

Accord sur les conditions d'un bail commercial renouvelé : sur le prix aussi ?



Lorsqu'elles conviennent de renouveler un bail commercial, bailleur et locataire doivent se mettre d'accord sur les clauses et conditions du bail renouvelé, en particulier sur le montant du loyer. Si elles n'y parviennent pas, elles doivent saisir le juge à cette fin.

À ce titre, dans une affaire récente, une entreprise locataire avait sollicité du bailleur le renouvellement de son bail commercial « aux clauses et conditions du bail venu à expiration ». Puis, quelque temps après que le bailleur avait accepté le renouvellement « aux mêmes clauses conditions antérieures », elle avait demandé une diminution du loyer en proposant un certain montant. Le bailleur ayant refusé cette proposition, elle avait saisi le juge pour qu'il fixe le montant du loyer.

Sa demande a été rejetée par les juges appelés successivement à trancher le litige. En effet, après avoir constaté que les parties avaient exprimé leur volonté de voir renouveler le bail aux mêmes clauses et conditions antérieures sans mentionner aucune réserve, ils ont estimé qu'elles avaient conclu un accord exprès sur les conditions et clauses du bail précédent, en ce compris le montant du loyer.

[Cassation commerciale, 15 avril 2021, n° 19-24231](#)

© 2021 Les Echos Publishing