

De la complexification des notifications en matière de bail commercial

Mots-clés : Bail commercial – Notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception – Date de la notification – Renouvellement par acte extrajudiciaire

Référence : D. n° 2016-296, 11 mars 2016, JO 13 mars

Repère : Le Lamy Baux commerciaux, n° 225-29

RL>2340 Le décret n° 2016-296 du 11 mars 2016 relatif à la simplification de formalités en matière de droit commercial précise le régime de certaines des notifications par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le cadre prévues par le statut des baux commerciaux.

Analyse : Le décret n° 2016-296 du 11 mars 2016, relatif à la simplification de formalités en matière de droit commercial⁽¹⁾, comporte un chapitre IV intitulé « Dispositions relatives au recours à la lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les relations entre bailleurs et locataires » composé des articles 14 et 15. L'article 14 abroge l'article R. 145-1-1 du Code de commerce, relatif à la date du congé notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'article 15 crée une nouvelle section 6, intitulée « Dispositions relatives au recours à la lettre recommandée avec demande d'avis de réception », comportant un nouvel article R. 145-38 du Code de commerce relatif à la date des notifications par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et imposant dans certains cas le renouvellement d'une telle notification par acte extrajudiciaire.

I – ABROGATION DE L'ARTICLE R. 145-1-1 DU CODE DE COMMERCE

Dans sa rédaction initiale, l'article 5 du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 réglant les rapports entre bailleurs et locataires en ce qui concerne le renouvellement des baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal⁽²⁾ disposait que « le congé doit être donné par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ». La demande de renouvellement⁽³⁾ et l'exercice par le locataire de son droit de priorité à la suite d'un congé du bailleur pour démolir

ou reconstruire l'immeuble⁽⁴⁾ pouvaient également être notifiés selon ces modalités.

L'article 2 de la loi n° 53-1346 du 31 décembre 1953⁽⁵⁾ modifiant certaines dispositions du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 précité a rendu obligatoire le recours à la notification par acte extrajudiciaire.

Malgré les inconvénients de la notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception⁽⁶⁾, la possibilité de recourir à cette modalité de notification a été réintroduite par la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises⁽⁷⁾ (dite loi *Pinel*) qui a modifié l'article L. 145-9 du Code de commerce. Ce texte disposait, dans sa rédaction issue de cette loi, que « le congé doit être donné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, au libre choix de chacune des parties ». Tant le bailleur que le preneur pouvaient en conséquence notifier un congé sous cette forme.

L'article 2 du décret n° 2014-1317 du 3 novembre 2014 relatif au bail commercial⁽⁸⁾ avait complété ces nouvelles dispositions de l'article L. 145-9 du Code de commerce relatives à la forme du congé en créant un nouvel article R. 145-1-1 du Code de commerce qui disposait que « lorsque le congé prévu à l'article L. 145-9 est donné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la date du congé est celle de la première présentation de la lettre »⁽⁹⁾.

La loi n° 2015-990 du 6 août 2015⁽¹⁰⁾ pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi *Macron*) a toutefois de nouveau modifié l'article L. 145-9 du Code de commerce pour réintroduire le principe selon lequel le congé doit être donné par acte extrajudiciaire. La loi précitée du 6 août 2015 a également modifié l'article L. 145-4 du Code de commerce pour permettre au preneur de notifier son congé « à l'expiration d'une période triennale », au choix, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire. Compte tenu de cette rédaction, il pourrait être soutenu que le congé du preneur doit toujours être notifié par acte extrajudiciaire s'il est donné, soit pour le terme du bail si ce dernier ne correspond

(1) D. n° 2016-296, 11 mars 2016, JO 13 mars. Sur les dispositions de ce décret relatives aux notifications en matière de bail commercial, voir Blatter J.-P., La date de délivrance des actes en matière de bail commercial, AJDI 2016, p. 237 ; Monéger J., Loyers et copr. 2016, focus n° 29.

(2) D. n° 53-960, 30 sept. 1953, art. 5, al. 5, JO 1^{er} oct.

(3) D. n° 53-960, 30 sept. 1953, art. 6, al. 5.

(4) D. n° 53-960, 30 sept. 1953, art. 11, al. 5.

(5) L. n° 53-1346, 31 déc. 1953, art. 2, JO 6 janv. 1954.

(6) Voir notamment, Blatter J.-P., Baux d'habitation : bannissez la lettre recommandée, AJPI 1997, p. 192.

(7) L. n° 2014-626, 18 juin 2014, art. 20, JO 19 juin.

(8) D. n° 2014-1317, 3 nov. 2014, art. 2, JO 5 nov.

(9) Ces nouvelles dispositions étaient applicables aux contrats en cours à la date de publication du décret, soit le 5 novembre 2014 (D. n° 2014-1317, 3 nov. 2014, art. 8).

(10) L. n° 2015-990, 6 août 2015, art. 207, JO 7 août.

pas à l'expiration d'une période triennale, soit en cours de tacite prolongation⁽¹¹⁾.

À la suite de cette modification, l'article R. 145-1-1 du Code de commerce est devenu obsolète puisqu'il visait « le congé prévu à l'article L. 145-9 (...) donné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ». Or, ce texte ne vise désormais que le congé notifié par acte extrajudiciaire.

Le décret n° 2016-296 du 11 mars 2016 relatif à la simplification de formalités en matière de droit commercial actualise la partie réglementaire du Code de commerce sur ce point en abrogeant l'article R. 145-1-1 du Code de commerce.

L'article 15 de ce décret institue concomitamment deux nouvelles règles relatives à certaines notifications par lettre recommandée avec demande d'avis de réception prévues par le statut des baux commerciaux.

II – LA DÉTERMINATION DE LA DATE DE NOTIFICATION PAR LETTRE RECOMMANDÉE AVEC DEMANDE D'AVIS DE RÉCEPTION

L'article 15 du décret du 11 mars 2016 crée une nouvelle section 6, située après l'article R. 145-37 du Code de commerce,

intitulée « Dispositions relatives au recours à la lettre recommandée avec demande d'avis de réception », composée d'un nouvel article R. 145-38.

Ce texte dispose que « lorsqu'en application des articles L. 145-4, L. 145-10, L. 145-12, L. 145-18, L. 145-19, L. 145-47, L. 145-49 et L. 145-55, une partie a recours à la lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la date de notification à l'égard de celui qui y procède est celle de l'expédition de la lettre et, à l'égard de celui à qui elle est faite, la date de première présentation de la lettre ».

Ce texte fixe en conséquence la date de la notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception prévue par les articles du statut des baux qu'il énumère.

A – Champ d'application de l'article R. 145-38

La solution prévue par le nouvel article R. 145-38 du Code de commerce pour la détermination de la date de la notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ne s'applique *a priori* qu'aux notifications visées par les articles du statut des baux commerciaux énumérés par ce texte :

ARTICLES DU CODE DE COMMERCE VISÉS PAR L'ARTICLE R. 145-38	OBJET DE LA NOTIFICATION	AUTEUR DE LA NOTIFICATION
L. 145-4	Congé « à l'expiration d'une période triennale ». Congé du preneur (ou de ses ayants droit en cas de décès du preneur) ayant demandé à bénéficier de ses droits à la retraite du régime social auquel il est affilié ou ayant été admis au bénéfice d'une pension d'invalidité attribuée dans le cadre de ce régime social. Congé d'une entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée ou d'une société à responsabilité limitée lorsque, respectivement, l'associé unique ou le gérant majoritaire depuis au moins deux ans a demandé à bénéficier de ses droits à la retraite du régime social auquel il est affilié ou a été admis au bénéfice d'une pension d'invalidité attribuée dans le cadre de ce régime social.	Preneur
L. 145-10	Demande de renouvellement.	Preneur

(11) En ce sens, Dumur J.-P., Modalités de notification des actes en matière de baux commerciaux : Pinel et Macron, les duettistes d'Echternach, Lexbase éd. aff. 2015, n° 434. Voir toutefois Blatter J.-P. (La date de délivrance des actes en matière de bail commercial, AJDI 2016, p. 237) indiquant que ce n'était pas l'intention

du législateur d'exclure la lettre recommandée avec demande d'avis de réception pour le congé du preneur notifié à d'autres moments qu'aux seules échéances triennales et relevant que le dernier alinéa de l'article L. 145-9 du Code de commerce concerne le congé du bailleur.

