

# Arrêt n°579 du 17 septembre 2020 (19-13.242) - Cour de cassation - Troisième chambre civile - ECLI:FR:CCASS:2019:C300579

## Bail commercial - Procédure civile

Rejet

### Sommaire

**Le non-respect des formalités édictées par les articles R. 123-237 et R. 123-238 du code de commerce, bien que constitutif d'une infraction pénale, n'est pas sanctionné par la nullité de l'acte.**

**Une cour d'appel retient à bon droit que l'absence des mentions prescrites par ces textes sur une lettre de mise en demeure n'en a pas affecté la validité dès lors que son destinataire avait identifié son auteur, qui était son bailleur.**

---

*Demandeur(s) : Sedad, société par actions simplifiée*

*Défendeur(s) : SGI Kosmo, société civile immobilière, anciennement dénommée société Acep Invest 2 CDG Neuilly*

---

### Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Versailles, 20 novembre 2018), par lettre du 28 juillet 2014, la société Alterea Cogedim Assets Management Entreprise, gérant de la société Acep Invest 2 CDG Neuilly, bailleuse, aux droits de laquelle se trouve la société Kosmo, a adressé à la société Sedad, titulaire d'un bail dérogatoire, une mise en demeure de libérer les lieux loués.

2. Après avoir sommé la société Sedad de quitter les lieux, la société Acep Invest 2 CDG Neuilly l'a assignée en référé en expulsion et en paiement de loyers.

3. La société Sedad a assigné au fond la société Acep Invest 2 CDG Neuilly en substitution d'un bail commercial au bail dérogatoire et en irrégularité de l'expulsion intervenue le 15 juin 2015.

### Examen des moyens

#### Sur les deuxième et troisième moyens, ci-après annexés

4. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement sur ces moyens qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner à la cassation.

#### Sur le premier moyen

Enoncé du moyen

5. La société Sedad fait grief à l'arrêt de rejeter ses demandes, alors :

*« 1° qu'aux termes de l'article R. 123-237 du code de commerce, toute personne immatriculée est tenue, à peine de contravention de la 4e classe, d'indiquer certaines mentions sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom ; que de même, en application de l'article R. 123-238 du même code, les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, indiquent la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement de la forme sociale et du capital social ; qu'en affirmant que ces exigences ne s'appliquaient pas à une lettre de mise en demeure, la cour d'appel a violé les articles R. 123-237 et R. 123-238 du code de commerce ;*

*2° qu'on ne peut déroger aux lois qui intéressent l'ordre public ; que toute violation à des dispositions d'ordre public est susceptible d'entraîner la nullité de l'acte passé en contravention à ces dispositions, sans que cette sanction ait à être spécialement prévue par les textes ; qu'il en va notamment ainsi lorsque l'acte litigieux a concouru à la commission d'une infraction pénale ; qu'en affirmant qu'il n'y avait pas lieu de sanctionner de nullité le congé ne comportant pas les mentions exigées par les articles R. 123-237 et*

*R. 123-238 du code de commerce au motif que la seule sanction expressément prévue par ces textes d'ordre public était une sanction pénale, les juges ont violé l'article 6 du code civil et les articles R. 123-237 et R. 123-238 du code de commerce. »*

## **Réponse de la Cour**

6. Le non-respect des formalités édictées par les articles R. 123-237 et R. 123-238 du code de commerce, bien que constitutif d'une infraction pénale, n'emportant pas nécessairement la nullité de l'acte, la cour d'appel, abstraction faite d'un motif erroné mais surabondant, a retenu à bon droit, par motifs propres et adoptés, que l'absence de mentions prescrites sur la lettre de mise en demeure du 28 juillet 2014 n'en affectait pas la validité dès lors que la société locataire avait identifié que la lettre lui avait été adressée par la société bailleuse ou son gérant.

7. Le moyen n'est donc pas fondé.

**PAR CES MOTIFS, la Cour :**

REJETTE le pourvoi ;

---

**Président : M. Chauvin**

**Rapporteur : Mme Andrich**

**Avocat général : M. Sturlèse**

**Avocat(s) : SCP Lyon-Caen et Thiriez - M<sup>e</sup> Le Prado**

---

[Contact](#) | [Questions fréquentes](#) | [Plan du site](#) | [Mentions légales](#) | [Mises en ligne récentes](#) | [Documents translated in 6 languages](#)

© Copyright Cour de cassation - Design Publicis Technology