



Dépôt de garantie restant acquis au bailleur

Par **Loc73**, le **16/03/2015** à **12:44**

BONJOUR marque de politesse

Ayant perdu notre bail commercial pour une histoire "d'agrandissement Illegal de la surface de notre commerce", notre entreprise est sujette à une procédure de liquidation judiciaire. Les derniers loyers n'ayant pû être payés, nous contestons le fait que le propriétaire des murs refuse d'intégrer le dépôt de garantie dans la somme que nous lui devons, sous la raison que le bail stipule "...que le dépôt de garantie reste acquis au bailleur au titre de premiers dommages et intérêts".

Il n'y a eut aucune dégradation dans les locaux, et "les dommages" sont nos car le bailleur à récupéré gratuitement un local d'une valeur de €300,000 (fond de commerce) pour le donner à sa fille afin d'agrandir son commerce voisin.

Existe t'il une jurisprudence sur la validité d'une telle clause (.....reste acquis au bailleur....).

Merci pour vos réponses