

## CLAUSE D'EXCLUSIVITÉ

La clause d'exclusivité couvrant la vente de produits pharmaceutiques couvre également la vente de produits de parapharmacie.

### Contexte

Dans un centre commercial, un bail commercial stipulait une clause d'exclusivité suivant laquelle le preneur bénéficiait de l'exclusivité de la vente de produits pharmaceutiques.

### Décision

La Cour de cassation considère que cette clause couvre également la vente de produits de parapharmacie qu'elle considère comme une activité incluse. Ainsi le bailleur ne peut-il conclure de nouveaux baux au profit d'un tiers dans le même centre pour les mêmes activités.

CASS. CIVILE 3EME, 28 JANVIER 2021, N° 19-18.233

... Les procédures de déspecialisation n'entrent a priori pas dans le champ d'application de cette décision.

## INDEMNITÉ D'EVICITION ET DOUBLE LOYER

Le preneur qui, évincé, ne démontre pas qu'il a supporté un double loyer n'est pas indemnisé au titre de l'indemnité accessoire.

### Contexte

Dans un contexte d'éviction, un preneur à bail commercial s'est réinstallé dans d'autres locaux. Il a déménagé dans le premier mois du nouveau bail pour lequel il a bénéficié d'un mois de franchise.

### Décision

La Cour d'appel confirme le jugement du tribunal et estime que le preneur, n'ayant pu fournir de preuve qu'il a supporté un double loyer, ne peut être indemnisé au titre du double loyer lié au transfert de son fonds.

CA VERSAILLES 16 MAI 2017, N°16/00386

... La Cour d'appel semble poser un arrêt de principe, indépendant de l'espèce en cause (mois de franchise accordé par le nouveau bailleur).

# ROBINE & ASSOCIÉS

*Experts immobiliers*

Expertise . Conseil . Stratégies immobilières



01 45 48 32 00



robine@robine-associes.com



www.robine-associes.com



Suivez notre actualité sur [LinkedIn](#)

