

COMITE DE COORDINATION DU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

00.78 : Quelle est la portée de l'article 3 du décret n° 86-465 du 14 mars 1986 ?

Un loueur de fonds peut-il demander à être immatriculé au registre du commerce et des sociétés ?

Une société commerciale dont la seule activité devient « loueur de fonds » peut elle rester immatriculée au registre du commerce et des sociétés ? Certains greffes demandent sa radiation lorsque le fonds est mis en location gérance.

Dans quels cas un greffier peut-il radier d'office un loueur de fonds ?

Combien de temps peut-être renouvelé le maintien d'une immatriculation pour une personne physique ? pour une personne morale ?

Demande d'avis du Directeur Général de l'INPI suite à une demande de mandataire.

En ce qui concerne les personnes physiques :

Le décret n° 86-465 du 14 mars 1986 modifiant les dispositions de la loi n° 56-277 du 20 mars 1956 relative à la location gérance a **supprimé l'immatriculation des loueurs de fonds** (article 1^{er}).

Ces derniers ne peuvent donc plus en cette qualité, requérir leur immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Voir en ce sens Cass, 1^{ère} chambre civile, 16 mai 2000, Ancey et autres / Stapfer , épouse Couture, n° 98-12894.

Le comité a précisé dans de nombreux avis que le loueur de fonds qui n'exerce pas d'activité commerciale n'a pas la qualité de commerçant **et qu'il doit se radier du registre du commerce.** (*Voir en ce sens notamment l'avis 97-62.*)

Toutefois, à l'occasion de la mise en location-gérance de son fonds un commerçant qui déclare sa cessation d'activité, peut demander le bénéfice du maintien de son immatriculation (article 12.6° et 8° du décret du 30 mai 1984).

Il doit alors présenter une demande de modification pour déclarer sa cessation d'activité et le maintien de son immatriculation (*voir avis 96.49*).

Si la cessation d'activité revêt un caractère définitif, le maintien de l'immatriculation ne peut excéder 12 mois, renouvelable une fois, à compter de la déclaration de cessation totale d'activité.

Dans l'hypothèse où la cessation est temporaire du fait d'une reprise ultérieure de l'activité, cette dernière doit intervenir dans le même délai.

Dans tous les cas, le greffier doit procéder à l'expiration de ce délai à la radiation d'office en application de l'article 42 du décret précité. (*voir en ce sens l'avis 01.53*)

Le comité rappelle que la radiation d'office peut être rapportée s'il s'avère qu'elle a été prise sur la base de renseignements erronés. Toute contestation entre le greffier et l'assujetti peut être portée devant le juge commis à la surveillance du registre (Articles 45 et 59 du décret du 30 mai 1984).

En ce qui concerne les personnes morales :

A la différence des personnes physiques, pour lesquelles l'immatriculation est subordonnée à l'exercice d'une activité commerciale, il n'en est pas de même d'une personne morale qui est commerciale par la forme, quelle que soit son activité.

Dans le cas où une société devient « loueur de fonds » par la mise en location gérance de son fonds de commerce, celle-ci doit déclarer son changement d'activité par une inscription modificative conformément aux dispositions de l'article 22 du décret de 1984.

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

En ce qui concerne les personnes physiques :

Aucune immatriculation d'un loueur de fonds au titre de cette activité ne peut être requise depuis la date d'entrée en vigueur du décret n° 86-465 du 14 mars 1986.

Le maintien provisoire de l'immatriculation du commerçant qui a mis en location gérance son fonds de commerce ne peut être prolongée au delà d'un délai d'un an renouvelable une fois à compter de la déclaration de cessation totale d'activité

A l'expiration de ce délai, le greffier doit en application de l'article 42 du décret du 30 mai 1984, procéder à la radiation d'office.

En ce qui concerne les personnes morales

Dans l'hypothèse où la seule activité d'une société devient « loueur de fonds », elle doit effectuer une inscription modificative au RCS pour déclarer le changement d'activité.

A l'évidence ne se pose pas dans ce cas la question de la radiation d'office de la personne morale concernée.

Le Président du Comité



Jean-Pierre COCHARD

Délibération du CCRCS du 5 décembre 2001

Président : Jean Pierre COCHARD

Rapporteur : Samuel DAVAINÉ