

Droit de préférence du locataire : attention au délai !



Cour de cassation – 18 décembre 2025

Les faits



Un local commercial
est vendu



Le locataire
n'est pas informé



Il agit plusieurs
années après la vente

| Le problème juridique

Quel délai pour agir ?

2 ans ou 5 ans?



Décision de la Cour de cassation

L'action en nullité est soumise à
la prescription biennale
(2 ans)

Conséquences pratiques

- Le droit existe
- Mais il est limité dans le temps
- Passé 2 ans :
action irrecevable



| À retenir

En bail commercial,
**un droit non exercé à temps
est un droit perdu.**

A.

Tanguy Arnoult
Avocat