Image not found or type unknown

CONGE COMMERCIAL : MODIFICATION LEGISLATIVE

publié le **24/05/2012**, vu **2664 fois**, Auteur : philippe magdelaine, immobilier

La loi n° 2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allégement des démarches administratives comporte une disposition de nature à modifier la règle applicable en matière de congé

La loi n° 2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allégement des démarches administratives comporte une disposition de nature à modifier la règle applicable en matière de congé lorsque le bail se poursuit postérieurement à sa date d'expiration contractuelle, c'est-à-dire en l'absence de congé ou de demande de renouvellement.

Jusqu'à cette modification législative, le texte énonçait que :

« *Par dérogation aux articles 1736 et 1737 du code civil, les baux de locaux soumis au présent chapitre ne cessent que par l'effet d'un congé donné pour le dernier jour du trimestre civil et au moins six mois à l'avance.*

« A défaut de congé ou de demande de renouvellement, le bail fait par écrit se poursuit par tacite reconduction au-delà du terme fixé par le contrat conformément à l'article 1738 du Code civil et sous les réserves prévues à l'alinéa précédent. »

Désormais, la référence à l'article 1738 du Code civil est supprimée et les deux premiers alinéas de l'article L. 145-9 du même code sont ainsi rédigés :

« *Par dérogation aux articles 1736 et 1737 du code civil, les baux de locaux soumis au présent chapitre ne cessent que par l'effet d'un congé donné six mois à l'avance ou d'une demande de renouvellement.*

« A défaut de congé ou de demande de renouvellement, le bail fait par écrit se prolonge tacitement au-delà du terme fixé par le contrat. Au cours de la tacite prolongation, le congé doit être donné au moins six mois à l'avance et pour le dernier jour du trimestre civil. »

Cette clarification est particulièrement bien venue car elle était vivement souhaitée par les praticiens qui dénonçaient une confusion entre tacite reconduction et prolongation du bail.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés