

**L'ATELIER DES BAUX COMMERCIAUX DE LORRAINE**

association régie par la loi du 1<sup>er</sup> Juillet 1901 - siège social : 4 place Vaudémont 54000 Nancy

**Sélection de décisions et évolution de la législation**

Ce bulletin est diffusé uniquement électroniquement et gratuitement aux membres de l'association et aux organisations professionnelles

---

**I CHAMP D'APPLICATION DU STATUT**

**01-08-07 CONSTRUCTION PAR LE PRENEUR D'UNE STATION SERVICE SUR UN TERRAIN NU : BAIL A CONSTRUCTION : NON – BAIL SOUMIS AU STATUT : OUI (Cass., 3<sup>e</sup> civ., 2 juillet 2008, n° 07-16071, NON PUBLIE AU BULLETIN)**

**II DUREE DU BAIL - CONGE**

**III DROIT AU RENOUELEMENT**

**IV REFUS DU RENOUELEMENT**

**04-08-04 REFUS DE RENOUELEMENT AVEC OFFRE DE PAIEMENT D'INDEMNITE D'EVICION – DELAISSEMENT DES LIEUX PAR LE PRENEUR – DROIT DE REPENTIR POSTERIEUR (NON) – MAUVAISE FOI DU BAILLEUR ET DOMMAGES ET INTERETS (NON) – INDEMNITE D'OCCUPATION DUE PAR LE PRENEUR JUSQU'A LA DATE DE DELAISSEMENT (Cass., 3<sup>e</sup> civ., 15 mai 2008, n° 07-15225 – Sté Aldi Marché c/ Tulle Frais – ADMINISTRER AOUT-SEPTEMBRE 2008 page 34 – NON PUBLIE AU BULLETIN)**

Un congé a été signifié le 28 novembre 2003 avec refus de renouvellement et offre d'indemnité d'éviction pour le 31 mai 2004. Attendu qu'ayant constaté que le procès verbal d'huissier de justice du 2 juin 2004 établissait que l'ensemble des stocks et du matériel démontable du fonds de commerce avaient été enlevés, qu'il n'existait plus d'activité à l'intérieur du magasin dont les deux clés avaient été remises au gérant de la bailleuse qui les avait acceptées à cette date, que la société locataire avait résilié ses contrats d'abonnement d'électricité et eau dès le 28 mai 2004 à effet du 3 juin 2004, que la bailleuse avait mis immédiatement ces abonnements à son nom et avait repris pleine possession des lieux le 2 juin 2004, qu'elle en avait ensuite interdit l'accès au locataire, que l'enlèvement des meubles résiduels n'avait été empêché que par le refus opposé par la bailleuse le 19 novembre 2004, que la bailleuse avait attendu un an à compter du congé pour exercer son

droit de repentir alors que la locataire n'avait plus d'activité commerciale et avait licencié son personnel, la Cour d'appel a pu, sans se contredire, retenir que le droit de repentir n'avait pas été valablement exercé par la bailleuse et la condamner au paiement de l'indemnité d'éviction. Par contre, encourt la cassation le même arrêt qui, pour condamner la bailleuse au paiement de dommages et intérêts, retient que la mauvaise foi de la bailleuse qui s'est affranchie du versement de l'indemnité provisionnelle puis par des manœuvres contestables a tenté de faire obstacle au paiement de l'indemnité d'éviction se trouve démontrée. En statuant par des motifs qui ne suffisent pas à caractériser la faute de ladite bailleuse, la Cour d'appel a ainsi violé l'article 1832 du Code civil. Encourt également la cassation sur le pourvoi incident, l'arrêt qui condamne la locataire au paiement d'une indemnité d'occupation jusqu'au 19 novembre 2004 alors que ladite bailleuse avait repris possession des lieux dès le 2 juin 2004 et avait interdit l'accès aux locaux à sa locataire pour l'enlèvement du mobilier résiduel et ce, identiquement sur le fondement de l'article 1382 du Code civil.

**04-08-05 REFUS DE RENOUELEMENT AVEC OFFRE D'INDEMNITE D'EVICITION – DEMANDE D'EXPULSION (NON)** (*Cour d'Appel de Paris (16<sup>e</sup> ch. Secteur A) 9 avril 2008 – Fages c/ Consorts Blanc – ADMINISTRER JUILLET 2008 page 41 – NON PUBLIE AU BULLETIN*)

Le prononcé d'une expulsion suppose le constat préalable d'une occupation irrégulière ; tel n'est pas le cas actuel, en raison du droit au maintien dans les lieux de la locataire dans les conditions de soumission du bailleur (lequel peut, au demeurant, exercer son droit de repentir) à l'obligation de versement de l'indemnité d'éviction qui vient d'être rappelée.

**04-08-06 UNE PROMESSE DE RENOUELEMENT CARACTERISEE DANS L'ACTE DE BAIL S'IMPOSE AU BAILLEUR** (*Cass., 3<sup>e</sup> civ., 1<sup>er</sup> octobre 2008, n° 07-16435 – NON PUBLIE AU BULLETIN*)

**04-08-07 L'INDEMNITE DE DEPLACEMENT COMPREND LES FRAIS D'ACQUISITION DU NOUVEAU BAIL, DE DEMENAGEMENT ET D'AMENAGEMENT DES LOCAUX** (*Cass., 3<sup>e</sup> civ., 15 octobre 2008, n° 07-17727 – PUBLIE AU BULLETIN*)

**04-08-08 REFUS DE RENOUELEMENT POUR MOTIF GRAVE ET LEGITIME – FAUTE IMPUTABLE AUX LOCATAIRES OU AUX PERSONNES DONT IL REpond (OUI) – NOTION DE LOCATAIRE SORTANT** (*Cass., 3<sup>e</sup> civ., 11 juin 2008, n° 07-14256 – Epoux Martin c/ XP Consult et Madame Alexandra Dufour – Juris-data n° 2008-044310 – LOYERS ET COPROPRIETE OCTOBRE 2008 page 18 n° 223 - ADMINISTRER AOUT-SEPTEMBRE 2008 page 32 – PUBLIE AU BULLETIN DU 1<sup>ER</sup> NOVEMBRE 2008 – N° 1605*)

Encourt la cassation l'arrêt (Montpellier 1<sup>ère</sup> chambre civile 14 février 2007) qui, pour dire le refus de renouvellement de bail non justifié, déclarer nul le congé délivré le 22 octobre 2003 et dire que le bail s'est renouvelé à son échéance, retient que le bailleur ne peut invoquer pour justifier son refus de renouvellement du contrat que des faits imputables au locataire lui-même alors que le motif grave et légitime de refus de renouvellement peut être constitué par une faute imputable au locataire ou aux personnes dont il répond, la Cour ayant ainsi violé les dispositions de l'article L.145-17 du Code de commerce.

**04-08-09 INDEMNISATION DE LA PERTE DU DROIT AU BAIL** (*cass.*, 2<sup>e</sup> civ., 11 septembre 2008, n° 07-11832 – *Madame X c/ SCI Wega* – NON PUBLIE AU BULLETIN)

Même dans le cas d’une récréation par le locataire évincé d’un fonds de commerce à proximité du local dont il a été évincé, le bailleur doit l’indemniser de la perte du droit au bail résultant de ce qu’il ne peut plus bénéficier d’un loyer plafonné modéré.

## V SOUS LOCATION ET CESSIION

**05-08-02 DISTINCTION ENTRE SOUS-LOCATION ET LOCATION-GERANCE** (*Cass.*, 3<sup>e</sup> civ., 19 mars 2008, n° 07-11805 – *Sté JMS Distribution c/ Sté Les Sables* – *Juris-data* n° 2008-043247 – *AJDI JUILLET-AOUT 2008* page 581 - *ADMINISTRER MAI 2008* page 47 - *LOYERS ET COPROPRIETE MAI 2008* page 19 n° 111 – PUBLIE AU BULLETIN)

Les clauses du bail selon lesquelles la cession du fonds de commerce ou la sous-location doivent être constatées par acte authentique auquel la bailleuse devait être appelée, ne peuvent s’appliquer à la mise en location-gérance d’un fonds de commerce, qui ne constitue pas une sous-location, la jouissance des locaux n’en étant que la conséquence accessoire et nécessaire.

## VI LOYER (REVISION ET RENOUVELLEMENT)

**06-08-03 BAIL ET DEPLAFONNEMENT – ABSENCE DE CLAUSE D’ACCESSION DANS LE BAIL – APPLICATION DE L’ARTICLE 551 DU CODE CIVIL** (*Cour d’Appel de Paris* (16<sup>e</sup> ch. Secteur A) 7 février 2008 – *SCI du Square c/ Madame Yahiaoui* – *Juris-data* n° 2008-359030 – *LOYERS ET COPROPRIETE JUIN 2008* page 22 n° 134) *ADMINISTRER AOUT-SEPTEMBRE 2008* page 34)

Les travaux réalisés par la preneuse dans les lieux loués au cours du bail antérieur à celui à renouveler et qui ont principalement consisté en l’accès direct au sous-sol avec création de toilettes indépendantes ainsi que l’agrandissement de la surface accessible à la clientèle constituent des travaux d’amélioration qui n’ont pas été pris en charge par la société bailleuse ; il doit être rappelé qu’en l’absence de clause contractuelle d’accession, celle-ci, par application des dispositions de l’article 551 du Code civil, R.145-3 et R.145-8 du Code de commerce, intervient à la fin du bail au cours duquel les travaux ont été effectués : en conséquence, les travaux réalisés pendant le bail 1986-1995 entraînent le déplafonnement du loyer, qui devra être fixé conformément à la valeur locative, au second renouvellement intervenu en 2004.

**06-08-04 LES TRAVAUX REALISES PAR LE BAILLEUR NE JUSTIFIENT LE DEPLAFONNEMENT QUE S’ILS ONT UNE INCIDENCE FAVORABLE SUR L’ACTIVITE EXERCEE** (*Cass.*, 3<sup>e</sup> civ., 9 juillet 2008, n° 07-16605 – PUBLIE AU BULLETIN)

Reviement de jurisprudence par rapport à l’arrêt du 13 juillet 1999 ?

**06-08-05 L'ACTIVITE EXERCEE DE BUREAU NE CONSTITUE PAS UN BAIL SPECIALISE SI LA DESTINATION DU BAIL ET LA CESSION SONT TOUS COMMERCES** (*Cass., 3<sup>e</sup> civ., 25 juin 2008, n° 07-14682 – PUBLIE AU BULLETIN*)

**06-08-06 BAIL (EN GENERAL) – DESTINATION CONTRACTUELLE – COMMERCE DE PRET-A-PORTER – REALISATION DE PROTOTYPES – FABRICATION (NON) VENTE DE LIVRES SUR LES PLIAGES EN PAPIER ET EN TISSU – CONSTAT APRES LE RENOUELEMENT DU BAIL – DEPLAFONNEMENT (NON)** (*Cour d'Appel de Paris (16<sup>e</sup> ch. Secteur A) 9 avril 2008 – Epoux Boursin c/ Madame Baudin – ADMINISTRER JUILLET 2008 page 40*)

L'activité autorisée est celle de « commerce de prêt-à-porter, création, accessoires de mode, à l'exclusion de tout autre commerce, profession ou industrie » ; que pour établir une activité de fabrication, la bailleuse produit un constat d'huissier duquel il résulte que l'arrière boutique est composée d'un atelier comprenant une table de coupe, une coupeuse, une machine à coudre, une machine à surfiler, une machine à œillet, une table à repasser, outre de nombreux vêtements sur cintres ; que les preneurs contestent toute activité de fabrication et qu'ils expliquent qu'alors que l'activité de création comprend non seulement l'élaboration de croquis mais aussi la réalisation de prototypes dans son atelier, la fabrication de vêtements est réalisée par un sous-traitant ; que cette organisation professionnelle d'élaboration des prototypes en atelier et de production des vêtements en sous-traitance est corroborée par diverses attestations ; qu'elle est établie par l'attestation de l'expert-comptable ; qu'il n'est dès lors pas établi qu'au delà des activités de création et de commerce de prêt-à-porter, les preneurs aient exercé dans les lieux une activité de fabrication de vêtements ; que si plusieurs clientes de ce commerce ont attesté de services de retouche et de transformation de vêtements, la Cour estime qu'il s'agit d'activités incluses dans celles d'une boutique de création et de vente de prêt-à-porter.

Par l'effet de la demande de renouvellement délivrée le 24 mai 2004 et du silence du bailleur dans les trois mois, le bail expiré s'est renouvelé à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2004 ; qu'il n'est pas établi que celui-ci (le preneur) ait exercé cette activité non prévue au bail antérieurement au 1<sup>er</sup> juillet 2004, donc au cours du bail écoulé et qu'il n'existe pas de motif de déplafonnement au titre d'une modification notable de la destination des lieux.

