

## Avis de Soutenance

Madame Imen TELALI

Droit – E2DSP Toulouse

Soutiendra publiquement ses travaux de thèse intitulés

*La clause résolutoire dans le bail commercial statutaire*

dirigés par Monsieur Hugues KENFACK

Soutenance prévue le **mercredi 27 novembre 2019 à 14h00**

Lieu : UT1 2 rue du Doyen Gabriel Marty 31042 cedex 9  
Salle des thèses

### Composition du jury proposé

M. Hugues KENFACK	Université Toulouse 1 Capitole	Directeur de thèse
Mme Marie-Pierre DUMONT-LEFRAND	Université de Montpellier	Rapporteur
Mme Anne-Marie LUCIANI	Université de Corse Pasquale Paoli	Rapporteur
M. Moussa THIOYE	Université Toulouse 1 Capitole	Examinateur

**Mots-clés :** bail commercial, résolution, clause, inexécution contractuelle, juge

### Résumé :

La clause résolutoire est une disposition contractuelle permettant aux contractants de rompre unilatéralement le contrat en cas d'inexécution, en dehors de tout recours au juge. Elle peut être prévue au sein de nombreux contrats, l'avantage de rapidité et de prévisibilité de la sanction opérant en dehors du juge, constituant l'intérêt d'une telle clause. Cependant, le juge n'est pas totalement exclu du mécanisme de la clause résolutoire, il interviendra a posteriori pour constater la résolution et le changement de situation juridique. L'intérêt de cette clause en matière de bail commercial se fait d'autant plus ressentir que le droit au bail du preneur est fortement protégé par le législateur à travers notamment le droit au renouvellement illimité du bail. Par ailleurs, la clause résolutoire insérée au bail commercial est abordée par une disposition impérative du statut des baux commerciaux destinée à encadrer son exercice. La présente étude se concentrera ainsi sur le rôle du juge dans l'application de la clause résolutoire dans le bail commercial statutaire. Le bailleur pourra au moyen de la clause résolutoire, rédigée en général dans son seul intérêt, anticiper et organiser la sanction de l'inexécution du preneur sans avoir à souffrir de l'appréciation du juge. Exclu a priori du processus de résolution, le juge appelé à constater postérieurement la mise en œuvre régulière de la clause opérera un contrôle de légalité strict. En parallèle, il disposera également de moyens issus du droit du bail commercial, du droit des entreprises en difficultés et du droit commun des contrats, lui permettant de réaliser un véritable contrôle d'opportunité éloignant ainsi la clause résolutoire de son essence et la rapprochant fortement de la résolution judiciaire. D'une éviction du juge par le contrat, nous assistons à un retour du juge par la loi remettant en cause l'efficacité de la clause résolutoire insérée au bail commercial statutaire.