

Conséquences du départ sans congé du locataire

dimanche 22 octobre 2017, par Gabriel Neu-Janicki

Il résulte de l'article L. 145-9 du Code de commerce que les baux commerciaux ne cessent que par l'effet d'un congé donné par acte extrajudiciaire pour le dernier jour du trimestre civil et au moins six mois à l'avance.

En l'espèce, la locataire a quitté les lieux sans donner de congé et sans démontrer l'existence d'un accord intervenu avec le bailleur pour une résiliation amiable.

A défaut de congé délivré régulièrement ou d'accord sur la résiliation anticipée du bail, le contrat se poursuit et le paiement des loyers reste dû.

La locataire doit donc être condamnée au paiement de la somme de 37 504 euros TTC au titre des loyers dus et du dépôt de garantie.

Cour d'appel de Grenoble, Chambre commerciale, 21 Septembre 2017 n° 16/00558