Image not found or type unknown

La résiliation du bail des locaux d’exploitation n’est pas un acte de gestion courante du débiteur

Jurisprudence publié le **26/10/2021**, vu **752 fois**, Auteur : Assistant-juridique.fr

La résiliation par une entreprise en sauvegarde ou en redressement judiciaire du bail du local dans lequel elle exploite son fonds de commerce ne relève pas de la gestion courante et suppose l’autorisation du juge-commissaire.

Sauf exception, les actes de gestion courante qu'accomplit seul le débiteur en sauvegarde ou en redressement judiciaire sont réputés valables à l'égard des tiers de bonne foi (C. com. art. L 622-3, al. 2). En revanche, les actes de disposition étrangers à la gestion courante doivent, sous peine d’annulation, être autorisés par le juge-commissaire (art. L 622-7, II et III).

Il résulte de ces textes, vient de juger la Cour de cassation, que la résiliation du bail des locaux affectés à l'exploitation du fonds de commerce du débiteur constitue un acte de disposition étranger à la gestion courante de l'entreprise.

A noter :

Précision inédite à notre connaissance.

Habituellement, la Cour de cassation apprécie si un acte passé par le débiteur relève ou non de la gestion courante en tenant compte de l’activité de celui-ci. Par exemple, jugé que tel était le cas de la vente d'appartements pour une société de construction immobilière (Cass. com. 27-11-2001 n° 99-10.378 F-P : RJDA 4/02 n° 405) mais non de la mise en location d’une partie de ses locaux pour une durée d’un an par une entreprise spécialisée dans la fabrication de meubles (Cass. com. 29-9-2015 n° 14-17.374 F-D : RJDA 3/16 n° 211).

Par cet arrêt, la Cour de cassation énonce un principe de portée générale : la résiliation du bail du local dans lequel le débiteur exploite son fonds de commerce n’est pas un acte de gestion courante, sans qu’il y ait à s’intéresser à la nature de l’activité du débiteur.

Source : elf.fr

A lire : https://www.assistant-juridique.fr/difficultes_locataire.jsp

A télécharger : Rompre un bail commercial

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 ?
- Indemnité d'éviction : mode de calcul
- Le versement et la restitution du dépôt de garantie d'un bail commercial
- Litige sur un bail commercial : quel juge saisir ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés