

Clause indemnité éviction dans bail commercial

Par **Najus**, le **07/04/2010** à **13:15**

Bonjour,

Une clause introduite dans un bail commercial, qui oblige le preneur à renoncer à son indemnité en cas d'éviction (refus de renouvellement du bail) est-elle valable ?

Tout ce que j'ai trouvé, c'est que les exceptions à l'octroi d'une indemnité sont limitées à deux cas (motif grave et légitime et immeuble insalubre). De plus, je ne sais pas si la loi relative aux baux commerciaux est d'ordre public - dans ce cas j'imagine qu'on ne peut introduire une clause qui interdit ce droit à indemnité.

Si vous pouviez étayer votre réponse par un texte ou un arrêt, je vous en serai reconnaissante.

Merci !

Par **jeeecy**, le **07/04/2010** à **16:07**

ces clauses sont nulles, comme portant atteinte au droit au renouvellement d'ordre public

cf Civ 3è 7 octobre 1987 n°86-11297

Par **Najus**, le **07/04/2010** à **16:53**

Merci beaucoup !