



Déplafonnement du loyer révisé et valeur locative inférieure au loyer en cours

Fiche pratique publié le 27/06/2017, vu 885 fois, Auteur : [Assistant-juridique.fr](#)

Le loyer révisé est en principe plafonné, sauf dans le cas où une modification matérielle des facteurs locaux de commercialité a entraîné une variation de plus de 10 % de la valeur locative. Dans ce cas, le loyer révisé est fixé à la valeur locative (C. com. art. L 145-38).

Dans cette affaire, la question était de savoir si ce principe s'appliquait lorsque la valeur locative est inférieure au loyer en cours.

Pour la Cour, dès lors que le déplafonnement du loyer révisé est légalement justifié, ce dernier doit être fixé au montant de la valeur locative, quel qu'il soit, même inférieur au loyer en vigueur et indépendamment du sens de la variation de l'indice.

Les **dispositions relatives à la révision légale** sont en effet d'ordre public, ainsi que la Cour de cassation l'a rappelé récemment dans le cadre d'une demande fondée sur l'article L 145-39 (Cass. 3^e civ. 30-3-2017 n° 16-13.914 FS-PB : RJDA 6/17 n° 393).

[Révision du loyer du bail commercial](#)

Sur le même thème :

- [Réussir la création de sa SARL](#) **NOUVEAU**
- [Rompre un bail commercial](#) **NOUVEAU**
- [Sous-louer 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](#)
- [Réussir à se faire payer](#)

- [Bail commercial : qui peut en conclure ?](#)
- [Bail commercial : un notaire est-il nécessaire ?](#)
- [Bail commercial : sa durée](#)
- [Bail commercial : pas-de-porte et dépôt de garantie](#)
- [Bail commercial : obtenir la restitution du dépôt de garantie](#)
- [Bail commercial : comment se répartissent les charges et réparations ?](#)
- [Quelle est l'utilité d'une clause résolutoire dans un bail commercial ?](#)
- [Bail commercial : les pièges à éviter](#)
- [La fixation du loyer du bail commercial](#)