



Bail commercial : le bailleur qui se repend est-il digne de pardon ?

Jurisprudence publié le **08/09/2020**, vu **1133 fois**, Auteur : [Assistant-juridique.fr](https://www.assistant-juridique.fr)

Parce qu'il change d'avis sur le renouvellement du bail commercial, un bailleur se voit reprocher une faute par son locataire.

Quelques années après avoir pris en location un local commercial au sein d'une galerie marchande, une société sollicite le renouvellement de son bail moyennant la réduction de son loyer en raison de la baisse de fréquentation du centre commercial.

Une diminution de loyer qui n'est pas du goût du bailleur, qui décide de refuser le renouvellement du bail et de verser, en compensation, une indemnité d'éviction à son locataire.

Mais parce qu'ils ne parviennent pas à s'entendre sur le montant de celle-ci, le locataire finit par saisir le juge, qui fixe la somme due par le bailleur.

Sauf qu'une fois ce jugement rendu, le bailleur décide finalement d'accepter le renouvellement du bail en exerçant son [droit de repentir](#).

Ce que conteste le locataire, qui considère que le bailleur ne revient sur sa décision initiale que dans le seul but d'éviter de payer l'[indemnité d'éviction](#)...ce qui constitue une faute de sa part !

« Faux », rétorque le juge, qui rappelle que c'est justement tout l'intérêt du « droit de repentir » du bailleur : celui-ci a en effet le droit, dans un délai de 15 jours après que le tribunal ait définitivement fixé le montant de l'indemnité d'éviction, de consentir finalement au renouvellement du bail commercial, dans le but d'éviter d'indemniser son locataire. Il doit alors prendre en charge les frais de procédure.

Ici, le bailleur n'a donc pas commis de faute en acceptant le renouvellement du bail pour se soustraire au paiement de l'indemnité d'éviction : le renouvellement du bail est donc, par conséquent, parfaitement valable.

[Arrêt de la Cour de cassation, 3ème chambre civile, du 9 juillet 2020, n° 18-25329](#)

Source : weblex.fr

Articles sur le même sujet :

- [Rompre un bail commercial](#)
- [Céder un bail commercial](#)

- [Rédigez votre bail commercial en ligne](#)
 - [Céder un fonds de commerce](#)
 - [Réussir la création de sa SARL](#)
 - [Rémunérer un gérant de SARL](#)
 - [Gérer un compte courant d'associé](#)
 - [Dividendes : mode d'emploi](#)
 - [Révoquer un gérant de SARL](#)
 - [Démission d'un gérant de SARL : mode d'emploi](#)
 - [Récupérer une facture impayée](#)
 - [Guide pratique de la SARL](#)
-
- [Comment renouveler un bail commercial ?](#)
 - [Peut-on augmenter le loyer d'un bail commercial renouvelé ?](#)
 - [Renouvellement du bail commercial : le bailleur peut-il refuser ?](#)
 - [Indemnité d'éviction : mode de calcul](#)
 - [Indemnité d'éviction : le bailleur peut-il la refuser ?](#)
 - [Bail commercial : les obligations du bailleur](#)
 - [Bail commercial : les obligations du locataire](#)
 - [Bail commercial : peut-on changer l'activité ou la destination des lieux ?](#)
 - [Comment procéder à la révision triennale du loyer d'un bail commercial ?](#)
 - [Litige sur un bail commercial : quel juge saisir ?](#)