ARTICLES DU CODE DE COMMERCE VISÉS PAR L'ARTICLE R. 145-38	OBJET DE LA NOTIFICATION	AUTEUR DE LA NOTIFICATION
L. 145-12	Droit de repentir (<i>NB</i> : la possibilité de recourir à la lettre recommandée avec demande d'avis de réception pour l'exercice de ce droit est une conséquence implicite de la règle formulée par cet article qui fixe seulement le point de départ du bail renouvelé dans cette hypothèse).	Bailleur
L. 145-18	Acceptation de l'offre d'un local par le bailleur qui a refusé le renouvellement pour construire ou reconstruire l'immeuble.	Preneur
L. 145-19	Exercice du droit de priorité pour louer dans l'immeuble reconstruit à la suite d'un congé du bailleur pour démolition de l'immeuble insalubre ou dangereux.	Preneur
L. 145-47	Demande de déspecialisation partielle.	Preneur
L. 145-49	Demande de déspecialisation plénière et dénonciation de cette demande aux créanciers inscrits.	Preneur
L. 145-49	Information des locataires envers lesquels le bailleur s'est obligé à ne pas louer en vue de l'exercice d'activités similaires à celles visées dans une demande de déspecialisation plénière.	Bailleur
L. 145-49	Réponse à une demande de déspecialisation. Le texte vise le terme « <i>notifier</i> » mais ne vise pas expressément pour cette réponse la lettre recommandée avec demande d'avis de réception.	Bailleur
L. 145-55	Renonciation à une demande de déspecialisation.	Preneur

Il peut être relevé que l'article L. 145-49 du Code de commerce, modifié par la loi *Macron*, dispose qu'à défaut pour le bailleur d'avoir dans les trois mois d'une demande de déspecialisation plénière « *notifié* » sa réponse, il est réputé avoir acquiescé. Avant cette modification, ce texte employait le terme « *signifié* ». La signification n'étant qu'une modalité de notification, à savoir celle effectuée par acte d'huissier de justice⁽¹²⁾, la réponse du bailleur n'a pas nécessairement à être donnée par acte extrajudiciaire. Cependant, le texte n'impose pas non plus expressément la lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les textes visés par l'article R. 145-38 du Code de commerce sont des textes :

1) Relatifs à des notifications qui doivent être effectuées avec une contrainte de délai qui peut prendre plusieurs formes

Il s'agit de :

- la date de la notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception qui doit être située avant l'expiration d'un certain délai :

(12) CPC, art. 651.

- d'acceptation par le preneur de l'offre d'un local par le bailleur qui a refusé le renouvellement pour construire ou reconstruire l'immeuble (C. com., art. L. 145-18),
- d'exercice par le preneur du droit de priorité pour louer dans l'immeuble reconstruit à la suite d'un congé du bailleur pour démolition de l'immeuble insalubre ou dangereux (C. com., art. L. 145-19),
- de réponse du bailleur à une demande de déspecialisation plénière (C. com., art. L. 145-49),
- de renonciation du preneur à sa demande de déspecialisation (C. com., art. L. 145-55) ;
- la date de la notification qui doit être située avant une certaine date : congé du preneur pour l'expiration d'une période triennale (C. com., art. L. 145-4) ;
- la date de la notification qui doit intervenir après une date et avant une autre : demande de renouvellement pour le terme du bail (C. com., art. L. 145-10) ;
- la date de la notification par lettre recommandée avec demande d'avis réception qui constitue le point de départ d'un délai de :

- réponse du bailleur à une demande de renouvellement (C. com., art. L. 145-10),
- demande de déspécialisation partielle du preneur qui fait courir le délai imparti au bailleur pour répondre (C. com., art. L. 145-47),
- demande de déspécialisation du preneur qui fait courir le délai imparti au bailleur pour notifier, d'une part, cette demande aux locataires envers lesquels le bailleur s'est obligé à ne pas louer en vue de l'exercice d'activités similaires et, d'autre part, pour répondre à cette demande de déspécialisation (C. com., art. L. 145-49).

