

# Baux commerciaux : le droit au paiement mensuel des loyers



© 2026 Les Echos Publishing

Récemment adoptée, la loi de simplification de la vie économique aménage plusieurs dispositions du statut des baux commerciaux, notamment en matière de paiement du loyer.

Ainsi, elle introduit le droit pour les locataires au paiement mensuel du loyer. Jusqu'à maintenant, les parties pouvaient décider librement de la périodicité du paiement du loyer (mensuel, trimestriel, semestriel). Sachant que, le plus souvent, c'est un paiement trimestriel qui était retenu.

## Un droit au paiement mensuel

Afin de donner plus de liberté financière aux locataires, la loi leur permet désormais d'exiger la mensualisation du paiement de leur loyer. Plus précisément, peuvent bénéficier de ce droit les locataires d'un local destiné soit à l'exercice d'une activité de commerce de détail ou de gros, soit de prestations de services à caractère commercial ou artisanal. Et à condition qu'au moment de la demande, ils soient à jour du paiement de leurs loyers et charges qui n'ont pas fait l'objet d'une contestation préalable.

**En pratique** : pour bénéficier de la mensualisation du paiement du loyer, le locataire doit simplement en faire la demande

auprès de son bailleur, de préférence par lettre recommandée avec avis de réception. Si les conditions sont réunies, ce dernier ne pourra pas s'y opposer. La mensualisation prendra alors effet à compter de l'échéance suivante de paiement du loyer prévue par le bail.

Et attention, le droit au paiement mensuel du loyer est d'ordre public, les parties ne pouvant donc pas y déroger. Ainsi, sont réputés non écrits (c'est-à-dire considérés comme inexistant) les clauses, stipulations ou arrangements qui auraient pour effet de faire échec à l'exercice de ce droit. Impossible donc d'obliger le locataire à y renoncer.

**Entrée en vigueur** : cette mesure est applicable aux baux en cours d'exécution à la date de promulgation de la loi, donc au 26 mai 2026. A fortiori, elle s'applique aux baux conclus ou renouvelés après cette date.

[Art. 62, loi n° 2026-403 du 26 mai 2026, JO du 27](#)

© 2026 Les Echos Publishing