



Résiliation d'un bail commercial aux torts du locataire

Jurisprudence publié le 15/09/2021, vu 691 fois, Auteur : [Redada](#)

Parce qu'il constate que son locataire a cessé d'exploiter son fonds de commerce dans le local commercial qu'il lui loue, un bailleur demande la résiliation de ce contrat de bail à ses torts.

Une société loue un local commercial dans lequel elle exploite son fonds de commerce.

Mais à la suite de plusieurs infiltrations, elle cesse d'exploiter son fonds, et quitte les lieux en réclamant la résiliation du bail aux torts du bailleur.

« Mes torts ? Les vôtres plutôt », rétorque le bailleur, pour qui le départ du locataire constitue une faute qui justifie la résiliation du contrat.

« Non », rétorque le locataire, qui souligne que le contrat de bail ne comporte (justement !) aucune clause qui l'oblige à exploiter et à occuper le local loué de manière permanente.

A défaut d'une telle clause, son départ des lieux n'est pas fautif, et ne peut entraîner la résiliation du contrat à ses torts... Ce que confirme le juge.

Source : [weblex.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 ?