



L'indemnité d'éviction inclut frais de réinstallation et perte de stock

Fiche pratique publié le **07/03/2017**, vu **709** fois, Auteur : [Assistant-juridique.fr](http://www.assistant-juridique.fr)

En cas de non-renouvellement d'un bail commercial, le bailleur doit, sauf exceptions, verser au locataire une indemnité d'éviction comprenant notamment la valeur marchande du fonds de commerce, augmentée éventuellement des frais normaux de déménagement et de réinstallation, ainsi que des frais et droits de mutation à payer pour un fonds de même valeur (C. com. art. L 145-14).

L'indemnité due au locataire inclut ses frais de réinstallation, sauf si le bailleur établit que le locataire ne se réinstallera pas dans un autre fonds. Il appartient au bailleur de prouver que le locataire d'un fonds non transférable ne se réinstallera pas dans un autre fonds ; à défaut, il est tenu de l'indemniser des frais de réinstallation.

Le stock est en principe valorisé avec le fonds de commerce qui est une universalité comprenant notamment immobilisations et stocks. Toutefois, peut s'ajouter une indemnité au titre des pertes sur stock dès lors que la cessation d'activité ou le déplacement de celle-ci oblige le commerçant à liquider ses stocks dans des conditions préjudiciables. Il appartient au locataire qui estime devoir bénéficier d'une telle indemnité de prouver qu'il a subi un préjudice spécifique résultant de ces pertes (Cass. 3e civ. 22-9-2016 n° 15-18.983 F-D : RJDA 12/16 n° 848).

http://www.assistant-juridique.fr/calcul_indemnite_deviction.jsp

A lire :

- [Rompre un bail commercial](#)
- [Sous-louer un bail commercial](#)
- [Céder un bail commercial](#)
- [Céder un fonds de commerce](#)
- [Gérer un compte courant d'associé](#)
- [Dividendes : mode d'emploi](#)
- [Réussir à se faire payer](#)
- [Dissoudre une SARL](#)
- [Bail commercial : obtenir la restitution du dépôt de garantie](#)
- [Renouvellement du bail commercial : dans quels cas ?](#)
- [Renouvellement du bail commercial : faut-il conclure un nouveau contrat ?](#)
- [Renouvellement du bail commercial : comment l'obtenir ?](#)
- [Le loyer d'un bail commercial renouvelé peut-il être modifié ?](#)
- [Renouvellement du bail commercial : le bailleur peut-il refuser ?](#)
- [Indemnité d'éviction : le bailleur peut-il la refuser ?](#)
- [Bail commercial : peut-on changer l'activité ou la destination des lieux ?](#)
- [Le locataire peut-il résilier son bail commercial ?](#)
- [Bail commercial : comment se répartissent les charges et réparations ?](#)