Image not found or type unknown

Bail commercial : quand la demande de révision du loyer arrive (trop ?) tard !

Jurisprudence publié le **26/05/2021**, vu **661 fois**, Auteur : Assistant-juridique.fr

Une société effectue une demande de renouvellement de bail commercial à son bailleur qui l'accepte. 3 jours après, elle demande une révision de son loyer pour obtenir une diminution de son montant.

Constatant que son bail commercial arrive à échéance, une société demande son renouvellement au bailleur qui l'accepte. 3 jours après, la locataire sollicite une révision du loyer dans le but d'obtenir une diminution de son montant.

« Trop tard ! » selon le bailleur : il a déjà accepté la demande de renouvellement et celle-ci comportait une mention indiquant une reconduction du bail « selon les mêmes conditions » que le précédent. Cela prouve donc, selon lui, que la locataire ne souhaitait pas modifier le loyer.

Ce que conteste la locataire : si cette mention démontre bien sa volonté de renouveler le bail commercial, elle ne suffit pas à caractériser un engagement de sa part concernant le loyer du bail renouvelé.

« Non ! », estime le juge qui donne raison au bailleur : le bailleur et la locataire ont tous les deux exprimé leur volonté de voir renouveler le contrat « aux mêmes clauses et conditions antérieures », comme le précise la demande de renouvellement, sans que la locataire n'émette de réserves concernant le montant du loyer. Sa demande de révision du loyer est donc rejetée.

Source : weblex.fr

Pour plus d'infos : Comment calculer la révision d'un bail commercial ?

Voir aussi notre guide : **Rompre un bail commercial 2021-2022**

Articles sur le même sujet :

- Réussir la création de sa SARL
- Rompre un bail commercial
- Céder un bail commercial
- Céder un fonds de commerce
- Rémunérer un gérant de SARL
- Gérer un compte courant d'associé
- Dividendes : mode d'emploi
- Récupérer une facture impayée

- Guide pratique de la SARL

- Qu'est-ce qu'un pas-de-porte ou droit d'entrée dans un bail commercial ?
- Le versement et la restitution du dépôt de garantie d'un bail commercial
- Comment fixer et augmenter le loyer d'un bail commercial ?
- Que faire lorsque le bailleur a oublié de réviser le loyer ?
- Comment récupérer un loyer impayé dans un bail commercial ?
- Un locataire peut-il légitimement refuser de payer son loyer ?
- Comment sont répartis les travaux et les charges d'un bail commercial ?
- Bail commercial : les pièges à éviter
- Litige sur un bail commercial : quel juge saisir ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés