

## Nullité du commandement de payer un loyer révisé non accepté

samedi 1er mars 2014, par Gabriel Neu-Janicki

Un commandement de payer visant la clause résolutoire est nul et de nul effet dès lors qu'il vise un arriéré de loyer basé sur le loyer révisé non accepté par le preneur.

La demande de révision du prix du loyer non acceptée par le locataire est totalement inefficace ; à défaut d'accord entre les parties sur le montant du loyer révisé, toute contestation doit être portée devant le juge des loyers commerciaux par application de l'article R. 145-23 du Code de commerce.

Le défaut de paiement par le locataire du loyer révisé non accepté et non fixé par le juge ne peut justifier l'application de la clause résolutoire. Les causes du commandement, qui vise un arriéré de loyer basé sur le loyer révisé, sont inexistantes et le commandement est déclaré nul et de nul effet.

Cour d'appel de Versailles, Chambre 12, 18 Février 2014 n° 13/01909