et modifie l'article L. 145-41 en qualifiant correctement les clauses de résiliation de plein droit en clause résolutoire et en précisant dans quelles conditions le locataire, en retard pour le paiement de ses loyers, peut solliciter des délais de paiement et la suspension des effets de la clause résolutoire.

Les numéros des articles créés ou modifiés, L. 145-32-1, L. 145-38-1, L. 145-40, L. 145-41 et L. 145-46-1 s'insèrent dans la liste des numéros d'articles visés par l'article L. 145-15 auxquels il est interdit de déroger sous peine de réputation non écrite.

---

## **DISSOCIATION DES REGIMES : UNE MULTIPLICITE DE « LOCAUX COMMERCIAUX »**

On observera que jusqu'à la loi Pinel du 18 juin 2014, le régime du statut était unitaire, qu'il s'agisse des baux consentis à un commerçant, à un industriel ou à un artisan, portant sur des locaux de négoce, de bureau, d'atelier, d'hôtel, de théâtre ou de stockage ou d'autres sortes encore (les différences de régimes n'existant qu'en ce qui concerne la fixation des loyers), et ceci à raison de la rédaction de l'article L. 145-1 du code de commerce, le tout étant inspiré du titre du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 « *réglant les rapports entre bailleurs et locataires en ce qui concerne le renouvellement des baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal* ».

La loi Pinel, en créant l'article L. 145-46-1 relatif au droit de préférence du locataire, avait déjà instillé une dissociation dans ce régime unitaire puisque cet article ne concerne que les locaux à usage commercial ou artisanal, exclusion étant faite, comme l'a confirmé la Cour de cassation, des locaux à usage industriel.

La loi pour la simplification de la vie économique poursuit cette dissociation des régimes, en donnant des définitions particulières des différents locaux soumis au statut selon le texte qui s'y rapporte. L'orthographe des différents articles visés ci-après a été conservée.

Ainsi, au sens de l'article L. 145-46-1, le local à usage commercial s'entend de tout local destiné à l'exercice, à titre principal, d'une activité de commerce de détail ou de gros ou de prestations de service à caractère commercial, y compris les réserves et les emplacements attenants affectés à ces activités ou ces prestations, à l'exclusion des locaux à usage exclusif de bureau et des entrepôts. Le local à usage artisanal s'entend de tout local destiné à l'exercice, à titre principal, d'une activité professionnelle indépendante de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services figurant sur une liste établie par décret en Conseil d'Etat, y compris les réserves et les emplacements attenants affectés à cette activité, à l'exclusion des entrepôts.

Quant à l'article L. 145-32-1 permettant la mensualisation du paiement des loyers, il concerne le preneur à bail d'un local destiné à l'exercice d'une activité de commerce de détail ou de gros ou de prestations de services à caractère commercial ou artisanal. Les locaux à usage industriel sont ainsi écartés de cette définition.

Enfin de son côté, l'article L. 145-38-1, relatif à la clause dite tunnel, ne concerne que les locaux à usage commercial, son silence excluant donc les locaux à usage artisanal ou industriel.

Cette dissociation, peu heureuse, comme porteuse de confusion, conduit à établir une définition distincte des locaux et des activités qui y sont exercées, pour chacun des articles concernés.

---

## ARTICLE L. 145-32-1 : MENSUALISATION DES LOYERS

La loi comporte un article 62 portant création d'un article L. 145-32-1 permettant au preneur de solliciter le paiement mensuel de son loyer, s'il est payable selon d'autres périodicités, notamment à terme trimestriel.

« Art. L. 145-32-1 : Le paiement mensuel du loyer est de droit lorsque le preneur à bail d'un local destiné à l'exercice d'une activité de commerce de détail ou de gros ou de prestations de services à caractère commercial ou artisanal en fait la demande, sous réserve de l'absence d'arriérés dans le paiement des sommes dues au titre du loyer et des charges et qui n'ont pas fait l'objet d'une contestation préalable. Cette demande prend effet à compter de l'échéance suivante de paiement du loyer prévue par le bail. ».

