

## **Décisions récentes commentées par Maître Philippe-Hubert BRAULT**

(*Loyers et copropriété, la revue des gestionnaires d'immeuble, Lexis Nexis (141 rue de Javel – 75747 PARIS Cedex 15)*)

### - **Procédure :**

- Sur la notification du mémoire préalable en cas de pluralité de bailleurs  
(*Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 3 juillet 2013, Loyers et copr. 2013 com. 277*)
- Notification du mémoire par lettre recommandée avec accusé de réception  
(*Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 16 oct. 2013, Loyers et copr. 2013 com. 339*)
- La caducité de la mesure d'expertise et ses conséquences  
(*Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 26 sept. 2013, Loyers et copr. 2014 com. 49*)
- Procédure : fin de non-recevoir  
(*Cass. 2<sup>ème</sup> civ., 14 nov. 2013, Loyers et copr. 2013 com. 86*)

### - **Révision et clause d'échelle mobile :**

(*CA Paris Pôle 5 Chambre 3, 27 fév. 2013, Loyers et copr. 2013 com. 246*)

- Validité de la clause d'indexation et révision du loyer  
(*CA Paris Pôle 5 Chambre 3, 12 juin 2013, Loyers et copr. 2013 com. 314*)
- Validité et portée de la clause d'indexation  
(*CA Versailles 12<sup>ème</sup> chambre, 18 juin 2013, Loyers et copr. 2013 com. 311*)
- Loyer du bail révisé : conditions d'application de l'article L.145-39 C.com  
(*CA Versailles 12<sup>ème</sup> chambre, 21 mai 2013, Loyers et copr. 2013 com. 243*)
- Révision triennale en présence d'une clause d'échelle mobile  
(*CA Paris Pôle 5 Chambre 3, 2 oct. 2013, Loyers et copr. 2014 com. 17*)
- Validité d'une clause d'échelle mobile et incidence de la clause résolutoire  
(*Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 11 déc. 2013, Loyers et copr. 2014 com. 48*)

- **Bail commercial et projet de loi du 21 août 2013 :**
  - Observations sur le plan d'action gouvernemental pour le commerce et les commerçants concrétisé par le projet de loi du 21 août 2013  
(*Loyers et copr. 2013 étude n°12 (oct. 2013)*)

(cf également sur ce point étude Charles-Edouard BRAULT (*Gaz. Pal.* 2-3 oct. 2013 *Doctrine* p.5)

- **Loyer du bail renouvelé :**
  - Adjonction d'activité ou activité incluse : conséquences sur le déplaçonnement éventuel  
(*CA Paris Pôle 5 Chambre 3, 13 nov. 2013, Loyers et copr. 2014 com. 81*)
  - Sur le champ d'application de l'article R.145-11 du Code de commerce afférent aux baux à usage exclusif de bureaux  
(*CA Paris Pôle 5 Chambre 3, 29 janv. 2014, Loyers et copr. 2014 com.87*)

- **Sur l'exercice du droit d'option en cours d'instance :**  
(*Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 11 déc. 2013, Loyers et copr. 2014 com. 47*)