

LA CLAUSE DE DESTINATION DANS LE BAIL COMMERCIAL

14 NOVEMBRE 2022

Arnaud DUFFOUR - DMS AVOCATS

1/ La clause de destination : définition et enjeux

a/ Définition de la clause de destination

b/ Enjeux de la clause de destination pour le preneur

Article 1103 du Code Civil

Article 1728 du Code Civil

Article 1729 du Code Civil

Sanctions de la violation de la clause de destination

c/ Enjeux pour le bailleur

Article 1719 du Code Civil

2/ Sur les changements possibles de destination

a/ Sur la déspecialisation incluse

- **Le prolongement naturel de l'activité économique de la destination primaire :**

- **L'évolution des usages commerciaux** et des nouveaux modèles économiques :

Vente à emporter et activités de restauration (CA PARIS, Pôle 5 Ch. 3, 17 février 2021)

Mise en place de **tables et de chaises sur la terrasse** et activité de **boulangerie pâtisserie** (Cour de Cassation, 3^{ème} Chambre Civile, 26 mars 2020, n° 18-25.893)

Petite restauration et restauration (CA PARIS, Pôle 5 Ch. 3, 6 juillet 2022, Chambre 3, n° 20/12266)



b/ Sur la déspecialisation partielle

c/ Sur la déspecialisation plénière

d/ Sur la cession/ déspecialisation