Cette disposition a pour objet de permettre de substituer au paiement trimestriel qui est le plus fréquemment prévu dans les baux, notamment en métropole, le paiement mensuel cependant sans précision de son caractère « à échoir » ou « échu ». On conservera, sauf meilleur accord, son caractère échu ou à échoir.

Elle ne s'applique qu'à un preneur à bail d'un local destiné à l'exercice d'une activité de commerce de détail ou de gros, c'est-à-dire à une activité de négoce ou de prestations de services à caractère commercial ou artisanal. La définition de l'activité de commerce de détail ou de gros ne devrait pas faire de difficulté pas plus que celle de l'activité artisanale dans la mesure où le commerçant doit être inscrit au registre du commerce et des sociétés et l'artisan au registre national des entreprises dans la rubrique du secteur des métiers et de l'artisanat. En revanche, la définition des prestations de services à caractère commercial est sans doute plus délicate puisqu'il s'agit d'activités qui peuvent être exercées dans des bureaux ou dans des « bureaux-boutique ». On cite généralement au titre des prestations de services à caractère commercial, la restauration, le transport, l'intermédiation immobilière, les assurances, l'hôtellerie, les agences de voyages. Cependant on observera que le livre V du code monétaire et financier concerne les « prestataires de services » notamment les banques.

Les activités industrielles sont clairement exclues du bénéfice de ce texte.

Seuls les preneurs à jour de leurs obligations financières peuvent bénéficier de cette faculté. Ils n'en sont pas privés néanmoins lorsque les arriérés de loyer ou de charges auront « fait l'objet d'une contestation préalable ». Le preneur en retard du paiement des loyers pourra donc bénéficier de cette faculté dès lors qu'il aura pris l'initiative de contester « les sommes qui sont réclamées », la forme et la nature de la contestation n'étant pas non plus exprimées par la loi. L'adjectif « préalable » laisse penser que la contestation postérieure à la demande de mensualisation sera inopérante.

---

La demande de mensualisation du preneur, dont on ignore également comment elle sera faite (lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou acte extrajudiciaire) et à qui elle sera adressée, prendra effet à compter de l'échéance de paiement du loyer prévue par le bail qui la suivra. De même que la demande de renouvellement ou le mémoire préalable peuvent être adressés à l'administrateur de biens, on peut penser que la demande sera valablement faite à l'administrateur des biens du bailleur, mais le texte ne le dit pas. Il n'est pas prévu de délai pour former cette demande avant « *l'échéance suivante* », alors qu'un minimum de délai apparaît nécessaire pour permettre au bailleur ou à son mandataire de mettre en place ce paiement mensuel.

Afin que l'expression « *est de droit* » ait un sens, l'article L. 145-15, qui donne la liste des articles auxquels il est interdit de déroger sous peine de réputation non écrite, est complété du visa de cet article L. 145-32-1 afin qu'il devienne également d'ordre public.

Lors des débats devant le Sénat, la ministre déléguée, madame Olivia GREGOIRE, indiquait que cette demande de paiement mensuel ne remettrait pas « *en cause, le cas échéant, le terme de la facturation trimestrielle* ». Rien de tel n'apparaît dans le texte définitif.

Il y aura donc encore bien des précisions qui devront être apportées par la jurisprudence, notamment au sujet des charges locatives qui ne sont pas expressément visées par le texte.

Le texte est d'application immédiate « *aux baux en cours d'exécution à la date de la promulgation* » de la loi.

### **ARTICLE L. 145-38-1 : CLAUSE TUNNEL**

La clause dite « tunnel » a pour objet de limiter le jeu de la clause d'indexation tant en hausse qu'en baisse à un certain pourcentage de la variation. C'est précisément parce qu'elle pourrait être critiquable, même en son principe, au regard des articles L. 112-1 du code monétaire et financier et L. 145-39 du code de commerce que la loi de simplification de la vie économique, a créé en son article 62, un article L. 145-38-1 qui, compte tenu de sa numérotation, est d'ordre public, disposant que « *Par dérogation à l'article L. 112-1 du code monétaire et financier, est autorisée dans le bail des locaux à usage commercial la clause ayant pour objet ou pour effet d'encadrer, dans les mêmes proportions, à la hausse et à la baisse, la variation annuelle de l'indice des loyers commerciaux prise en compte pour la révision du loyer en application des articles L. 145-38 et L. 145-39 du présent code* ».