2) *Qui fixent le point de départ du bail renouvelé en fonction de la date d'une notification (C. com., art. L. 145-12)*

Certains articles du statut des baux commerciaux qui visent la lettre recommandée avec demande d'avis de réception n'ont donc pas été énumérés par l'article R. 145-38 du Code de commerce⁽¹³⁾. Pour certains de ces textes, la notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ne doit pas expressément⁽¹⁴⁾ intervenir avant un certain délai ou ne conditionne pas expressément⁽¹⁵⁾ le calcul d'un délai⁽¹⁶⁾. Certains articles prévoient eux-mêmes la date à retenir⁽¹⁷⁾. La date de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception visée par l'article D. 145-17 du Code de commerce intervient toutefois expressément pour le calcul d'un délai⁽¹⁸⁾ mais pas dans les relations entre bailleurs et locataires.

(13) C. com., art. L. 145-31, L. 145-46-1, R. 145-1, D. 145-17, D. 145-18, R. 145-20, R. 145-26 et R. 145-31.

(14) La date exacte de certaines de ces notifications peut toutefois être essentielle au regard de la prescription (voir, jugeant que « la formalité de notification du mémoire en fixation du prix est remplie lorsque son destinataire est à même de retirer la lettre recommandée présentée à son domicile », Cass. 3^e civ., 16 oct. 2013, n° 12-20.103, Bull. civ. III, n° 128, RLDA 2013/87, n° 4808).

(15) Toutefois, la date de certaines notifications constitue le point de départ du loyer demandé par le bailleur (C. com., art. L. 145-11 et R. 145-11) ou du loyer révisé (C. com., art. R. 145-20).

(16) C. com., art. D. 145-18 (notification de l'avis de la commission départementale de conciliation).

(17) C. com., art. L. 145-31 : « Le locataire doit faire connaître au propriétaire son intention de sous-louer par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Dans les quinze jours de la réception de cet avis, le propriétaire doit faire connaître s'il entend concourir à l'acte. Si, malgré l'autorisation prévue au premier alinéa, le bailleur refuse ou s'il omet de répondre, il est passé outre » (nous soulignons) et C. com., art. L. 145-46-1 : « Lorsque le propriétaire d'un local à usage commercial ou artisanal envisage de vendre celui-ci, il en informe le locataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou remise en main propre contre récépissé ou émargement. Cette notification doit, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente envisagée. Elle vaut offre de vente au profit du locataire. Ce dernier dispose d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette offre pour se prononcer (...) » (nous soulignons).

(18) C. com., art. D. 145-17 : la commission départementale de conciliation en matière de baux d'immeubles ou locaux à usage

Dans l'hypothèse où la date de la notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception – pour les cas autres que ceux visés à l'article R. 145-38 du Code de commerce – a des incidences juridiques, cette date sera déterminée en fonction des dispositions des articles 668 et 669 du Code de procédure civile.

B – Sur la date des notifications visées à l'article R. 145-38 du Code de commerce

Selon l'article R. 145-38 du Code de commerce, et pour les notifications par lettre recommandée avec demande d'avis de réception visées par ce texte, la date de notification à l'égard de celui qui y procède est celle de l'expédition de la lettre et, à l'égard de celui à qui elle est faite, la date de première présentation de la lettre.

La solution s'apparente à celle retenue par le Code de procédure civile dans la mesure où à l'instar des dispositions de l'article 668 du Code de procédure civile, relatives à la notification par voie postale, deux dates sont retenues, l'une pour l'auteur de la notification et l'autre pour son destinataire.

Si, tant l'article R. 145-38 du Code de commerce que l'article 668 fixent la date de la notification, à l'égard de celui qui y procède, à la date de « l'expédition », les solutions divergent sur la date de la notification à l'égard du destinataire.

Selon le droit commun, la date à retenir pour le destinataire est celle de la réception, tandis que l'article R. 145-38 du Code de commerce vise la « date de première présentation de la lettre ».

L'article R. 145-1-1 du Code de commerce ne prévoyait qu'une seule date pour le congé notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception : la date de première présentation de la lettre.

L'article 669 du Code de procédure civile définit la date de l'expédition d'une notification faite par la voie postale comme étant celle qui figure sur le cachet du bureau d'émission.

