



LE BAIL VERT : SES ENJEUX POUR L'ENTREPRISE, LOCATAIRE ET EMPLOYEUR

COM008

Conseillée aux

- Directeurs immobiliers
- Directeurs des ressources humaines
- Directeurs juridiques
- Directeurs des relations sociales
- Représentants du personnel, délégués syndicaux, membres de CE et de CHSCT
- Propriétaires immobiliers - bailleurs

Objectifs

- Connaître le bail commercial dans sa composante environnementale
- Appréhender les impacts en termes de droit du travail de celui-ci
- Comprendre les implications techniques de l'annexe environnementale qui caractérise le bail vert

Animée par

Karine CLOLUS-DUPONT
avocat au barreau de Paris
D'ALVERNY DEMONT & ASSOCIÉS

Benoît DUBOIS-TAINE
président fondateur
ERGELIS

Nicolas LERÈGLE, MRICS
avocat au barreau de Paris
D'ALVERNY DEMONT & ASSOCIÉS

Spécial utilisateur



Remise pour
les membres de l'ADI

Durée

1/2 journée – 3 heures

Lieu

Paris

Tarif

502,32 € TTC (420 € HT)

Contact INTER

Charlotte Geirnaert
Tél: +33 1 44 83 83 81
cgeirnaert@businessimmo.fr

Contact INTRA

Anaïs Piot
Tél: +33 1 44 83 62 84
apiot@businessimmo.fr

Programme

1. Les normes et obligations des entreprises en matière de maîtrise énergétique – les Grenelle de l'environnement

- Au niveau de la construction
- Au niveau de l'exploitation

2. Le bail vert un bail commercial environnemental

a. Principes généraux du bail commercial

- Les fondamentaux du statut du bail commercial
Les dispositions d'ordre public
Les droits et obligations du Bailleur et du Preneur
Selon les dispositions du Code de Commerce
Selon les dispositions du Code Civil
Jurisprudence récente
- Principes des relations entre bailleur et preneur
Dans le bail
Dans les contrats annexes et accessoires au bail

b. L'annexe environnementale au bail commercial

- Son contenu
- Comment introduire ces nouvelles obligations
Celles du Bailleur
Celles du Preneur
Celles des prestataires type facility et property managers
- Quelles implications peuvent-elles avoir dans le processus de négociation
- Comment prévenir et régler les différends

3. Les aspects techniques du bail vert

- Les enjeux de la métrologie : sensibilisation rapide à la problématique
- Les objectifs de la métrologie pour le bail vert :
La notion de référentiel
La mesure des consommations
Le redressement de la mesure, ou comment passer de la mesure « brute » à la mesure corrigée
- La position du métrologue, comme « juge de paix » indépendant des parties
- Le métrologue n'est pas un censeur, c'est l'accompagnateur de la démarche d'amélioration du bâtiment.

4. Le bail vert et ses incidences en matière de droit du travail

- Comment mettre en place les nouvelles règles environnementales dans l'entreprise ?
L'information des représentants du personnel :
Rôle du Comité d'entreprise.
Rôle du CHSCT.
L'information des salariés :
Avenant au contrat de travail
Charte environnementale
Règlement intérieur
- Comment contrôler le respect des nouvelles règles environnementales ?
Quels moyens de contrôle ?
Quelles sanctions envisageables ?
- Quelles incidences du bail vert sur l'organisation générale de l'entreprise ?
Optimisation de l'organisation du travail ;
Développement du travail « nomade »