



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux commerciaux

Question écrite n° 43709

Texte de la question

Mme Martine Pinville attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme et des services sur une difficulté d'application d'une disposition de l'article 45 de la loi n° 2008-776 qui modifie l'article L. 145-9 du code de commerce quant au préavis d'un congé donné par un locataire exerçant une activité commerciale. Selon les nouvelles dispositions, « les baux de locaux soumis aux dispositions du présent chapitre ne cessent que par l'effet d'un congé donné pour le dernier jour du trimestre civil au moins six mois à l'avance ». Par ailleurs, l'article L. 145-4 du code de commerce prévoit « la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale, dans les formes et délais de l'article L. 145-9 ». Compte tenu de la référence au trimestre civil, elle souhaite savoir si le congé doit être signifié avec un préavis de six mois augmenté du temps nécessaire pour atteindre le dernier jour du trimestre civil suivant l'expiration du délai de six mois du bail, ou avec un préavis de six mois pour le dernier jour de la date d'expiration du bail.

Texte de la réponse

L'article L. 145-4 du code de commerce dispose que défaut de convention contraire, le preneur d'un local commercial a la faculté de donner congé au bailleur dans les formes et délais de l'article L. 145-9 du même code. Cet article L. 145-9 indique que les baux commerciaux « ne cessent que par l'effet d'un congé donné pour le dernier jour d'un trimestre civil et au moins six mois à l'avance ». Cette formulation s'est substituée à l'occasion du vote de la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008 à celle faisant référence aux « usages locaux » en matière de délai de préavis, afin d'uniformiser ces délais sur l'ensemble du territoire français. L'expression « congé donné pour le dernier jour d'un trimestre civil et au moins six mois à l'avance » doit s'entendre de la manière suivante : le délai de six mois, constitué de deux trimestres, doit, au minimum, toujours être respecté. À ce délai minimum de six mois s'ajoute le délai nécessaire pour atteindre la fin du trimestre. Concrètement, si un locataire entend quitter les lieux et qu'il envoie, par exemple, son préavis un 4 avril 2009, l'effet de ce préavis sera le 31 décembre 2009 (délai de six mois, du 4 avril au 4 octobre, augmenté du délai nécessaire pour atteindre la fin du trimestre civil).

Données clés

Auteur : [Mme Martine Pinville](#)

Circonscription : Charente (4^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 43709

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Commerce, artisanat, petites et moyennes entreprises, tourisme et services

Ministère attributaire : Commerce, artisanat, petites et moyennes entreprises, tourisme et services

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 mars 2009, page 2201

Réponse publiée le : 5 mai 2009, page 4236