



L'absence d'exploitation des locaux par le locataire commercial ne justifie pas la résolution du bail

Jurisprudence publié le 16/09/2021, vu 968 fois, Auteur : [Assistant-juridique.fr](https://www.assistant-juridique.fr)

La résiliation judiciaire d'un bail commercial pour défaut d'exploitation des locaux par le locataire ne peut pas être prononcée aux torts partagés si le contrat n'oblige pas le locataire à exploiter en permanence son fonds.

La résiliation judiciaire d'un bail commercial pour défaut d'exploitation des locaux ne peut pas être prononcée si aucune stipulation expresse du bail ne fait obligation au locataire d'exploiter son fonds de commerce dans les lieux loués.

Après avoir rappelé ce principe, la Cour de cassation a censuré la décision d'une cour d'appel qui avait prononcé la résiliation du bail commercial aux torts partagés entre le locataire et le bailleur en retenant que le locataire avait commis une faute grave en cessant toute exploitation et en quittant les locaux loués, alors même que l'exercice d'une activité commerciale n'était pas entravé. En effet, relève la Cour de cassation, le contrat de bail ne comportait aucune obligation d'exploitation permanente.

Cass. 3e civ. 3-12-2020 n° 19-20.613 F-D

Source : efl.fr

Pour plus d'infos : [Quelles obligations pour le locataire d'un bail commercial ?](#)

Voir aussi notre guide : [Rompre un bail commercial 2020-2021](#)

Articles sur le même sujet :

- [Réussir la création de sa SARL](#)
- [Rompre un bail commercial](#)
- [Céder un bail commercial](#)
- [Céder un fonds de commerce](#)
- [Rémunérer un gérant de SARL](#)
- [Gérer un compte courant d'associé](#)
- [Dividendes : mode d'emploi](#)

- [Récupérer une facture impayée](#)
- [Guide pratique de la SARL](#)

- [Statut des baux commerciaux : quand s'applique-t-il ?](#)
- [Quelles différences entre un bail commercial et un bail professionnel ?](#)
- [Comment fonctionne un bail précaire \(bail dérogatoire\) ?](#)
- [Qu'est-ce qu'une convention d'occupation précaire ?](#)
- [Bail commercial : qui peut en conclure ?](#)
- [Un bail commercial doit-il être signé devant un notaire ou un avocat ?](#)
- [Quelle est la durée d'un bail commercial ?](#)
- [Qu'est-ce qu'un pas-de-porte ou droit d'entrée dans un bail commercial ?](#)
- [Le versement et la restitution du dépôt de garantie d'un bail commercial](#)
- [Comment fixer et augmenter le loyer d'un bail commercial ?](#)
- [Comment procéder à la révision triennale du loyer d'un bail commercial ?](#)
- [Comment sont répartis les travaux et les charges d'un bail commercial ?](#)
- [Bail commercial : les pièges à éviter](#)
- [Quelles obligations pour le bailleur d'un bail commercial ?](#)
- [Déspécialisation : peut-on changer l'activité ou la destination d'un bail commercial ?](#)
- [Litige sur un bail commercial : quel juge saisir ?](#)