Ce même texte précise la date de réception d'une notification faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception : il s'agit de celle qui est apposée par l'administration des postes lors de la remise de la lettre à son destinataire.

commercial, industriel ou artisanal « est saisie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à son secrétariat, qui convoque les parties à la séance au cours de laquelle l'affaire est examinée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au minimum quinze jours avant la date retenue ».

La date de « première présentation » d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception n'est pas définie par le Code de procédure civile.

La Cour de cassation a distingué la date de la réception, correspondant à la date à laquelle la lettre a été effectivement remise à son destinataire, hypothèse visée par l'article 669 du Code de procédure civile, et la date de « présentation »⁽¹⁹⁾. La date de présentation devrait donc correspondre à la date à laquelle le destinataire, s'il est absent, est avisé du passage du facteur et est informé d'avoir à retirer la lettre recommandée avec demande d'avis de réception au bureau de poste⁽²⁰⁾. Certains textes permettent de confirmer cette interprétation⁽²¹⁾. La date de la remise de la lettre peut toutefois se confondre avec la date de première présentation si le destinataire était présent et qu'il a accepté la remise de la lettre. Sinon, la date de remise de la lettre sera la date à laquelle la lettre est réclamée.

La règle consistant à retenir une date différente pour l'expéditeur et le destinataire n'est pas sans soulever de difficultés⁽²²⁾, tant lorsqu'est en cause l'accomplissement d'une formalité dans un certain délai ou dans une certaine période, que lorsque la date de notification conditionne le point de départ du bail renouvelé⁽²³⁾.

Enfin, le fait que l'article R. 145-38 du Code de commerce fixe comme date de notification à l'égard du destinataire la date de première présentation semble devoir impliquer que la remise effective de la lettre⁽²⁴⁾ ne soit pas nécessaire

pour assurer l'efficacité de la notification⁽²⁵⁾. Toutefois, si « la lettre n'a pu être présentée à son destinataire », une notification par acte extrajudiciaire sera nécessaire.

III – LA NÉCESSITÉ DE RECOURIR À UNE NOTIFICATION PAR ACTE EXTRAJUDICIAIRE À DÉFAUT DE « PRÉSENTATION » DE LA LETTRE À SON DESTINATAIRE

L'article R. 145-38 dispose que, « lorsque la lettre n'a pas pu être présentée à son destinataire, la démarche doit être renouvelée par acte extrajudiciaire ».

Concernant le champ d'application de cette exigence, elle ne devrait concerner que les notifications par lettre recommandée avec demande d'avis de réception visées par l'article L. 145-38 du Code de commerce et non toutes les notifications par lettre recommandée avec demande d'avis de réception du statut.

Le texte vise « le défaut de présentation ». Dès lors que la présentation n'est pas la réception, il semble s'agir de l'hypothèse où la lettre recommandée avec demande d'avis de réception serait retournée à l'expéditeur dans les cas suivants, pour reprendre la nomenclature utilisée par La Poste : défaut d'accès ou d'adressage ou destinataire inconnu à l'adresse.

Aucun délai n'est prévu pour la notification dans ce cas de l'acte extrajudiciaire.

La question pourrait se poser de savoir si la notification par voie postale effectuée dans un délai imparti mais non présentée à son destinataire pourrait être encore régulièrement réitérée par acte extrajudiciaire après ce délai⁽²⁶⁾. Une réponse positive pourrait se justifier par le fait, d'une part, qu'à l'égard de celui qui procède à la notification, la date de la notification est celle de l'expédition et que, d'autre part, l'article R. 145-38 emploie les termes « la démarche doit être renouvelée », ce qui pourrait impliquer que la première démarche resterait régulière. Cependant, aucun délai n'étant prévu pour le renouvellement de la notification par acte

(19) Cass. 2^e civ., 10 mars 2005, n° 03-11.033, Bull. civ. II, n° 64, D. 2005, p. 984, note Astaix A., Procédures 2005, n° 5, p. 13, obs. Perrot R., Gaz. Pal. 2006, 2, somm., p. 3344, note du Rusquec E. (20) Article R. 1-1-6 du Code des postes et des communications électroniques : « Lorsque la distribution d'un envoi postal recommandé relevant du service universel est impossible, le destinataire est avisé que l'objet est conservé en instance pendant quinze jours calendaires. À l'expiration de ce délai, l'envoi postal est renvoyé à l'expéditeur lorsque celui-ci est identifiable ».

