Image not found or type unknown

Bail commercial : rappels (utiles) sur l’indemnité d’éviction

Fiche pratique publié le **11/11/2021**, vu **654 fois**, Auteur : Assistant-juridique.fr

La règlementation applicable aux baux commerciaux se veut particulièrement protectrice du locataire et comprend, à ce titre, diverses dispositions relatives au refus de renouvellement de bail.

Pour mémoire, lorsqu’il refuse de renouveler le bail commercial de son locataire, le bailleur doit, par principe, lui verser une somme appelée « indemnité d’éviction ».

Le montant de celle-ci doit couvrir l'intégralité du préjudice causé par le défaut de renouvellement ce qui comprend, notamment, la valeur marchande du fonds de commerce incluant la valeur du droit au bail des locaux dont le locataire est évincé.

On parle de « valeur du droit au bail » pour désigner le montant correspondant à l’intérêt, pour le locataire, d'être situé à un emplacement donné pour exercer une activité donnée moyennant un loyer donné.

A ce sujet, le juge vient de rappeler que la valeur du droit au bail n’est pas nulle, même si, dans le cadre de sa réinstallation, le locataire a pris en location un local dont le coût locatif s’avère inférieur au loyer des locaux dont il a été évincé.

Source : weblex.fr

Pour plus d'infos : Comment calculer l'indemnité d'éviction d'un bail commercial ?

Voir aussi notre guide : Rompre un bail commercial 2020-2021

Articles sur le même sujet :

- Rompre un bail commercial
- Céder un bail commercial
- 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 ?
- Le bailleur peut-il refuser le renouvellement du bail commercial ?
- Le bailleur peut-il refuser le renouvellement du bail commercial sans indemnité d'éviction ?
- Qu'est-ce que le droit de repentir du bailleur dans un bail commercial ?
- Quelles obligations pour le bailleur d'un bail commercial ?
- Quelles obligations pour le locataire d'un bail commercial ?
- Déspécialisation : peut-on changer l'activité ou la destination d'un bail commercial ?
- Comment procéder à la révision triennale du loyer d'un bail commercial ?
- Litige sur un bail commercial : quel juge saisir ?

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés