



## Clause d'exclusivité et bail commercial

Par **Florus**, le **09/10/2008** à **17:30**

Bonjour à tous.

Actuellement je suis locataire d'un fonds de commerce dans lequel je vends à Paris des souvenirs de la ville. Aussi, dans le contrat de bail avec mon locataire, j'ai pris soin de placer avec son consentement une clause d'exclusivité afin que les autres propriétés de ce même propriétaire ne puissent pas être louées à un individu voulant exercer la même activité que moi.

Toutefois, depuis 1 semaine, dans un immeuble en face du mien appartenant à ce même propriétaire, s'est installé un magasin de vente de souvenirs de Paris.

Toutefois, ayant fait des études de droit, je sais que les effets du contrat ne sont opposables qu'entre les parties au contrat donc comment pourrai-je obtenir et sur quel fondement l'arrêt de son activité?

En attente d'une réponse rapide, je vous remercie

Edouard

Par **jeetendra**, le **09/10/2008** à **18:52**

bonsoir, une affaire similaire à la votre a déjà fait l'objet de jugement en faveur du preneur (locataire du fonds de commerce), en effet quand il y a une clause d'exclusivité ou clause de non-concurrence, le bailleur doit le respecter et non le contourner comme c'est votre cas, il est trop gourmand ce bailleur, cordialement

Par **Florus**, le **09/10/2008** à **19:03**

merci bien pour cette réponse rapide mais pourrais-je obtenir seulement des dédommagements, ou alors la nullité du contrat du commerçant d'en face avec le bailleur.

Par **jeetendra**, le **09/10/2008** à **19:27**

un dédommagement oui c'est légitime, mais surtout le respect strict de la clause de non concurrence, bonne soirée à vous

Par **Col7**, le **11/11/2010** à **14:33**

Bonjour. Me trouvant dans la même situation, j'aimerais savoir comment s'est terminé votre litige. Sur quels fondements avez-vous pu obtenir l'annulation du contrat du second bailleur ?