

Baux commerciaux - Trimestre civil

Par **Daisy**, le **24/06/2010** à **21:06**

Bonsoir à tous,

Je suis entrain d'examiner les dispositions sur les baux commerciaux. Je me pose à ce propos une question.

Nous savons qu'en vertu de l'article L.145-4 du Code de commerce, "à défaut de convention contraire, le preneur a la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale, dans les formes et délai de l'article L. 145-9". Ledit article dispose "Le congé doit être donné par acte extrajudiciairJ'ai pu lire que la Doctrine majoritaire penchait pour le fait que le "à défaut de convention contraire" ne concernait que le délai et non la forme du congé.e. Il doit, à peine de nullité, préciser les motifs pour lesquels il est donné et indiquer que le locataire qui entend, soit contester le congé, soit demander le paiement d'une indemnité d'éviction, doit saisir le tribunal avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date pour laquelle le congé a été donné".

J'ai pu lire que la Doctrine majoritaire penchait pour le fait que le "à défaut de convention contraire" ne concernait que le délai et non la forme du congé.

Qu'entend t'on par une dérogation au délai ? Cela signifie t'il que les parties peuvent disposer une fin de bail à une autre date que le trimestre civil ?

Je vous souhaite une très bonne soirée.

Daisy