

COMITÉ DE COORDINATION
DU REGISTRE DU COMMERCE
ET DES SOCIÉTÉS

Paris, le

Question n° 86-6 : L'autorisation de domiciliation temporaire prévue par la loi du 21 décembre 1984 fait-elle obstacle au maintien de l'immatriculation au delà de deux ans lorsque le commerçant a obtenu une autorisation du bailleur ?

(Demande d'avis du Directeur Général de l'INPI faisant suite à une question posée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Tarbes et des Hautes-Pyrénées).

1. La domiciliation d'une entreprise dans un local d'habitation ou ses dépendances constitue un changement de la destination des lieux se heurtant fréquemment à deux principales interdictions résultant :

- pour les locaux situés dans certaines communes, de l'article L 631-7 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- pour les locaux loués ou en copropriété, des clauses restrictives insérées dans les baux et règlements de copropriété.

Toutefois, des dérogations sont parfois possibles : autorisation du préfet, pour les interdictions résultant de l'article L 631-7 du Code de la Construction ; accord des parties pour les interdictions de nature contractuelle.

2. Afin de faciliter les créations d'entreprises, la loi n° 84-1149 du 21 décembre 1984, modifiant l'ordonnance n° 58-1352 du 27 décembre 1958, a ouvert une possibilité générale de dérogation.

Elle a prévu que "la personne qui demande son immatriculation lors de la création d'une entreprise est autorisée, nonobstant toutes dispositions légales ou toutes stipulations contraires, à en installer le siège dans son local d'habitation ou dans celui de son représentant légal pour une période qui ne peut excéder deux ans..."

./...

La mise en oeuvre des dispositions nouvelles a été enfermée dans des conditions très strictes, tant au moment de l'immatriculation (justification d'une notification au bailleur ou au syndic de copropriété), qu'à l'expiration du délai de deux ans (radiation d'office en cas de non régularisation).

3. L'arrivée à son terme du délai de deux ans a pour conséquence de rétablir dans leurs effets les restrictions législatives ou contractuelles relatives à la destination des locaux.

Il va de soi que sont en même temps rétablies les possibilités d'y déroger dans les conditions particulières à chacune d'elles.

LE COMITE EMET EN CONSEQUENCE L'AVIS SUIVANT :

En cas d'usage de la faculté de domiciliation temporaire prévue à l'article 1er ter de l'ordonnance n° 58-1352 du 27 décembre 1958, telle que modifiée par la loi n° 84-1149 du 21 décembre 1984, l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés peut être maintenue au delà du délai de deux ans lorsque ne s'y oppose plus aucune disposition réglementaire ou stipulation contractuelle.

Tel est notamment le cas lorsque le maintien est autorisé par le bailleur, et qu'aucune réglementation d'ordre général n'y fait obstacle.

DELIBERATION DU COMITE DU 10 JUILLET 1987

PRESIDENT : M. Jean COCHARD

Jean Cochard

RAPPORTEUR : M. Jacques DRAGNE

