



Un manquement du locataire avant le renouvellement du bail justifie sa résolution s'il continue après

Jurisprudence publié le **09/08/2021**, vu **842 fois**, Auteur : [Assistant-juridique.fr](https://www.assistant-juridique.fr)

Lorsqu'un bail commercial a été renouvelé en raison du silence du bailleur, alors qu'une instance en résiliation était en cours, les manquements du locataire réitérés après le renouvellement peuvent justifier sa résiliation.

Le bailleur commercial qui n'a pas répondu dans le délai de trois mois à la demande de renouvellement du bail formée par le locataire est réputé accepter le principe du renouvellement ([C. com. art. L 145-10](#)).

Un propriétaire de locaux commerciaux, loués à usage de restaurant, agit contre son locataire pour voir constater l'acquisition de la clause résolutoire, lui reprochant divers manquements, notamment liés au non-respect des règles de la copropriété où se situait le restaurant.

Trois années plus tard, alors que l'instance en résiliation est en cours, le locataire notifie au bailleur une demande en renouvellement du bail. Le bailleur n'ayant pas répondu, le locataire soutient que le bail a été irrévocablement renouvelé, ce qui fait selon lui obstacle à la poursuite d'une instance en résiliation engagée auparavant : seuls de nouveaux manquements, postérieurs au renouvellement du bail, pourraient en justifier la résiliation, la poursuite d'un manquement antérieur au renouvellement du bail et connu par le bailleur avant le renouvellement ne pouvant en revanche pas être invoquée.

Source : efl.fr

Pour plus d'infos : [Comment résilier un bail commercial en cas de faute du locataire ?](#)

Voir aussi notre guide : [Rompre un bail commercial 2020-2021](#)

Articles sur le même sujet :

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

- [Comment récupérer un loyer impayé dans un bail commercial ?](#)
- [Quand un locataire peut-il résilier son bail commercial ?](#)
- [Que devient le bail commercial en cas de procédure collective ?](#)
- [Comment calculer l'indemnité d'éviction d'un 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 ?](#)
- [Le versement et la restitution du dépôt de garantie d'un bail commercial](#)
- [Litige sur un bail commercial : quel juge saisir ?](#)