Image not found or type unknown

Bail commercial et indemnité d’occupation : si, et seulement si…

Jurisprudence publié le **03/01/2022**, vu **1128 fois**, Auteur : Assistant-juridique.fr

A la suite de l’annulation de son bail commercial, un bailleur décide de réclamer à son locataire le paiement d’une indemnité d’occupation pour le temps passé dans le local…

A la suite d’un litige avec son bailleur, le locataire d’un local commercial demande et obtient l’annulation (rétroactive) de son bail.

La raison ? Le local loué, qui était destiné à être exploité pour l’activité de « traiteur-restaurant-bar », s’est révélé impropre à sa destination en raison de l’absence d’un réseau d’évacuation des eaux usées.

« Qu’à cela ne tienne », rétorque le bailleur, qui prend acte de l’annulation rétroactive du bail et décide, à ce titre, de réclamer à son locataire le paiement d’une indemnité d’occupation pour le temps qu’il a passé dans les lieux…

« Une demande irrecevable », selon le locataire, qui rappelle qu’il n’a jamais pu profiter des lieux loués en raison de leur caractère inexploitable.

Ce que confirme le juge, qui rappelle que l’indemnité d’occupation représente la contrepartie de la jouissance des lieux. Ici, puisque le local était impropre à la destination prévue par le bail, le locataire n’a pas à régler d’indemnité d’occupation des lieux à la suite de l’annulation du bail.

Source : weblex.fr

Pour plus d'infos : Litige sur un bail commercial : quel juge saisir ?

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 ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés