Image not found or type unknown

Le contentieux des baux professionnels sera désormais traité par les tribunaux de grande instance

Actualité législative publié le **24/08/2010**, vu **3532 fois**, Auteur : philippe magdelaine, immobilier

On sait que les litiges relatifs aux baux professionnels étaient jusqu'alors soumis aux tribunaux d'instance, juridiction de droit commun du contrat de louage d'immeubles :

« Sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires fixant la compétence particulière des autres juridictions, le tribunal d'instance connaît, en dernier ressort jusqu'à la valeur de 4 000 euros, et à charge d'appel lorsque la demande excède cette somme ou est indéterminée, des actions dont un contrat de louage d'immeubles ou un contrat portant sur l'occupation d'un logement est l'objet, la cause ou l'occasion, ainsi que des actions relatives à l'application de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement. »

Seules demeureraient exclues de la compétence du tribunal d'instance *« les contestations en matière de baux visés par les articles L. 145-1 et L. 145-2 du Code de commerce. »*

Un décret n° 2009-1693 du 29 décembre 2009 relatif à la répartition des compétences entre le tribunal de grande instance et le tribunal d'instance est venu modifier cette répartition.

Désormais, en plus du contentieux des baux commerciaux, Les tribunaux de grande instance auront à connaître de tous les litiges portant sur des baux professionnels.

Cette modification des compétences n'est pas une surprise, puisqu'elle figurait dans le rapport déposé le 28 juin 2008, par la commission présidée par le recteur Serge Guinchard. Elle était souhaitée, car la pratique enseigne que ce contentieux est complexe et se rapproche davantage de celui des baux commerciaux que celui des baux d'habitation, lesquels demeurent de la compétence des tribunaux d'instance.

Copyright © 2026 Légavox.fr - Tous droits réservés