Le champ d'application de ce texte est limité aux baux des locaux à usage commercial, excluant ainsi les baux des locaux à usage artisanal ou industriel si l'on se fie à la dissociation désormais instaurée par la loi nouvelle quant à la définition des locaux, sans exclure au contraire les locaux à usage de bureau et encore moins les bureaux-boutiques, encore qu'il ne peut s'agir que des baux dans lesquels il a été convenu que le loyer évoluerait en fonction de l'indice des loyers commerciaux et non de l'indice des loyers des activités tertiaires ou de l'indice du coût de la construction.

---

La clause peut donc permettre d'encadrer, dans les mêmes proportions, la variation annuelle de l'indice, par exemple à plus ou moins 3 %.

La clause n'est régulière qu'autant que le pourcentage de variation est équivalent en hausse ou en baisse.

Cette faculté s'applique tant pour les baux dont les loyers font l'objet de la révision légale (article L. 145-38) que ceux qui font l'objet d'une clause d'indexation (L. 145-39).

Quant à la révision légale, au moins triennale, compte tenu de la rédaction du texte, la clause tunnel devra être stipulée ou appliquée année par année, sa mesure devant être cumulée à la date de la demande de révision, sur la période écoulée.

Le texte, d'ordre public, ne fait pas l'objet de mesures transitoires. Il ne peut donc s'appliquer qu'aux baux conclus ou renouvelés après son entrée en vigueur.

#### **ARTICLE L. 145-40 : DEPOT DE GARANTIE ET AUTRES GARANTIES**

La loi décide que, en cas de mutation de l'immeuble, l'obligation de restituer ne pèse plus sur le bailleur qui l'avait reçu mais désormais sur le nouveau bailleur. Le troisième alinéa de l'article L. 145-40 prévoit en effet qu'en cas de mutation à titre gratuit ou à titre onéreux des locaux faisant l'objet du bail, l'obligation de restitution du dépôt de garantie pèse sur le nouveau bailleur (peu important d'ailleurs que ce dépôt de garantie lui ait ou non été transféré). Cette disposition est identique à celle qui existe en matière de bail d'habitation régi par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 (article 22). Dans son rapport pour l'année 2018, la Cour de cassation avait suggéré d'aligner le régime des baux commerciaux sur celui des baux d'habitation en prévoyant que c'est le propriétaire au jour du terme du bail qui est débiteur de la restitution (Rapp. annuel Cass. 2018, livre 2, suggestions, IV, B).

Le texte dispose également que « *le cas échéant, la mutation entraîne de droit la caducité des garanties de toute nature mentionnées au deuxième alinéa* ». Sans doute cette caducité n'intervient-elle qu'autant qu'elle est prévue par la garantie elle-même. La caducité emporte alors l'obligation pour le propriétaire cédant de restituer au preneur les documents relatifs à la garantie et de procéder aux mainlevées dans un délai de six mois, sans doute à compter de la mutation. Cette caducité va conduire à reconsidérer la rédaction des garanties telles que cautionnement et garantie autonome pour lesquelles il avait été obtenu de la jurisprudence qu'elle admette leur caractère transférable en cas de mutation de l'immeuble, ainsi que la rédaction des clauses des baux relatives à ces garanties.

Ces dispositions sont visées par l'article L. 145-15 du Code de commerce et sont sanctionnées par la réputation non écrite.

---

Cependant, en cas de mutation de l'immeuble et même en cas de transfert du dépôt de garantie au profit de l'acquéreur, ce transfert n'est pas opposable au locataire qui n'est pas partie à l'acte de vente. Pourra-t-il alors agir, en cas d'insolvabilité du nouveau bailleur, contre le propriétaire d'origine, en soutenant que ce dernier demeure néanmoins tenu du remboursement à l'égard du locataire, sauf disposition autre du bail.

La loi de simplification de la vie économique comporte également de nouvelles limitations du dépôt de garantie et des modalités générales relatives à la restitution du dépôt.

#### Limitation du dépôt liée à la destination contractuelle

Le premier alinéa de l'article n'a pas été modifié.

En revanche selon le deuxième alinéa de l'article L. 145-40 créé par la loi de simplification de la vie économique :

*« Les sommes payées à titre de garantie par le preneur à bail d'un local mentionné à l'article L. 145-32-1 ne peuvent excéder le montant des loyers dus au titre d'un trimestre. Il en va de même s'agissant de la valeur des biens, des titres, des engagements et des garanties de toute nature demandés afin d'assurer la bonne exécution du contrat de bail. Ces sommes ne portent pas intérêt au profit du preneur à bail. »*

Cet alinéa ne concerne donc que les preneurs d'un local mentionné à l'article L. 145-32-1, c'est-à-dire ceux qui sont locataires d'un local destiné à l'exercice d'une activité de commerce de détail ou de gros ou de prestations de services à caractère commercial ou artisanal. Sont donc exclus de manière certaine les locaux à usage industriel.

Les sommes payées à titre de garantie par le preneur d'un tel bail, c'est-à-dire le dépôt de garantie, ne peuvent excéder le montant des loyers dus au titre d'un trimestre. Aucune disposition n'interdit de faire varier le dépôt de garantie en même temps que le loyer, afin qu'il soit toujours égal à trois mois de loyer. En revanche les charges ne peuvent être ajoutées. Le dépôt n'est pas productif d'intérêt au profit du preneur, même si le loyer est payable par mois, auquel cas les sommes entre les mains du bailleur dépassent nécessairement deux termes de loyer.

De la rédaction du texte, on comprend que les autres garanties, notamment les cautionnements ou les garanties autonomes à première demande qui peuvent s'ajouter au dépôt de garantie ne peuvent pas non plus excéder le montant des loyers dus au titre d'un trimestre. Le bailleur peut donc disposer d'une garantie égale à six mois de loyer au plus en cumulant le dépôt de garantie et les autres sûretés. Les autres garanties ne portent pas non plus intérêt au profit du preneur.

#### Dispositions applicables dans tous les cas à la restitution du dépôt et des garanties

La loi prévoit désormais un délai de restitution du dépôt de garantie lors du départ du locataire.

---

Il doit lui être restitué dans un délai raisonnable ne pouvant excéder trois mois à compter de la remise des clés (entendons leur restitution), celle-ci étant effectuée en mains propres, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au bailleur ou à son mandataire, ce procédé étant le moins recommandable.

Il est possible de déduire du dépôt de garantie les sommes restant dues au bailleur et celles dont celui-ci pourrait être tenu aux lieu et place du preneur, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. S'agissant des retenues effectuées par le bailleur au titre des réparations locatives, des loyers et charges non réglés ou encore des impôts locaux dont le bailleur peut être tenu solidairement, elles devront donc être établies et documentées.

Ce délai de trois mois paraît être incompatible avec l'article R. 145-36 du code de commerce qui fixe le délai de liquidation et de régularisation des comptes de charges, au plus tard le 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle il est établi ou, pour les immeubles en copropriété, dans le délai de trois mois à compter de la reddition des charges de copropriété sur l'exercice annuel.

Quant aux autres garanties (cautionnement, garantie à première demande, etc.), le bailleur devra les restituer au preneur dans un délai de six mois sans doute à compter de la restitution des clés, le bailleur devant également, s'il y a lieu, effectuer les mainlevées et restituer les documents afférents à ces garanties.

Il convient de rappeler que toutes les dispositions de l'article L. 145-40 sont d'ordre public, la sanction des clauses contraires étant celle de la réputation non écrite.

Les dispositions transitoires sont fixées par la loi nouvelle.

La limitation à trois mois du dépôt de garantie et des garanties annexes s'applique aux baux, visés à l'article L. 145-32-1, conclus ou renouvelés à compter de la promulgation de la loi.

En cas de mutation de l'immeuble, l'obligation de restituer qui pèse sur le nouveau bailleur s'applique aux transferts de propriété intervenant trois mois après la promulgation de la loi, ce délai devant permettre au nouveau bailleur de s'assurer qu'il reçoit des mains de son auteur le dépôt de garantie à restituer.

Le dernier alinéa de l'article L. 145-40, dans sa nouvelle rédaction, relatif au délai de restitution du dépôt de garantie, s'applique aux baux en cours d'exécution lors de la promulgation de la loi, lorsque la « remise » c'est-à-dire la restitution des clés intervient à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de cette promulgation. Enfin, l'obligation de restituer dans un délai de six mois de cette même restitution des clés les autres garanties avec mainlevée et remise des documents s'applique dans les mêmes conditions.

---

**ARTICLE L. 145-41 : CLAUSE RESOLUTOIRE**

L'article 63 de la loi de simplification de la vie économique a également modifié et complété ce texte. Tout d'abord cette loi donne aux clauses de résiliation de plein droit la dénomination la plus usuelle de la pratique à savoir celle de « clause résolutoire », encore que, son jeu entraîne plus précisément la résiliation du contrat, lorsqu'il est à exécution successive, et non sa résolution.

La loi ajoute deux conditions à la demande du preneur d'octroi de délai et de suspension des effets de la clause résolutoire :

*« L'octroi de délai de paiement et la suspension des effets de la clause résolutoire pour non-paiement des loyers sont, par ailleurs, conditionnés à la capacité du preneur à régler la dette locative et à la reprise du versement intégral du loyer courant avant la date de la première audience. »*

La première de ces deux conditions apparaissait en filigrane dans la jurisprudence, sans pour autant qu'il s'agisse d'une condition impérative. C'est désormais le cas : le preneur devra justifier de sa capacité à régler la dette locative (loyers, charges et accessoires), c'est-à-dire à respecter l'échéancier qui lui sera accordé et le juge, généralement celui des référés, est investi de ce pouvoir d'appréciation, alors qu'il n'est que le « *juge de l'évidence* ». Un compte d'exploitation prévisionnel ou une attestation d'expert-comptable seront donc les bienvenus.

Quant à la seconde condition elle est totalement objective : le preneur, demandeur ou défendeur à l'action, devra justifier, lors de la première audience (ne pouvant donc pas solliciter un renvoi pour se mettre à jour des loyers courants), qu'il a réglé la totalité des loyers courants, c'est-à-dire ceux exigibles au titre du mois ou du trimestre en cours lors de l'audience.

La lecture stricte du texte, n'implique pas que le preneur ait réglé les « *charges courantes* ».

Cette version de l'article L. 145-41 est applicable aux demandes en justice formées dès après l'entrée en vigueur de la loi nouvelle.

**ARTICLE L. 145-46-1 : DROIT DE PREFERENCE**

Avant le dernier alinéa de l'article L. 145-46-1, a été inséré, un alinéa donnant une définition du local commercial ou du local artisanal tels que visés au premier alinéa dudit article et au sens de ce seul article.

---

« *Le local à usage commercial au sens du premier alinéa, s'entend de tout local destiné à l'exercice, à titre principal, d'une activité de commerce de détail ou de gros ou de prestations de service à caractère commercial, y compris les réserves et les emplacements attenants affectés à ces activités ou ces prestations, à l'exclusion des locaux à usage exclusif de bureau et des entrepôts. Le local à usage artisanal, au sens du même premier alinéa, s'entend de tout local destiné à l'exercice, à titre principal, d'une activité professionnelle indépendante de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services figurant sur une liste établie par décret en Conseil d'État, y compris les réserves et les emplacements attenants affectés à cette activité, à l'exclusion des entrepôts.* »

Cette nouvelle définition du local commercial ou du local artisanal, propre à l'article L. 145-46-1, n'est pas celle du statut des baux commerciaux en général. Elle est quasiment identique à celle donnée par le nouvel article L. 145-32-1. Elle a pour objet, après que la Cour de cassation a exclu du champ d'application du droit de préférence du locataire les locaux industriels, de mettre fin aux incertitudes d'interprétation du texte relatives notamment aux locaux à usage de bureau et aux entrepôts, pour les exclure également du bénéfice de ce droit.

