



PRÉCISION SUR LA MISE EN OEUVRE D'UNE CLAUSE RÉSOLUTOIRE, PAR LE CABINET BERSAY & ASSOCIÉS, AVOCATS À LA COUR.

Un article proposé par Entreprise-et-droit.com.

Les conventions de bail soumises aux statuts des baux commerciaux prévoient systématiquement la résiliation de plein droit du bail en cas d'inexécution par le preneur de l'une quelconque de ses obligations, et notamment en cas de non-paiement du loyer ou de ses accessoires.

Le mécanisme de cette clause résolutoire est régi par l'article L 145-41 du Code de commerce.

Cet article précise notamment que « toute clause insérée dans le bail prévoyant la résiliation de plein droit ne produit effet qu'un mois après un commandement demeuré infructueux ».

La Cour de cassation avait déjà indiqué que cette clause résolutoire devait s'interpréter strictement et ne pouvait être mise en oeuvre que pour les manquements aux obligations contractuelles qu'elle visait expressément (Cass. 3e civ., 19 mai 2004).

(...)

Lire la suite sur Entreprise-et-droit.com.