



# Le preneur a la faculté de donner congé soit par lettre recommandée soit par acte extrajudiciaire

Actualité législative publié le **28/10/2019**, vu **2814 fois**, Auteur : [Légavox](#)

**Arrêt de la Cour de cassation - 3ème chambre civile – du 24 octobre 2019 N°18-24.077**

En septembre 2010, la société SANOR AEOS, **locataire principale de locaux à usage commercial**, en a **sous-loué une partie de ces locaux** à la société QUALITERRE.

Par lettre recommandée avec accusé de réception du 18 février 2016, la société QUALITERRE a souhaité **donner congé** à la société SANOR AEOS pour l'échéance triennale du **1er septembre 2016**.

La **Cour d'appel** avait déclaré que le **congé** donné par la société QUALITERRE **était nul** en retenant que « *le congé visant à mettre un terme à un bail commercial ne peut être délivré par le preneur que dans les délais et suivant les modalités prévues par l'article **L. 145-9 du code de commerce** qui, dans sa version applicable au 16 février 2016 et issue de la loi du 6 août 2015, imposait la délivrance du congé par acte extrajudiciaire* ».

La **Cour de cassation a cassé et annulé cette décision** en rappelant que l'article **L. 145-4 du code de commerce**, dans sa rédaction issue de la loi du 6 août 2015, confère au preneur la **faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale**, au moins **six mois** à l'avance, par **lettre recommandée** avec demande d'avis de réception **ou par acte extrajudiciaire**.

La Cour a ainsi rappelé les règles en la matière.

Le preneur a la faculté de donner congé soit par acte judiciaire, soit par lettre recommandée avec accusé de réception, si bien que **le congé donné par la société QUALITERRE était valable**.

**[Sandra INGLESE](#)**  
**[Avocat au Barreau de Strasbourg](#)**

**[Vous avez apprécié cet article et souhaitez en apprendre davantage ? Découvrez-en d'autres :](#)**

- [Tous les articles en droit de l'immobilier](#)
- [Tous les articles de Me INGLESE](#)