L'activité de commerce de détail ou de gros ou de prestations de service à caractère commercial correspond donc au négoce de marchandises en gros ou au détail. Quant aux « *prestations de service* » (ici au singulier alors que l'article L. 145-32-1 emploie ce mot au pluriel) ou aux « *prestation de services* » (puisque le texte emploie deux orthographes différentes dans le même alinéa), il s'agit des activités n'impliquant pas la manipulation de marchandises : la banque, les agences (de voyage, immobilières, d'intérim, etc.), le courtage d'assurance, etc. On doit par conséquent inclure les « *bureaux-boutiques* » dans lesquels sont réalisées des prestations de service. Ils ne sont bureaux qu'à raison de leur régime de fixation du loyer (C. com. art. R. 145-11). L'activité artisanale est définie par une formule semblable à celle de l'article L. 111-1 du Code de l'artisanat (encore que cet article vise cet exercice à titre principal ou secondaire). En revanche les bureaux, « *non boutiques* » sont catégoriquement exclus du champ d'application de l'article L. 145-46-1. Il s'agit des locaux, à rez-de-chaussée ou en étage, dans lesquels est réalisé un travail intellectuel ou de gestion, pour lequel la présence de la clientèle n'est pas nécessaire (certains professionnels libéraux, administration de biens pure, activités comptables, administrative et de gestion, etc.)

Les réserves et les emplacements attenants affectés à ces activités ou prestations bénéficient également du droit de préférence. Il faut donc qu'ils touchent le local principal, en soient mitoyens. Leur visa distinct laisse penser qu'il ne s'agit pas de dépendances qui font l'objet du même bail que celui du local principal, mais sont loués par un autre bail. Les « *emplacements* », a priori, non couverts, ne sont pas soumis au statut et n'en bénéficient pas. Leur présence dans le texte suscite donc l'interrogation. De même la définition des entrepôts, qui sont exclus du droit de préférence, sera délicate à formuler puisque les dictionnaires (Le Robert, Larousse) donnent comme synonymes : dépôt, halle, hangar, magasin, réserve, resserre ou encore lieu, bâtiment, hangar où sont déposées des marchandises pour un temps limité. Un entrepôt attenant est-il une réserve ? Une réserve déportée devient-elle un entrepôt ? Si la fonction de

---

la réserve et de l'entrepôt est en partie semblable, s'agissant du stockage des marchandises, est-ce leur taille qui les différencie ? Est-ce son activité logistique qui caractérise l'entrepôt ?

La notion de réception à titre habituel de la clientèle selon le texte qui avait été adopté par le Sénat, visant pour les locaux commerciaux « l'accueil physique d'une clientèle en vue de la vente sur place de biens ou de la réalisation sur place de prestations de service ou pour les locaux artisanaux, la réception habituelle de clientèle » a été supprimée par la commission mixte paritaire.

La réception de la clientèle n'est donc pas le critère déterminant de la qualification de local à usage commercial ou usage artisanal au sens de l'article L. 145-46-1 du code de commerce.

Les dispositions de la loi nouvelle ne s'appliquent qu'aux mutations intervenant après sa promulgation.

Jean-Pierre BLATTER

## 02 / Classement

Depuis 2019, l'hebdomadaire Le Point avec la société Statista, publie chaque année son palmarès des meilleurs cabinets d'avocats français.

De manière continue depuis huit ans, Blatter Seynaeve est classé dans les meilleurs cabinets d'avocats dans la catégorie Droit Immobilier.

Nous remercions cette année encore nos clients, confrères et correspondants pour leurs notations qui permettent le maintien de ce classement.

## 03 / Agenda

L'agenda à venir est le suivant :

4 juin : Editions Dalloz Lefebvre, 25<sup>ème</sup> journée d'actualité des baux commerciaux présidée par Jean-Pierre Blatter.

12 juin : Aix-en-Provence - Jean-Pierre Blatter préside les Rencontres Nationales des Baux Commerciaux organisées par EDILAIX