Image not found or type unknown

Le locataire d'un bail commercial ne peut renoncer à l'avance à la révision du loyer

Fiche pratique publié le **17/05/2017**, vu **836 fois**, Auteur : Assistant-juridique.fr

Lorsqu'un bail commercial est assorti d'une clause d'échelle mobile, la révision du loyer peut être demandée en justice chaque fois que le loyer se trouve augmenté ou diminué, par le jeu de cette clause, de plus d'un quart par rapport au prix précédemment fixé contractuellement ou par décision judiciaire (C. com. art. L 145-39).

Or, dans cette affaire, le contrat de bail prévoyait une indexation annuelle comporte une clause selon laquelle le locataire « renonce pendant toute la durée du présent bail à faire fixer judiciairement le loyer à une somme inférieure au loyer contractuellement défini, même dans le cas où la valeur locative se révélerait inférieure au loyer contractuel ».

La Cour de cassation censure cette décision car le locataire ne peut valablement renoncer à son droit d'obtenir la révision du loyer qu'une fois ce droit acquis, c'est-à-dire après le constat d'une augmentation du loyer de plus du quart par le jeu de la clause d'échelle mobile (Cass. 3e civ. 30-3-2017 n° 16-13.914 FS-PB).

Révision du loyer du bail commercial

- 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

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés