

COMITE DE COORDINATION DU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

00.79 : Un commerçant, personne physique, a fait procéder à sa radiation du RCS, lorsqu'il a donné son fonds en location-gérance.

Le propriétaire du fonds doit-il se faire réimmatriculer au RCS, pour les besoins de la vente de son fonds lorsque celle-ci intervient au terme de cette location-gérance ?

Demande d'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Nièvre

L'article L.141-1 du code de commerce n'impose pas l'immatriculation au RCS du propriétaire d'un fonds de commerce pour les besoins de sa vente.

Cependant, il résulte de l'article 1 du décret N° 53-960 du 30 septembre 1953 relatif aux baux commerciaux, que pour bénéficier d'un bail commercial, le propriétaire d'un fonds de commerce doit être immatriculé au RCS.

Conformément à ces dispositions si, au terme du bail, le propriétaire du fonds n'est pas immatriculé au RCS, le bailleur peut s'opposer au renouvellement de ce bail.

Il résulte d'ailleurs d'une jurisprudence constante de la 3^{ème} Chambre civile et de la Chambre commerciale de la Cour de Cassation, qu'en l'absence d'inscription du vendeur du fonds au RCS au moment du renouvellement du bail, le bailleur peut fonder la délivrance d'un congé avec refus de renouvellement, sans indemnité d'éviction, sur ce défaut d'immatriculation.
(Notamment : Cass comm 12 janvier 1999, JCP G 1999 II 10125)

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

Le vendeur d'un fonds donné précédemment en location gérance qui ne procède pas à sa réimmatriculation au registre du commerce et des sociétés encourt le risque de ne plus disposer de bail commercial et donc de ne pouvoir vendre le fonds, notamment lorsque le bail commercial est susceptible d'être renouvelé entre la fin de la location gérance et la cession du fonds.

Le Président du Comité



Jean-Pierre COCHARD

*Délibération du CCRCS du 06 mars 2001
Président : Jean-Pierre COCHARD
Rapporteur : Claude MAUCORPS*

Secrétariat- INPI -26 bis, rue de Saint-Petersbourg 75800 Paris Cedex 08 -
☎ 01 53 04 56 40 - Télécopie : 01 53 04 45 19 - E.Mail : serres.m@inpi.fr