

## Défaut d'immatriculation et indemnité d'éviction

dimanche 2 février 2020, par Gabriel Neu-Janicki

A défaut d'immatriculation, le preneur à bail commercial d'un terrain nu sur lequel sont édifiées des constructions ne peut bénéficier du droit au renouvellement du bail et ne peut donc pas revendiquer le paiement d'une indemnité d'éviction.

Une société, qui avait consenti un bail portant sur un terrain nu et avait autorisé le preneur à y édifier des constructions, lui a notifié un refus de renouvellement de ce bail sans indemnité d'éviction pour défaut d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés de l'établissement secondaire situé dans les lieux.

Ayant retenu à bon droit que le preneur à bail d'un terrain nu sur lequel sont édifiées des constructions ne peut bénéficier du droit au renouvellement du bail que confère le statut des baux commerciaux que s'il remplit les conditions exigées au premier alinéa de l'article L. 145-1-I du Code de commerce tenant à son immatriculation et à l'exploitation d'un fonds et ayant constaté que le preneur n'était pas, au moment de la délivrance du congé, immatriculée pour l'établissement secondaire exploité dans les lieux, la cour d'appel en a exactement déduit que celle-ci n'avait pas droit à une indemnité d'éviction.

***Cour de cassation, 3e chambre civile, 23 Janvier 2020 - n° 19-11.215***