

Cas pratique

Cours : Droit commercial général

Énoncé :

Monsieur Robert, âgé de 65 ans, exploite et est propriétaire d'un fonds de commerce de vente de sacs, il souhaite partir à la retraite et louer ce fonds afin de pouvoir obtenir une rente supplémentaire à sa retraite. Monsieur Robert aimerait récupérer les étalages servant à présenter les dits sacs.

Question 1 : Monsieur Robert peut-il louer son fonds ce commerce ?

Réponse 1 : Oui. Il en est propriétaire et il l'exploite.

Réponse juste

Commentaire : Monsieur Robert propriétaire du fonds de commerce peut louer celui-ci, il s'agit d'une location-gérance de fonds de commerce. Monsieur Robert par un contrat de location-gérance va pouvoir concéder totalement ou partiellement la location du fonds à un gérant qui l'exploitera. Il faudra toutefois rechercher si les conditions posées par les textes (art. [L. 144-1 et suivants](#) du C. com.) sont réunies. A priori on peut penser que oui.

Réponse 2 : Non, il prend sa retraite

Réponse fausse

Commentaire : Monsieur Robert propriétaire du fonds de commerce peut louer celui-ci, il s'agit d'une location-gérance de fonds de commerce. Monsieur Robert par un contrat de location-gérance va pouvoir concéder totalement ou partiellement la location du fonds à un gérant qui l'exploitera. Peu importe les causes pour lesquelles il décide de mettre son fonds en location-gérance.

Faits supplémentaires : Monsieur Robert trouve finalement un gérant pour son fonds de commerce de vente de sacs, Monsieur Paul. Le contrat est signé en date du 12 juillet 2006. Quelques mois plus tard, Monsieur Paul qui ne faisait pas son chiffre d'affaires dit à Monsieur Robert qu'il ne payera plus le loyer.

Question 2 : Sachant que Monsieur Robert est le propriétaire du fonds doit-il supporter le manque à gagner de son locataire ?

Réponse 1 : Non.

Réponse juste

Commentaire : Monsieur Robert ne doit pas supporter le manque à gagner de son locataire gérant. Monsieur Paul exploite le fonds à ses risques et périls.

Réponse 2 : Oui.

Réponse fausse

Commentaire : Monsieur Robert ne doit pas supporter le manque à gagner de son locataire gérant. Monsieur Paul exploite le fonds à ses risques et périls.