



Bail commercial, closes abusives

Par **laulaugrim**, le **02/10/2020 à 10:35**

Bonjour à tous,
Il s'agit de déterminer si la close inscrite manuellement dans un bail commercial, est réputée non écrite :
Le Locataire ne pourra pas céder son commerce ni son droit au bail sans l'accord du Propriétaire.
merci pour vos réponses.

Par **nihilscio**, le **02/10/2020 à 11:26**

Bonjour,
La clause est partiellement abusive.
Le locataire a le droit de céder son fonds commerce mais le bail peut contenir une clause selon laquelle le propriétaire doit être invité à participer à l'acte. Il peut également contenir une clause de garantie du cédant envers le bailleur pendant au plus trois ans. La clause selon laquelle la cession est soumise à une autorisation discrétionnaire du bailleur est réputée non écrite.
L'interdiction de céder le droit au bail sans cession du fonds de commerce est parfaitement légale.
Textes applicables : articles L 145-16 à L 145-16-1 du code de commerce.