(21) Ainsi, l'article R. 662-1 du Code de commerce, relatif aux difficultés des entreprises, précise que la date des notifications adressées au débiteur personne physique par lettre recommandée avec demande d'avis de réception est celle de la signature de l'avis de réception, sauf si l'avis de réception n'a pas été signé par son destinataire ou une personne munie d'un pouvoir à cet effet, la date de la notification étant dans ce cas celle de la présentation de la lettre recommandée. Voir également l'article R. 331-8-3 du Code de la consommation.

(22) Blatter J.-P., La date de délivrance des actes en matière de bail commercial, AJDI 2016, p. 237, proposant de retenir une date unique à un acte en fonction des intérêts à protéger.

(23) En cas d'exercice du droit de repentir (C. com., art. L. 145-12), mais également en cas de demande de renouvellement notifiée en cours de tacite prorogation si la demande est expédiée le dernier jour du trimestre civil en cours mais qu'elle est présentée au bailleur après cette date. Une seule date d'effet du bail renouvelé peut être retenue.

(24) Voir sur la nécessité d'une remise effective du congé en matière de bail soumis à la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du

23 décembre 1986, Cass. 3^e civ., 10 janv. 1996, n° 93-17.725, Bull. civ. III, n° 10, D. 1996, somm., p. 369, obs. CRDP Nancy 2, AJPI 1997, p. 209, Loyers et copr. 1996, comm. n° 150, RJDA 1996, n° 47 ; Cass. 3^e civ., 13 juill. 2011, n° 10-20.478, Rev. loyers 2011/920, n° 1334, note Humblot-Catheland B., étant précisé que l'article 15 de cette loi impose de calculer le délai de préavis en fonction de la date de « réception » ce qui implique qu'elle ait eu lieu.

(25) Voir déjà en ce sens à propos du mémoire notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, Cass. 3^e civ., 16 oct. 2013, n° 12-20.103, précité, note 14.

(26) Par exemple, le congé du preneur donné pour l'expiration d'une période triennale expédié un jour avant le début du délai de préavis de six mois mais non présenté au bailleur. Le preneur pourrait-il régulièrement encore donner congé pour la même date alors que l'acte extrajudiciaire sera notifié moins de six mois avant ?

extrajudiciaire, il pourrait aussi être soutenu que l'absence d'exigence sur ce point implique que l'acte soit notifié par huissier de justice dans le délai imparti pour la notification en cause.

IV – CHAMP D'APPLICATION SPATIAL ET TEMPOREL DES NOUVELLES DISPOSITIONS

Les dispositions des articles 14 et 15 du décret du 11 mars 2016, publié au *Journal officiel* du 13 mars 2016, sont entrées en vigueur le 14 mars 2016⁽²⁷⁾ et sont applicables dans les îles Wallis-et-Futuna⁽²⁸⁾.

Julien PRIGENT

Avocat à la cour d'appel de Paris

TEXTE DU DÉCRET (EXTRAITS)

« (...) **Chapitre III : Dispositions relatives au recours à la lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les relations entre bailleurs et locataires**

Article 14

L'article R. 145-1-1 du Code de commerce est abrogé.

Article 15

Après l'article R. 145-37 du Code de commerce, il est ajouté une section ainsi rédigée :

« *Section 6*

« *Dispositions relatives au recours à la lettre recommandée avec demande d'avis de réception*

« *Art. R. 145-38. - Lorsqu'en application des articles L. 145-4, L. 145-10, L. 145-12, L. 145-18, L. 145-19, L. 145-47, L. 145-49 et L. 145-55, une partie a recours à la lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la date de notification à l'égard de celui qui y procède est celle de l'expédition de la lettre et, à l'égard de celui à qui elle est faite, la date de première présentation de la lettre. Lorsque la lettre n'a pas pu être présentée à son destinataire, la démarche doit être renouvelée par acte extrajudiciaire ».*

D. N° 2016-296, 11 MARS 2016, JO 13 MARS

(27) C. civ., art. 1^{er}.

(28) D. n° 2016-296, 11 mars 2016, art. 22.