

La 18<sup>ème</sup> chambre civile du Tribunal de Grande Instance de Paris a rendu le 18/01/2010, une décision attendue s'agissant des modalités d'application du nouvel article **L 145-9 du Code de commerce** modifié par la loi du 04/08/2008.

Selon cette juridiction, la règle posé à l'ailinéa 1er de l'article susvisé selon laquelle les baux commerciaux " ne cessent que par l'effet d'une notification faite six mois à l'avance et pour le dernier jour du trimestre civil" n'a pas vocation à s'appliquer lors d'un congé délivré pour la fin d'une période triennale.

Le congé pourra donc être valablement donné à l'échéance contractuelle sans avoir à attendre la fin du trimestre civil en cours.

(Complément) - La loi du 22 Mars 2012 règle définitivement la question -

L'article L.145-9 du Code de commerce prévoit désormais : 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.