



Le locataire commercial peut exercer son droit de résiliation triennale par lettre recommandée AR

Fiche pratique publié le 15/09/2023, vu 1790 fois, Auteur : [Assistant-juridique.fr](https://assistant-juridique.fr)

Lorsque le locataire donne congé à une échéance triennale, il n'est pas obligé de délivrer le congé par acte extrajudiciaire ; il peut le faire par lettre recommandée AR.

Un locataire de locaux commerciaux peut-il [donner congé au bailleur](#) pour la fin d'une période triennale par lettre recommandée AR ?

Non, juge la cour d'appel de Caen, pour qui est nul le congé qui n'a pas été délivré conformément aux dispositions de l'article L 145-9 du Code de commerce, lesquelles imposent la délivrance du congé par acte extrajudiciaire.

La Cour de cassation censure cette décision : l'article L 145-4 du Code précité confère au locataire la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit par acte extrajudiciaire.

Articles sur le même sujet :

- [Rompre un bail commercial](#)
- [Céder un bail commercial](#)
- [Rédigez votre bail commercial en ligne](#)
- [Rémunérer un gérant de SARL](#)
- [Gérer un compte courant d'associé](#)
- [Dividendes : mode d'emploi](#)
- [Révoquer un gérant de SARL](#)
- [Démission d'un gérant de SARL : mode d'emploi](#)
- [Récupérer une facture impayée](#)
- [Obtenir le conseil d'un avocat en 24 h](#)

- [Indemnité d'éviction : mode de calcul](#)
- [Bail commercial : qui peut en conclure ?](#)
- [Bail commercial : un notaire est-il nécessaire ?](#)
- [Bail commercial : les obligations du bailleur](#)
- [Bail commercial : peut-on changer l'activité ou la destination des lieux ?](#)
- [Litige sur un bail commercial : quel juge saisir ?](#)

- Les difficultés financières du locataire entraînent-elles la résiliation du bail commercial ?
- Bail commercial : obtenir la restitution du dépôt de garantie
- Bail commercial ou bail professionnel : comment choisir ?
- Révision du loyer du bail commercial
- Bail commercial : comment se répartissent les charges et réparations ?
- Faire résilier un bail commercial en justice
- Statut des baux commerciaux : quand s'applique-t-il ?
- Renouvellement du bail commercial : le bailleur peut-il refuser ?
- Bail commercial : les pièges à éviter
- Renouvellement du bail commercial : faut-il conclure un nouveau contrat ?
- Bail commercial : les obligations du locataire
- Comment rompre un bail professionnel ?
- Lors de la cession d'un bail commercial, le loyer peut-il être augmenté ?
- Comment céder un bail commercial ?
- Cession de bail d'un locataire prenant sa retraite ou en invalidité
- Bail commercial : sa durée
- Bail commercial : pas-de-porte et dépôt de garantie
- Indemnité d'éviction : le bailleur peut-il la refuser ?
- Le droit de repentir du bailleur
- Bail commercial : le loyer doit-il correspondre à la valeur locative ?
- Convention d'occupation précaire : définition