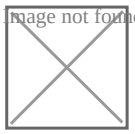

Bail commercial : pas d’immatriculation = pas d’indemnité d’éviction ?

Jurisprudence publié le **11/06/2020**, vu **1072 fois**, Auteur : Assistant-juridique.fr

Parce que son locataire (une société exerçant une activité hôtelière) n’est pas immatriculé au registre du commerce et des sociétés au moment où il lui délivre son congé, le bailleur refuse de lui verser une indemnité d’éviction.

Un couple donne en location une villa à une société exerçant une activité hôtelière.

A la fin du contrat, le couple refuse au locataire tout droit au renouvellement du bail commercial du locataire, mais aussi de lui verser une indemnité d’éviction : il souligne que ce dernier n’est pas immatriculé au registre du commerce et des sociétés au moment de la délivrance du congé.

Or, une telle immatriculation est obligatoire pour que le bail bénéficie du statut des baux commerciaux et que le locataire puisse, par conséquent, percevoir une indemnité d’éviction en l’absence de renouvellement.

Sauf que ce n’est pas ce que dit le bail, lui rappelle le locataire : celui-ci prévoit, en effet, qu’il est soumis au statut des baux commerciaux, même si le locataire ne remplit pas toutes les conditions pour cela.

Par conséquent, l’indemnité d’éviction, qui découle de l’application du statut des baux commerciaux, doit lui être versée.

Ce que confirme le juge : parce que le bail le prévoit, le locataire a droit à une indemnité d’éviction même s’il n’est pas immatriculé au RCS au moment de la délivrance du congé.

Le bailleur doit donc l’indemniser.

Source : weblex.fr

https://www.assistant-juridique.fr/refus_indemnite_deviction.jsp

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

- Renouvellement du bail commercial : dans quels cas ?
- Renouvellement du bail commercial : faut-il conclure un nouveau contrat ?
- Le loyer d'un bail commercial renouvelé peut-il être modifié ?
- Renouvellement du bail commercial : le bailleur peut-il refuser ?
- Indemnité d'éviction : mode de calcul
- Le droit de repentir du bailleur
- Bail commercial : les obligations du bailleur
- Bail commercial : les obligations du locataire
- Bail commercial : peut-on changer l'activité ou la destination des lieux ?
- Révision du loyer du bail commercial
- Litige sur un bail commercial : quel juge saisir ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés