

COMITÉ DE COORDINATION  
DU REGISTRE DU COMMERCE  
ET DES SOCIÉTÉS

---

QUESTION 91-3 : La location de bureaux équipés (bureautique, informatique, mobilier) est-elle une activité commerciale au regard du Registre du Commerce et des Sociétés dans la mesure où le requérant ne loue qu'un seul bureau aménagé ?

Demande d'avis du Directeur Général de l'I.N.P.I. faisant suite à une question posée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nevers.

Le décret n° 84-406 du 30 mai 1984 relatif au registre du commerce et des sociétés assujettit à immatriculation : "Les personnes physique ayant la qualité de commerçant" (art. 1er-1), c'est-à-dire "ceux qui exercent des actes de commerce et en font leur profession habituelle" (article 1er du code de commerce).

La liste des actes de commerce est énumérée aux articles 632 et 633 du code de Commerce. Il en résulte notamment qu'est commerciale "toutes entreprises de location de meubles". En revanche, tel n'est pas le cas de la location d'immeuble.

Il faut alors rechercher cas par cas quel est l'objet principal de la location. L'activité sera commerciale si la location d'immeuble est accessoire à la location de meubles.

Le caractère commercial a été reconnu par la doctrine aux entreprises qui louent des usines toutes équipées, le bâtiment étant alors l'accessoire du matériel et de l'outillage.

Dans le cas particulier de la location de bureaux équipés (bureautique, informatique, mobilier), il devra être examiné ce qui est accessoire ou principal.

Ainsi seront appréciées, l'importance, la nature et la qualité du mobilier et du matériel mis à disposition, la proportion entre le bureau et son agencement...

./...

Peu importe que la location concerne un ou plusieurs bureaux. La question est de savoir si l'activité est réalisée à titre "de profession habituelle". Pour cela il faut que la perception du loyer présente un caractère répétitif.

LE COMITE EMET EN CONSEQUENCE L'AVIS SUIVANT :

La location de bureau équipés est une activité commerciale lorsque la location de meubles l'emporte sur celle de l'immeuble.

Chaque situation doit être appréciée cas par cas. Le fait qu'une personne ne loue qu'un seul bureau aménagé ne peut entraîner à elle seule le caractère commercial ou non de l'activité.

La location pour être commerciale doit présenter le caractère de profession habituelle, c'est-à-dire donner lieu à perception de loyers présentant un caractère répétitif.

Délibération du 28 janvier 1991

Président : Jean-Pierre COCHARD

Rapporteur : Mariette SERRES

