



# FLASH INFO

FNAIM GRAND PARIS



## JURIDIQUE

### Exercice occasionnel d'une activité prohibée par le bail

**Exploiter occasionnellement une activité proscrite par le bail commercial n'entraîne pas forcément sa résiliation.**

Dans un arrêt rendu le 9 mai 2023, la Cour d'appel de Pau a eu à se prononcer sur les conséquences du non-respect par le locataire des termes de son contrat de location. Dans cette espèce, le preneur à bail, Carrefour Market avait signé un bail commercial qui autorisait l'exploitation d'un supermarché à dominante alimentaire hormis les activités de boulangerie pâtisserie et de presse. Le locataire avait par la suite, en infraction avec cette clause, commercialisé du pain suite à la fermeture de la boulangerie de la commune et à la demande de la clientèle. Il avait ensuite cessé immédiatement cette activité prohibée lors de la réouverture de la boulangerie.

La Cour d'appel, va juger que cette commercialisation du pain de façon occasionnelle et temporaire ne constitue pas une activité de boulangerie et ne permet pas de caractériser une violation des dispositions du bail. Elle rejette donc la demande de résiliation du bail.

➤ *Cour d'appel de Pau, 2<sup>ème</sup> Chambre, 1<sup>ère</sup> section, 9 mai 2023, n° 19/02755*