

- Faculté de droit
- [www.unine.ch/droit](http://www.unine.ch/droit)

## Droit du bail (4DR2120)

Filières concernées	Nombre d'heures	Validation	Crédits ECTS
<b>Master bilingue en droit</b>	<b>Cours: 2 ph</b>	Voir ci-dessous	4
<b>Master en droit</b>	<b>Cours: 2 ph</b>	Voir ci-dessous	4

ph=période hebdomadaire, pg=période globale, j=jour, dj=demi-jour, h=heure, min=minute

### Période d'enseignement:

- Semestre Automne

### Equipe enseignante

CARRON Blaise, professeure ordinaire

### Contenu

L'enseignement porte sur les éléments centraux du droit du bail et s'intéresse en particulier aux mécanismes mis en place pour protéger la partie faible au contrat. Les sujets suivants sont traités : sources, définitions et conclusion du contrat ; délivrance de la chose louée, défauts et travaux ; loyer et frais accessoires ; protection contre les loyers abusifs ; sous-location, restitution anticipée, transfert de bail et aliénation de la chose louée ; fin du bail (résiliations ordinaire et extraordinaires) ; protection contre les congés abusifs et prolongation du bail ; liquidation du bail ; procédure civile ; rédaction de contrat.

### Forme de l'évaluation

Examen oral de 15 min, précédé d'un temps de préparation de 15 min.; seuls les textes légaux officiels sont autorisés, avec renvois insérés manuellement.

### Documentation

Les supports relatifs au cours (notamment plan de cours, bibliographie, présentations powerpoint, cas pratiques à résoudre) sont disponibles en ligne, sur Moodle, selon les indications données au cours.

### Forme de l'enseignement

Mélange d'apports théoriques et de résolution de cas pratiques; participation des étudiant-e-s souhaitée mais pas imposée.

### Objectifs d'apprentissage

Au terme de la formation l'étudiant-e doit être capable de :

- Développer un raisonnement juridique dans un cas concret de droit du bail
- Identifier et comprendre les principaux enjeux bailleur/locataire, soit principalement la problématique des loyers et des congés
- Mettre en oeuvre les enseignements théoriques
- Analyser et comprendre, voire critiquer, les mécanismes de protection de la partie faible au contrat

### Compétences transférables

- Appliquer ses connaissances à des situations concrètes
- Développer un jugement critique
- Formuler et structurer un raisonnement juridique