Image not found or type unknown

COMPETENCE TERRITORIALE EN MATIERE DE BAUX COMMERCIAUX

Jurisprudence publié le **02/11/2009**, vu **19168 fois**, Auteur : philippe magdelaine, immobilier

On sait que le Tribunal territorialement compétent pour statuer sur un litige relatif à un bail commercial est celui du « lieu de situation de l'immeuble ».

On rencontre cependant assez souvent dans les baux une clause attribuant compétence à une autre juridiction, le plus souvent celle située à proximité du domicile du bailleur.

Ces clauses, qui dérogent à la compétence de droit commun, sont-elles licites si les deux parties ont la qualité de commerçant ? Ne s'agit-il pas au contraire d'une compétence d'ordre public, à laquelle nul ne peut déroger ?

La Cour d'appel de Paris, 16ème chambre section A, vient de répondre par l'affirmative en jugeant que « aucun texte n'attribue compétence exclusive à la juridiction du lieu de situation de l'immeuble ».

Cette solution mérite d'être validée par la Cour de cassation, ce qui n'est pas le cas à ce jour d'autant que la jurisprudence sur ce point n'est pas unanime.

Copyright © 2026 Légavox.fr - Tous droits réservés