

COMITE DE COORDINATION DU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

01.08 : Dans le cadre d'un contrat de commodat portant sur un fonds de commerce, la publicité du contrat dans un JAL et au BODACC est-elle obligatoire ?

Demande d'avis de la CCI de Beaune

Le contrat de commodat est défini par les articles 1875 et suivants du code civil comme étant un prêt à usage par lequel l'une des parties livre une chose à l'autre pour s'en servir, à la charge par le preneur de la rendre après s'en être servi. Ce contrat est essentiellement gratuit.

Le commodat portant sur un fonds de commerce peut s'analyser comme la convention par laquelle un propriétaire concède l'exploitation de son fonds, sans contrepartie financière, à une autre personne pour une période déterminée.

L'article L 144-1 du code de commerce (article 1^{er} de la Loi relative à la location gérance des fonds de commerce et des établissements artisanaux) dispose que « *Nonobstant toute clause contraire, tout contrat ou convention par lequel le propriétaire ou l'exploitant d'un fonds de commerce (...) en concède totalement ou partiellement la location à un gérant qui l'exploite à ses risques et périls est régi par les dispositions concernant la location-gérance.* »

Il résulte de l'article 8 de la même loi précitée que « *jusqu'à la publication du contrat de location gérance... le loueur du fonds est solidairement responsable...* ».

Le contrat de mise à disposition du fonds de commerce doit être publié dans la quinzaine, sous forme d'extrait ou d'avis, dans un journal d'annonces légales. (Article 2 du décret n° 86-465 du 14 mars 1986 relatif aux mesures de publicité afférentes à la location gérance d'un fonds de commerce).

Ces dispositions, qui sont d'ordre public, se justifient par la sauvegarde des intérêts des tiers qui contractent avec le loueur de fonds ou avec le locataire-gérant.

La Chambre Commerciale de la Cour de cassation, dans un arrêt de censure du 23 mars 1999, bulletin IV n° 71, page 58, a retenu la qualification d'un contrat de location gérance dès lors que les juges du fond ont constaté l'exploitation par une société, à ses risques et périls, d'un fonds de commerce qui lui avait été concédé par une autre société dans un intérêt économique commun.

Le comité rappelle que ni le greffier, ni le juge commis à la surveillance du registre, n'ont le pouvoir de procéder à la qualification d'un contrat.

Le comité recommande aux greffiers de vérifier en tout état de cause que les formalités de publicité prévues par les dispositions d'ordre public de la Loi du 20 mars 1956 (article L 144-1 du code de commerce) ont été effectuées.

En ce qui concerne « l'origine de l'établissement », le comité préconise d'indiquer la seule mention « mise à disposition d'un fonds » à l'exclusion de toute référence au commodat.

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

Un contrat de mise à disposition d'un fonds de commerce est régi par les dispositions d'ordre public de la Loi relative à la location gérance lorsqu'il correspond à la définition de l'article L 144-1 du code de commerce même s'il est qualifié différemment par les parties.

Ainsi un contrat de mise à disposition d'un fonds de commerce qualifié de commodat exploité aux risques et périls du preneur doit faire l'objet d'une insertion légale dans un journal d'annonces légales et d'une publicité au BODACC.

L'extrait d'immatriculation du registre du commerce et des sociétés ne doit en aucun cas, faire référence à un contrat de commodat mais indiquer la mention « mise à disposition d'un fonds de commerce ».

Le Président du Comité



Jean-Pierre COCHARD

Délibération du CCRCS du 20 septembre 2001

Président : Jean-Pierre COCHARD

Rapporteur : Xavier PRZYBOROWSKI