

**UN ACCORD COLLECTIF, MÊME OBLIGATOIRE PAR DÉCRET,  
EST SANS EFFET SUR LES CONGÉS EN COURS**

*La Cour de cassation a rendu le 24 mars 2004 un arrêt dont la teneur est la suivante :*

Bulletin d'Information de la Cour de cassation numéro 600 - **N°912**

Le congé pour vendre régulier délivré au locataire, qui n'a pas accepté l'offre de vente, entraînant la déchéance de plein droit de tout titre d'occupation à l'expiration du délai de préavis, la cour d'appel qui fait application d'un accord collectif [le protocole « BESSON » du 9 juin 1998] entré en vigueur postérieurement à cette date d'expiration, viole l'article 15-II de la loi du 6 juillet 1989.

*CIV.3. - 24 mars 2004. CASSATION N° 02-19.242. - C.A. Paris, 21 février 2002*

*[http://www.courdecassation.fr/\\_BICC/600a609/600/Jurisprudence/cour/CASS600.htm](http://www.courdecassation.fr/_BICC/600a609/600/Jurisprudence/cour/CASS600.htm)*

-----

*Si la jurisprudence de cet arrêt devait prospérer, **AUCUN** des locataires dont le congé est parvenu à son terme de six petits mois, ne serait plus susceptible de bénéficier d'une **QUELCONQUE** disposition d'un accord collectif, et même pire s'agissant tout simplement d'un décret du 22 juillet 1999 en l'espèce : **plus AUCUNE disposition réglementaire postérieure au terme du congé ne serait susceptible d'application !!***

**Il est faux de prétendre « qu'un simple décret suffit » : il ne serait d'AUCUN effet !!**

*Un Ministre ne pourrait « juridiquement » plus RIEN. Quand bien même il réglerait sans passer par le trop long intermédiaire d'un accord collectif !*

**SAUF SI ...** sauf si la réglementation, accord collectif ou décret, fait obstacle à cette interprétation de la Cour de cassation, en **s'appliquant expressément aux congés parvenus à terme (= aux instances contentieuses visant à l'exécution d'un congé)**