

COMITE DE COORDINATION
DU REGISTRE DU COMMERCE
ET DES SOCIETES

Question n° 86-5 : Dans quel cas un loueur en meublé est-il assujéti à immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés ?

(Demande d'avis du Directeur général de l'I.N.P.I. faisant suite à une démarche du rapporteur général du Comité Interministériel chargé de la mise en place des Centres de Formalités des Entreprises).

1.- Le décret n° 84-406 du 30 mai 1984 relatif au Registre du Commerce et des Sociétés assujéti à immatriculation "les personnes physiques ayant la qualité de commerçant" (art. 1er, 1°), c'est à dire celles "qui font des actes de commerce à titre de profession habituelle" (art. 1er du Code de Commerce).

La liste des actes de commerce est donnée aux articles 632 et 633 de ce Code. Il en résulte qu'est commerciale "toute entreprise de location de meubles", mais non celle d'immeubles.

2.- Le point de savoir si un loueur en meublé est ou non commerçant - et par là même assujéti ou non à immatriculation - doit en conséquence être apprécié cas par cas.

Il sera recherché ce qui, dans la location, est accessoire ou principal.

Si, comme c'est la situation la plus fréquente, la location de meubles n'est que l'accessoire de la location d'immeuble, le louage en meublé ne revêt pas de caractère commercial, sous réserve qu'il ne s'accompagne pas d'autres actes de commerce tels que des prestations de service d'hôtellerie.

3.- Peu importe, en ce qui concerne l'assujétiement à immatriculation au Registre, que le loueur en meublé ait ou non la qualité de "loueur professionnel" au sens de certaines réglementations, fiscale notamment.

./...

Cette qualité, liée à des critères étrangers au Code de Commerce tels que montant global de la location ou nombre de pièces louées, ne vaut que pour l'application des textes spéciaux qui la prévoient.

LE COMITE EMET EN CONSEQUENCE L'AVIS SUIVANT :

Le loueur en meublé n'est pas assujetti à immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés à moins que :

- la location d'immeuble ne soit que l'accessoire de la location des meubles (hypothèse peu fréquente : atelier ou usine équipés par exemple),
- la location en meublé soit liée à l'accomplissement d'actes de commerce, tels que des prestations de service d'hôtellerie.

Délibération du Comité du 28 mai 1986

Président : M. J. COCHARD

Rapporteur : Mme. L. GUENOT

