

Congé donné au locataire par LRAR : l'argument ne fait pas un pli !

Par un arrêt récent [*Civ. 3^{ème}, 21 septembre 2022, n°21-17.691*], la Cour de cassation réaffirme sa jurisprudence constante en la matière :

Le congé donné au moyen d'une lettre recommandée non réceptionnée par son destinataire ne produit aucun effet.

L'absence de réception de ce courrier par le destinataire ne fait pas courir le délai de préavis.

Le congé doit être réitéré, soit dans les mêmes formes, soit dans une autre forme légale [*article 15 I de la loi du 6 juill. 1989*].

Eu égard aux enjeux, l'acte d'Huissier (aujourd'hui Commissaire de justice) paraît toujours préférable.

En effet, Il permet de donner date certaine au congé.

Et son coût est sans commune mesure avec les conséquences d'un congé qui ne produirait pas d'effet, c'est-à-dire le renouvellement tacite du bail !

*Hugo LACOMBE, avocat, pôle Gestion de l'immeuble
Cédric GREFFET, avocat associé, pôle Gestion de l'immeuble*

Si vous souhaitez n'être plus destinataire de notes d'actualité périodiques, n'hésitez pas à nous le faire savoir en nous le précisant seulement en réponse à la présente