

# Arrêt n° 890 du 7 septembre 2017 (16-15.012) - Cour de cassation - Troisième chambre civile - ECLI:FR:CCASS:2017:C300890

**BAIL COMMERCIAL**

## Cassation

*Demandeur : société Clichy, société à responsabilité limitée*

*Défendeur : M. Daoud X...*

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 30 mars 2016), que le 28 septembre 2009, la société Clichy, propriétaire de locaux commerciaux donnés à bail en renouvellement pour neuf ans à compter du 1er janvier 1996 à M. X..., lui a donné congé pour le 31 mars 2010 avec offre de renouvellement ; que le 6 mars 2012, elle lui a signifié un nouveau congé avec refus de renouvellement et offre d'indemnité d'éviction puis, le 20 juillet 2012, l'a assigné en expulsion en lui déniait l'application du statut des baux commerciaux pour défaut d'immatriculation à la date du congé et à sa date d'effet ;

Attendu que pour déclarer prescrite l'action en dénégation du droit au statut des baux commerciaux, l'arrêt retient que le bailleur doit agir dans le délai de prescription de l'article L. 145-60 du code de commerce, de deux ans à compter de la date d'effet du congé, la condition d'immatriculation s'appréciant à cette date ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le bailleur qui a offert le paiement d'une indemnité d'éviction après avoir exercé son droit d'option peut dénier au locataire le droit au statut des baux commerciaux tant qu'une décision définitive n'a pas été rendue sur la fixation de l'indemnité d'éviction, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

### **Par ces motifs :**

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 30 mars 2016, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ;

**Président : M. Chauvin**

**Rapporteur : Mme Corbel, conseiller référendaire**

**Avocat général : M. Bailly, avocat général référendaire**

**Avocat(s) : SCP Spinosi et Sureau - Me Occhipinti**