



# Le loyer commercial peut être révisé trois ans après la date de renouvellement

Fiche pratique publié le 28/11/2016, vu 944 fois, Auteur : [Assistant-juridique.fr](#)

**Le loyer d'un bail commercial peut être révisé tous les trois ans à la demande de l'une des parties.**

Dans une récente affaire, le locataire souhaitait retenir comme point de départ du délai de 3 ans la date de dernière fixation du loyer, en vertu de l'indice du coût de la construction publié au 2<sup>e</sup> trimestre 2008, la prise en compte d'un indice antérieur ne lui étant pas favorable.

En ce qui concerne la demande de révision qui fait suite au bail renouvelé, le délai de trois ans court à compter du point de départ de ce bail ([C. com. art. L 145-38, al. 1](#)), c'est-à-dire de sa date d'effet. Le report de la date d'exigibilité du loyer renouvelé est sans incidence sur la date du renouvellement et le calcul du délai.

Pour les révisions ultérieures, qui peuvent être formées tous les trois ans, le délai court du jour où le loyer précédemment révisé s'est appliqué (C. com. art. L 145-38, al. 2), quelle que soit la date de sa fixation.

## A lire :

- [Rompre un bail commercial](#) **NOUVEAU**
- [Sous-louer un bail commercial](#)
- [Révision du loyer du bail commercial](#)
- [Bail commercial : le loyer doit-il correspondre à la valeur locative ?](#)
- [Le loyer d'un bail commercial renouvelé peut-il être modifié ?](#)
- [Le locataire peut-il résilier son bail commercial ?](#)
- [Bail commercial : peut-on changer l'activité ou la destination des lieux ?](#)
- [Bail commercial : comment se répartissent les charges et réparations ?](#)
- [Bail commercial : pas-de-porte et dépôt de garantie](#)