



Bail commercial et clause d'exclusivité

Jurisprudence publié le **09/04/2021**, vu **1022 fois**, Auteur : Assistant-juridique.fr

Parce qu'il estime que son bailleur n'avait pas le droit de louer l'un de ses locaux à un concurrent, un pharmacien décide de lui réclamer une indemnisation...

Le propriétaire d'un centre commercial loue l'un de ses locaux à un pharmacien.

Dans ce contrat de bail, il est inséré une clause d'exclusivité qui lui interdit de louer des locaux situés dans le centre commercial à un professionnel exerçant une activité concurrente à celle du pharmacien.

2 ans après la signature du bail, le bailleur décide toutefois de louer l'un des locaux du centre commercial à une société qui y installe une parapharmacie.

Une faute, selon le pharmacien, qui décide alors de lui réclamer une indemnisation...

Ce que le bailleur refuse, en rappelant que le bail lui interdit seulement d'installer dans un local du centre commercial une autre pharmacie... ce qui n'est justement pas le cas ici, puisqu'il s'agit (et c'est bien là toute la différence) d'une parapharmacie...

Un argument qui ne convainc toutefois pas le juge, qui rappelle que la vente de produits de parapharmacie entre dans le champ de l'activité professionnelle des pharmacies, et qu'elle est justement pratiquée par le pharmacien locataire du local.

Le bailleur, qui a violé la clause d'exclusivité à laquelle il était tenu, doit donc l'indemniser...

Source : weblex.fr

Pour plus d'infos : [Quelles clauses un bail commercial doit-il comporter ?](#)

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 : conditions d'application
- 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 ?
- Quelles obligations pour le bailleur d'un bail commercial ?
- Quelles obligations pour le locataire d'un bail commercial ?
- Le bailleur peut-il réaliser des travaux pendant la location ?
- Déspécialisation : peut-on changer l'activité ou la destination d'un bail commercial ?
- Litige sur un bail commercial : quel juge saisir ?