



Nul ne peut déroger à l'écoulement du délai d'un mois prévu par l'art L.145-41 du code de commerce

publié le 18/02/2011, vu 3897 fois, Auteur : [Olivier Tabone](#)

Par un arrêt récent en date du 8 décembre 2010 la 3ème chambre civile de la Cour de Cassation est venue rappeler que les parties à un bail commercial ne peuvent faire échec à l'écoulement d'un délai minimum d'un mois entre le commandement de payer ou la sommation d'exécuter et la résiliation de plein droit du bail et que la violation de cette disposition légale est sanctionnée par la nullité.

Par un arrêt récent en date du 8 décembre 2010, la 3^{ème} chambre civile de la Cour de Cassation est venue rappeler que les parties à un bail commercial ne peuvent faire échec à l'écoulement d'un délai minimum d'un mois entre le commandement de payer ou la sommation d'exécuter et la résiliation de plein droit du bail.

Cette décision précise encore la sanction de la violation de cette disposition légale: la nullité de la clause.

Les faits quels sont-ils ?

Un bail a été conclu entre les parties lequel prévoyait qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer à son échéance exacte ou d'exécution d'une seule des conditions du bail et **quinze jours** après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter contenant mention de la clause resté sans effet, le bail serait résilié de plein droit.

Sans surprise les magistrats de la Haute cour ont rejeté le pouvoir en cassation qui leur avait été soumis.

En effet, l'article L.145-41 du code de commerce dispose que « *Toute clause insérée dans le bail prévoyant la résiliation de plein droit ne produit effet qu'un **mois après un commandement demeuré infructueux**. Le commandement doit, à peine de nullité, mentionner ce délai.* »

L'article L.145-15 du code précité prévoit que « *Sont nuls et de nul effet, quelle qu'en soit la forme, les clauses, stipulations et arrangements qui ont pour effet de faire échec au droit de renouvellement institué par le présent chapitre ou aux dispositions des articles L. 145-4, L. 145-37 à L. 145-41, du premier alinéa de l'article L. 145-42 et des articles L. 145-47 à L. 145-54.* »

La Cour suprême a ainsi rappelé le caractère d'ordre public des dispositions de l'article L.145-41 du code de commerce.

3^{ème} chambre civile de la Cour de cassation du 8 décembre 2010, n°09-16.939

Olivier TABONE