

COMITE DE COORDINATION DU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

98-51 : En ce qui concerne les bailleurs de fonds de commerce :

- Quelle est la situation actuelle des personnes physiques qui avaient signé et formalisé au greffe du tribunal de commerce la location de leur fonds de commerce en conservant leur immatriculation au RCS lorsque cette gérance prend fin ? Le bailleur est-il radié d'office ?
- Une nouvelle location- gérance qui prendrait effet le jour ou le lendemain de la fin de la première location-gérance est-elle nécessaire ou indispensable pour que le bailleur conserve la propriété de son fonds de commerce ?
- Dans la mesure où le locataire-gérant souhaite obtenir rapidement sa radiation du RCS, le greffier du tribunal de commerce peut-il demander d'effectuer concomitamment la radiation du bailleur ?
- Lorsque le bailleur radié souhaite donner son fonds en location-gérance ultérieurement, une nouvelle location-gérance est-elle possible ou doit-on considérer que le fonds a disparu ?

Demande du Directeur Général de l'INPI suite à une demande de mandataires.

L'article 3 du décret N°86-465 du 14 mars 1986 dispose

- que les loueurs inscrits en cette qualité au RCS peuvent, à partir de la date d'entrée en vigueur du décret, requérir la radiation ou la modification de leur immatriculation
- que le greffier peut procéder d'office à cette radiation ou modification six mois après l'envoi d'une lettre invitant les intéressés à user de cette faculté.

Les propriétaires de fonds donnés en location-gérance bénéficient des dispositions du décret N°53-960 du 30 septembre 1953 relatif aux baux commerciaux sans avoir à justifier de leur immatriculation au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers.

Lorsque la location-gérance prend fin, le loueur demeuré inscrit doit solliciter soit sa radiation (fermeture du fonds) soit une inscription modificative (reprise de l'exploitation, nouvelle location-gérance). Il peut aussi solliciter sa radiation en cas de nouvelle location-gérance.

Le locataire-gérant qui cesse toute activité commerciale doit demander sa radiation. Cette formalité n'est pas subordonnée à la régularisation du dossier du loueur (voir avis 98-52)

En l'absence de conclusion immédiate d'un nouveau contrat de location-gérance, la cessation temporaire d'activité n'entraîne pas de plein droit la disparition du fonds. La notion de disparition de la clientèle est laissée à l'appréciation souveraine des juges
(Pour une non disparition du fonds après une cessation temporaire de 3 ans : voir Cass.Com. 26 janv.1993, Sté Caraïbe d'hostellerie et de restauration c/ Lancry)

EN CONSEQUENCE, LE COMITE (CCRCS) EMET L'AVIS SUIVANT :

Depuis l'entrée en vigueur du décret du 14 mars 1986, les loueurs de fonds ont la faculté de solliciter leur radiation du RCS. Cette radiation, peut aussi être effectuée d'office par le greffier.

A l'expiration d'un contrat de location-gérance, les formalités du dossier du locataire-gérant ne sont pas subordonnées à la régularisation du dossier du loueur.

La fermeture temporaire du fonds n'entraîne pas de plein droit sa disparition. Le constat de cette disparition est laissé à l'appréciation souveraine des juges.

*Délibération du CCRCS du 24 février 2000
Président : Jean-Pierre COCHARD
Rapporteur : Francis LEGER*

