

**COMITE DE COORDINATION
DU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**

QUESTION N° 95-50 : Un loueur de fonds fait donation en avancement d'hoirie de la nue propriété du fonds au locataire gérant qui est son fils. Le cumul entraîne-t-il la disparition de la location gérance ?

Demande d'avis du Greffe du Tribunal de Commerce de Mâcon.

1. La situation évoquée par l'auteur de la question est celle d'une location-gérance qui a été consentie par le propriétaire d'un fonds de commerce, loueur du fonds, à son fils.

Celui-ci en est devenu ultérieurement nu-propiétaire à la suite d'une donation.

2. Le locataire-gérant ne deviendra en réalité propriétaire du fonds qu'après le décès de son père, l'usufruit et la nue-propiété étant alors réunis sur la même personne.

C'est seulement à ce moment-là que le contrat de location-gérance disparaîtra, en raison de l'identité de loueur de fonds et de locataire-gérant.

3. En revanche, aucune disposition du Code civil sur l'usufruit ou le louage de choses, ou de la loi du 20 mars 1956 relative à la location-gérance des fonds de commerce ne fait obstacle à la poursuite du contrat de location-gérance, dans l'hypothèse qui vient d'être analysée, d'un cumul entre la qualité de locataire-gérant et celle de nu-propiétaire du fonds.

LE COMITE EMET EN CONSEQUENCE L'AVIS SUIVANT :

1. La réunion sur la seule personne du locataire-gérant de l'usufruit et de la nue-propiété du fonds de commerce met fin effectivement au contrat de location-gérance.

2. L'acquisition par le locataire-gérant de la qualité de nu-propiétaire du fonds de commerce ne fait, en revanche, pas obstacle à la poursuite de ce contrat.

*Délibération du Comité du 19 juillet 1995
Président : Jean-Pierre COCHARD
Rapporteur : Christian REMENIERAS*



INSTITUT NATIONAL DE LA PROPRIETE INDUSTRIELLE

26 bis, rue de Saint-Petersbourg 75800 Paris Cédex 08 - Tél. (1) 42 94 56 25 - Télécopie : (1) 43 87 74 68