

LE DROIT

IMMOBILIER

DES LUMIÈRES

LE LOYER

Sous la direction scientifique de

Virginie PEZZELLA, Maître de conférences, Centre Patrimoine et Contrats, Équipe de recherche Louis Josserand, Directrice adjointe de l'Institut de droit patrimonial et immobilier, Université Jean Moulin Lyon 3

Avec le soutien du **service général de la Recherche (UJM3)**

🕒 8H30-17H30

14 MARS 2019



Amphithéâtre Huvelin

Université Jean Moulin Lyon 3

15 quai Claude Bernard - Lyon 7e



**VALIDATION AU TITRE DE LA
FORMATION CONTINUE
DES AVOCATS**

LE DROIT

IMMOBILIER

DES LUMIÈRES

LE LOYER

Sous la direction scientifique de
Virginie PEZZELLA, Maître de conférences, Centre Patrimoine
et Contrats, Équipe de recherche Louis Josserand, Directrice
adjointe de l'Institut de droit patrimonial et immobilier, Université
Jean Moulin Lyon 3

Avec le soutien du **service général de la Recherche (UJM3)**

14 MARS 2019

8H30-17H30



Amphithéâtre HUVELIN

Université Jean Moulin Lyon 3

15 quai Claude Bernard - Lyon 7e

UN PARTENARIAT POUR QUOI FAIRE ?

L'Institut de Droit Patrimonial et Immobilier de la faculté de droit de Lyon s'engage en 2017 dans un partenariat avec les avocats du « Droit de l'Immeuble », implantés à Lyon, dans le but d'organiser tous les 2 ans un colloque sur la vaste thématique de l'immobilier et de rassembler, en un lieu prestigieux, l'ensemble des acteurs de la filière. En 2017, le thème était : LA RECEPTION DE L'OUVRAGE.

COLLOQUE 2019 : LE LOYER

La chaîne d'information BFM TV titrait le 23 octobre 2018 « 1065 euros/mois ! À Paris, le loyer moyen approche le niveau du SMIC ». Situation préoccupante d'un point de vue économique et sociétal, le montant des loyers en matière d'habitation ne présente toutefois qu'une infime part des problématiques qui entourent cet élément essentiel du contrat de bail.

Le loyer est en effet au cœur des préoccupations législatives, politiques, économiques, juridiques et judiciaires, principalement en matière de baux classiques tels les baux d'habitation, commerciaux, professionnels.

Paradoxalement, toutefois, les problématiques contemporaines liées à l'aménagement du foncier libre en zone urbaine ont conduit au développement de baux d'un autre genre, que l'on qualifie de baux réels, qui permettent notamment de diviser les utilités de l'immeuble. Or, dans ce type de montages juridiques, il est permis de douter du caractère essentiel du loyer, du moins d'un point de vue économique. Certains baux à construction notamment ont été constitués avec des loyers que l'on peut qualifier de dérisoires.

L'objectif de ce colloque est de réfléchir aux différentes problématiques que soulève le loyer dans toutes ses formes. Plus précisément, il conviendra de s'intéresser au loyer dans son contexte juridique, judiciaire et économique.

🕒 **08 h 30** | Accueil des participants

🕒 **08 h 45** | Ouverture du colloque

Olivier GOUT, Vice-doyen, Professeur, Université Jean-Moulin Lyon 3

Patrick MELMOUX, Avocat associé du cabinet Verbateam - partenaire

LE LOYER DANS SON CONTEXTE JURIDIQUE

🕒 **09 h 00** | Définition et notions voisines

Blandine MALLET-BRICOUT, Professeure, Directrice du centre Patrimoine et Contrats, Université Jean Moulin Lyon 3

Bruno STURLESE, Avocat général à la Cour de cassation, Troisième chambre civile – Spécialiste en droit immobilier

🕒 **10 h 40** | Questions

🕒 **10 h 50** | Pause

🕒 **11 h 10** | Détermination du loyer (initial, révisé, reconduit et renouvelé, développement contemporain de systèmes d'encadrement - loyer modéré, encadré, plafonné)

Virginie PEZZELLA, Maître de conférences, Université Jean Moulin Lyon 3

Aurore PANVERT, Expert en évaluations immobilière, foncière et commerciale, IFC expertise FAVRE-REGUILLON

🕒 **11 h 50** | Questions

🕒 **12 h 00** | Pause déjeuner

LE LOYER DANS SON CONTEXTE JUDICIAIRE

🕒 **14 h 00** | La prévention du contentieux : les garanties

Béatrice BALIVET, Maître de conférences HDR, Université Jean-Moulin Lyon 3

Patrice GARDE, Délégué FNAIM à la gestion et à l'administration de biens

🕒 **14 h 40** | Questions

🕒 **14 h 50** | Le contentieux

Béatrice VIAL-PEDROLETTI, Maître de conférences, Université Aix-Marseille

Aurélié MONTANÉ, Avocate au barreau de Lyon, Cabinet Verbateam

🕒 **15 h 30** | Questions

LE LOYER DANS SON CONTEXTE ÉCONOMIQUE

🕒 **15 h 40** | La place du loyer dans les différents types de baux : constitutifs de droits personnels et de droits réels

Matthieu POUMARÈDE, Professeur, Université Toulouse 1

Benoit TRACOL, Directeur général de la structure coopérative Rhône Saône Habitat

🕒 **16 h 20** | Questions

🕒 **16 h 30** | Le loyer, une référence de rentabilité pour de nouveaux investissements : les baux en l'état futur d'achèvement

Gwénaëlle DURAND-PASQUIER, Professeure, Université de Rennes

Olivier HERRNBERGER, Notaire, Paris

🕒 **17 h 00** | Questions

Validation au titre de la formation continue des avocats

DROITS D'INSCRIPTION

- 90 euros TTC pour les avocats, les notaires et les professionnels de l'immobilier
- Gratuit pour les magistrats, les enseignants-chercheurs, les étudiants et les élèves-avocats (sur justificatif)

Inscription obligatoire

Pour vous inscrire, téléchargez le bulletin d'inscription à l'adresse suivante :

elj.univ-lyon3.fr/actualites

CONTACT

**Équipe de recherche
Louis Josserand**

✉ edprive@univ-lyon3.fr

☎ 04 26 31 87 57 / 88 49



@Droit_Lyon3



FACULTE DE **DROIT**
ÉQUIPE DE RECHERCHE **LOUIS JOSSERAND**

**CENTRE PATRIMOINE
ET CONTRATS**



FACULTÉ DE **DROIT**

IDPI

INSTITUT DE DROIT
PATRIMONIAL ET IMMOBILIER





1 CAMPUS DE LA MANUFACTURE DES TABACS | Lyon 8^e

- 📍 6 cours Albert Thomas
- 📍 6 rue Pr. Rollet
- 📍 1 avenue des Frères Lumière

2 CAMPUS DES QUAIS | Lyon 7^e

- | | |
|---|--|
| A PALAIS DE L'UNIVERSITÉ
📍 15 quai Claude Bernard | B BÂTIMENT NEW DEAL
📍 25 rue de l'Université |
| C ATHÉNA DUGAS
📍 7 rue Chevreul | D IUT JEAN MOULIN
📍 88 rue Pasteur |
| E MILC
📍 35 rue Raulin | F CENTRE DE LA RECHERCHE EUGÈNE CHEVREUL
📍 18 rue Chevreul |



+ D'INFOS

FACDEDROIT.UNIV-LYON3.FR



📍 Manufacture des Tabacs
📍 Campus des Quais
📍 Campus de Bourg-en-Bresse

WWW.UNIV-LYON3.FR