



Seul le bailleur peut se prévaloir de la clause résolutoire stipulée à son profit

Fiche pratique publié le 26/05/2017, vu 717 fois, Auteur : Assistant-juridique.fr

Le locataire ne peut pas se prévaloir de l'acquisition de la clause résolutoire prévue au contrat de bail commercial lorsque cette clause est stipulée au seul profit du bailleur et que ce dernier demande la poursuite du bail.

Afin d'obtenir paiement d'un arriéré de loyer, le bailleur de locaux commerciaux délivre au locataire un commandement de payer visant la clause résolutoire prévue au contrat. **Plus d'un mois après** la délivrance du **commandement**, il **poursuit** le locataire **en paiement** d'une provision à valoir sur les loyers impayés.

Arguant de l'acquisition de la clause résolutoire, le **locataire** s'oppose à la demande du bailleur et **sollicite la constatation de la résiliation** du bail.

Sa demande est rejetée. La clause résolutoire avait été stipulée au seul profit du bailleur et celui-ci demandait la poursuite du bail ; le locataire ne pouvait donc pas se prévaloir de l'acquisition de la clause. La clause résolutoire n'ayant pas produit d'effet, le bail devait se poursuivre jusqu'à l'expiration de la période triennale en cours (Cass. 3e civ. 27-4-2017 n° 16-13.625 FS-PBI).

Guides juridiques :

- [Réussir la création de sa SARL](#) **NOUVEAU**
- [Rompre un bail commercial](#) **NOUVEAU**
- [Sous-louer 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](#)
- [Réussir à se faire payer](#)
-

Fiches juridiques :

- [Bail commercial : qui peut en conclure ?](#)
- [Bail commercial : un notaire est-il nécessaire ?](#)
- [Bail commercial : sa durée](#)
- [Bail commercial : pas-de-porte et dépôt de garantie](#)
- [Bail commercial : obtenir la restitution du dépôt de garantie](#)
- [Bail commercial : comment se répartissent les charges et réparations ?](#)
- [Quelle est l'utilité d'une clause résolutoire dans un bail commercial ?](#)
- [Bail commercial : les pièges à éviter](#)

- La fixation du loyer du bail commercial
- Bail commercial : le loyer doit-il correspondre à la valeur locative ?
- Révision du loyer du bail commercial
- Bail commercial : les obligations du bailleur
- Bail commercial : les obligations du locataire
- Bail commercial : peut-on changer l'activité ou la destination des lieux ?