**06-08-07 LA VENTE DE LINGERIE ET DE MAILLOTS DE BAIN MEME AGREMENTES DE BIJOUX NE PEUT PAS ETRE UNE ACTIVITE INCLUSE DE L'ACTIVITE DE BIJOUTERIE FANTAISIE** (*Cour d'Appel de Paris (16<sup>e</sup> ch. Secteur A) n° 06-14368, 28 novembre 2007 – Zaehringer c/ Sté Anthea – AJDI SEPTEMBRE 2008 page 673*)

## **VII OBLIGATIONS DES PARTIES ET RESILIATION**

**07-08-10** L'INTERDICTION ADMINISTRATIVE D'EXPLOITER LES LIEUX LOUES POUR L'ACTIVITE ENVISAGEE AU BAIL DOIT ETRE INTERPRETEE COMME UNE VIOLATION A L'OBLIGATION DE DELIVRANCE DU BAILLEUR (*Cass., 3<sup>e</sup> civ., 28 mai 2008, n° 07-11413 – NON PUBLIE AU BULLETIN*)

**07-08-11** LE TRANSFERT DE LA CHARGE DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 606 DU CODE CIVIL N'EXONERE PAS LE BAILLEUR DE REALISER LES TRAVAUX DUS A LA VETUSTE OU PAR UN VICE STRUCTUREL SI LE BAIL NE COMPORTE PAS UNE CLAUSE EXPRESSE - SOLUTION CONFIRMEE (*Cass., 3<sup>e</sup> civ., 9 juillet 2008, n° 07-14631 – PUBLIE AU BULLETIN*)

**07-08-12** LA LOCATION GERANCE NON AUTORISEE CONDUIT A LA RESILIATION JUDICIAIRE DU BAIL SANS MISE EN DEMEURE PREALABLE A LA DEMANDE (*Cass., 3<sup>e</sup> civ., 30 septembre 2008, n° 07-11549 – NON PUBLIE AU BULLETIN*)

## **VIII DESPECIALISATION ACTIVITES CONNEXES ET INDUITES**

**08-08-02** DESPECIALISATION PLENIERE – OPPOSITION DU BAILLEUR PAR LETTRE RECOMMANDEE A.R. – INEFFICACITE – ACQUIESCEMENT A LA DEMANDE (OUI) (*Cass., 3<sup>e</sup> civ., 11 juin 2008, n° 07-14551 – SCI du Vieux Moulin c/ Sté Bretzel chaud du Moulin – LOYERS ET COPROPRIETE OCTOBRE 2008 page 16 n° 221 - ADMINISTRER AOUT-SEPTEMBRE 2008 page 32 - PUBLIE AU BULLETIN*)

Ayant constaté que la bailleresse n'avait pas signifié son refus (de déspecialisation plénière sur le fondement de l'article L.145-49 du Code de commerce) par acte extrajudiciaire, la Cour d'appel (Colmar 1<sup>ère</sup> chambre civile B 22 février 2007) qui en a exactement déduit que la SCI du Vieux Moulin était réputée avoir acquiescé à la demande de déspecialisation plénière, a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision

## **IX BAUX SPECIAUX**

**09-08-01** LOCAUX A USAGE DE « BAINS DOUCHES » SONT DES LOCAUX MONOVALENTS (*Cour d'Appel de Paris (16<sup>e</sup> ch. Secteur A), 24 octobre 2007 – Maestracci c/ SARL Les Bains Victor Hugo - Juris-data n° 2007-346421 – LOYERS ET COPROPRIETE JUILLET-AOUT 2008 page 23 n° 164 – PUBLIE AU BULLETIN*)

Pour décider que des locaux à usage de bains douches étaient des locaux monovalents, la Cour a relevé que les locaux avaient été structurés dès l'origine à cet usage et que le coût des travaux nécessaires pour rendre les lieux adaptés à l'exercice d'une autre activité est d'importance, et ce conformément aux nouveaux critères dégagés par la jurisprudence sur la monovalence économique des locaux qui ne peuvent être affectés à un autre usage sans des travaux importants ou des transformations coûteuses

**09-08-02 LOCAUX A USAGE DE GARAGE HOTEL – EXERCICE SUR UNE PARTIE DES LOCAUX D'UNE ACTIVITE TOTALEMENT DISTINCTE – LOCAUX MONOVALENTS (NON)** (*Cour d'Appel de Paris (16<sup>e</sup> ch. Secteur A), 30 janvier 2008 – SAS Cambacauto c/ SCI HVR – Juris-data n° 2008-357185 – LOYERS ET COPROPRIETE JUILLET-AOUT 2008 page 24 n° 165*)

