



L'indemnité d'occupation due par le locataire commercial maintenu dans les lieux n'est pas plafonnée

Jurisprudence publié le **13/09/2021**, vu **249 fois**, Auteur : [Redada](#)

L'indemnité d'occupation due par le locataire commercial n'est pas soumise à la règle du plafonnement et doit être fixée à la valeur locative.

Un propriétaire de locaux commerciaux délivre à son locataire un congé avec refus de renouvellement et de paiement d'une indemnité d'éviction, puis, exerçant son droit de repentir cinq ans après, il consent au renouvellement du bail et demande le paiement d'une indemnité d'occupation pour la période écoulée entre la délivrance du congé et le repentir.

Locataire et propriétaire s'opposent alors sur le montant de cette indemnité, le locataire soutenant qu'elle est soumise à la règle du plafonnement, tandis que le propriétaire soutient qu'elle doit être fixée à la valeur locative.

La Cour de cassation donne raison à ce dernier : la règle du plafonnement du loyer s'applique à la fixation du prix du bail renouvelé ou révisé, mais non à l'indemnité d'occupation due par le preneur maintenu dans les lieux à l'expiration du bail en application de l'article L 145-28 du Code de commerce.

Cass. 3e civ. 17-6-2021 n° 20-15.296 FS-P, Sté Parisienne de distribution des viandes c/ Sté Normande

Source : efl.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 ?](#)