La Cour a estimé que l'exercice effectif dans les locaux de deux activités économiques distinctes dont aucune n'est l'accessoire de l'autre ne permet pas de retenir une monovalence des locaux. Il s'agissait en l'occurrence d'une activité de garage-hôtel et une activité de confection. Il semble donc que, si l'exercice d'autres activités dans les locaux ne fait pas obstacle à leur caractère monovalent, il faut tout de même que les locaux conservent leur structure d'origine et que les activités soient complémentaires et accessoires.

**09-08-03 TERRAIN COMPORTANT UNE GROTTA NATURELLE EN SOUS-SOL ET UNE CONSTRUCTION A USAGE D'HABITATION ET DE CAFE Y ATTENANT – MONOVALENCE (OUI)** (*Cour d'Appel de Nîmes (1<sup>e</sup> ch. Secteur B), 24 novembre 2007 – Chabot c/ Mathieu – Juris-data n° 2007-351611 – LOYERS ET COPROPRIETE JUILLET-AOUT 2008 page 24 n° 166*)

Selon la Cour d'appel de Nîmes, la monovalence doit s'apprécier concrètement au regard de l'objet du bail et des aménagements réalisés postérieurement, reprenant ainsi les anciens critères légaux et jurisprudentiels qui assimilent aux locaux construits en vue d'une seule utilisation visés par l'article R.145-10 du Code de commerce, ceux qui ont subi des aménagements importants et anciens excluant tout autre usage. En l'occurrence, la Cour n'a pas fait référence au critère économique du coût important des travaux nécessaires pour affecter les locaux à un autre usage, mais il est vrai que la nature des locaux concernés se prêtait mal à cette question.

## **X PROCEDURE - PRESCRIPTION**

**10-08-08 DEMANDE DE RENOUELEMENT A L'USUFRUITIER – MANDAT APPARENT (NON) – NULLITE (OUI) – DROIT D'OPTION (NON) – CONGE AVEC OFFRE DE RENOUELEMENT DE BAIL PAR LE SEUL USUFRUITIER (NULLITE)** (*Cour d'Appel de Paris (16<sup>e</sup> ch. Secteur A), 12 mars 2008 – Entreprise de Construction PORTIER c/ Consorts Laroze-Collet-Vachet – ADMINISTRER JUILLET 2008 page 43*)

Une demande de renouvellement adressée par le preneur au seul usufruitier est nulle.

Par suite, l'exercice du droit d'option par le seul usufruitier est également nul : dès lors, celui-ci ne peut pas revendiquer à l'encontre du preneur une indemnité d'occupation remontant à la date d'effet de la demande de renouvellement. De son côté, le preneur se trouve réinvesti de ses droits locatifs. Mais si, compte tenu de la durée de la procédure, son bail renouvelé a duré plus de douze ans, le renouvellement suivant, si les bailleurs y consentent, donnera lieu à un loyer dé plafonné. A l'inverse, si les bailleurs maintiennent leur refus de renouvellement, l'indemnité d'occupation ne sera due par le preneur qu'à compter de la date d'effet du nouveau congé que les bailleurs seront contraints de délivrer.

**10-08-09** INEFFICACITE D'UNE SOMMATION N'IMPARTISSANT AUCUN DELAI D'EXECUTION (Cour d'Appel de Paris (16<sup>e</sup> ch. Secteur A) 19 décembre 2007, n° 06-18522 – Consorts Barillet c/ L'auto détente Midas – AJDI JUILLET-AOUT 2008 page 582)

« A défaut d'obtempérer à la présente sommation, je vous informe que la requérante entend utiliser toutes les voies de droit pour vous y contraindre, et se réserve en outre la faculté de demander la résiliation du bail » : cette sommation, qui n'impartit pas le délai d'un mois pour s'exécuter, prévu par l'article L.145-41 du Code de commerce, est inefficace pour mettre en œuvre la clause résolutoire prévue au bail. Les bailleuses qui ont formé des demandes tendant à l'acquisition de cette clause résolutoire, en seront dès lors déboutées.

**10-08-10** LA COUR NE PEUT ACCORDER DE NOUVEAUX DELAIS DE PAIEMENT SI LE DEBITEUR N'A PAS RESPECTE CEUX FIXES PAR LE PREMIER JUGE (Cass., 3<sup>e</sup> civ., 15 octobre 2008, n° 07-16725 – PUBLIE AU BULLETIN)

**10-08-11** RECEVABILITE DU MEMOIRE APRES EXPERTISE QUI EST NOTIFIE AVANT QUE LE JUGE STATUE ALORS QUE LE DELAI DE PRESCRIPTION BIENNALE EST INTERROMPU (Cass., 3<sup>e</sup> civ., 17 septembre 2008, n° 07-16973 – PUBLIE AU BULLETIN)

**10-08-12** LE MEMOIRE PEUT ETRE NOTIFIE EN SUITE DES CONCLUSIONS APRES EXPERTISE (Cass., 3<sup>e</sup> civ., 17 septembre 2008, n° 17362 – PUBLIE AU BULLETIN)

**10-08-13** LE CONGE DELIVRE AU SEUL TITULAIRE DU BAIL EST VALABLE MEME S'IL N'A PAS ETE DELIVRE A SON CONJOINT QUI SE TROUVE COPROPRIETAIRE DU FONDS PAR LE REGIME DE LA COMMUNAUTE DU MARIAGE (Cass., 3<sup>e</sup> civ., 28 mai 2008, n° 07-12277 – PUBLIE AU BULLETIN)

## **XI – RESPONSABILITE PROFESSIONNELLE**

**11-08-02** LE NOTAIRE DOIT INFORMER L'ACQUEREUR DU FONDS DE COMMERCE D'UNE ACTIVITE PROHIBEE MEME SI ELLE N'EST PAS MENTIONNEE DANS L'ACTE DE CESSION (Cass., 1<sup>e</sup> civ., 30 septembre 2008, n° 07-15735 – NON PUBLIE AU BULLETIN)

**11-08-03** RESPONSABILITE DE L'AVOCAT QUI NE PROCEDE PAS AUX FORMALITES D'IMMATRICULATION DE SON CLIENT LE PRIVANT AINSI DE L'INDEMNITE D'EVICITION – SUITE DE L'AFFAIRE BRICORAMA (*Cass., 1<sup>e</sup> civ., 22 mai 2008, n° 06-17080 – NON PUBLIE AU BULLETIN*)

## **XII – LEGISLATION**

**12-08-01** LOI N° 2008-776 DU 4 AOUT 2008 DE MODERNISATION DE L'ECONOMIE ET LES BAUX COMMERCIAUX DITE LME : MODIFICATIONS DE LA LEGISLATION DES BAUX COMMERCIAUX (*AJDI SEPTEMBRE 2008 – ADMINISTRER OCTOBRE 2008*)

La loi de modernisation de l'économie, riche de 175 articles, comporte de très nombreuses modifications du paysage juridico-économique français. Nombre d'entre elles concernent la jouissance de locaux à usage d'activités commerciales ou professionnelles et plus spécifiquement le statut des baux commerciaux, ces modifications étant pour la plupart d'entre elles, issues des travaux du groupe de travail sur la modernisation des baux commerciaux de 2004. Elles concernent essentiellement :

- les règles relatives à l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés,
- la faculté légale d'adopter le régime des baux commerciaux au lieu et place de celui des baux professionnels,
- la possibilité de conclure plusieurs baux dérogatoires successifs, dans la limite de la durée de deux années,
- la suppression des usages locaux remplacés par la référence au trimestre civil et la formulation légale de l'effet extinctif de la demande de renouvellement du bail,
- la suppression de la sanction de la forclusion en matière de congé sans offre d'indemnité,
- le délai de libération des locaux par le preneur après le paiement de l'indemnité d'éviction,
- la création d'un indice national trimestriel des loyers commerciaux (I.L.C.)

## **XIII – PROCEDURES COLLECTIVES**

**13-08-03** LA CESSION DES CONTRATS DOIT S'OPERER AUX CONDITIONS EN VIGUEUR AU JOUR DE L'OUVERTURE DE LA PROCEDURE COLLECTIVE (Y COMPRIS LE VERSEMENT DU DEPOT DE GARANTIE) (*Cass., comm. 16 septembre 2008, n° 06-17809 – PUBLIE AU BULLETIN*)

## **XIV – NOUVELLES DE L'ASSOCIATION**

