Image not found or type unknown

La pose d’une enseigne extérieure par un commerçant

publié le **16/02/2016**, vu **6034 fois**, Auteur : Franck AZOULAY

Bien que l’enseigne constitue un élément important d’un fonds de commerce, son installation sera généralement soumise au préalable aux autorisations du bailleur, de la copropriété et éventuellement de l’administration.

L’article L141-5 du code de commerce dispose, dans son deuxième alinéa, qu’à défaut de désignation précise des éléments, la vente d’un fonds de commerce « *ne porte que sur l’enseigne et le nom commercial, le droit au bail, la clientèle et l'achalandage.* »

Il ressort ainsi de l’article L141-5 du code de commerce que l’enseigne fait partie intégrante d’un fonds de commerce.

Il apparait donc bien légitime pour un commerçant de vouloir faire apposer une enseigne ou une pré enseigne sur la façade de son immeuble, eu égard à la visibilité que cela confère et à la clientèle qui en découle.

Cependant, il lui faudra bien souvent recueillir plusieurs autorisations ; celle du bailleur, mais aussi de la copropriété, voire de l’administration.

Une clause de style propre au contrat de bail commercial oblige souvent le locataire à solliciter au préalable l’autorisation du bailleur pour faire apposer ou modifier l’enseigne du commerce ; s’il ne sollicite pas cette autorisation, le locataire peut se voir délivrer un commandement visant la clause résolutoire et à terme, voir prononcée la résiliation de plein droit du bail. A défaut, si le bail ne prévoit pas une telle clause, le commerçant n’a pas besoin de solliciter l’autorisation du bailleur pour remplacer ou modifier l’enseigne (Paris, 25 février 2009, n°376980).

En tout état de cause, ne constitue pas un manquement à ses obligations contractuelles, le refus fait par le bailleur que soit apposée une enseigne extérieure ; de plus, le fait que le bailleur ne délivre pas immédiatement un commandement visant la clause résolutoire ne peut caractériser une acceptation tacite de l’installation de l’enseigne de sa part (3ème Civ., 3 février 2009).

Toutefois, pour que les clauses qui limitent ou interdisent la pose d’enseignes soient licites, encore faut-il qu’elles soient justifiées par la destination de l’immeuble (3ème Civ., 16 mars 1988).

A ce titre, l’immeuble comportant le commerce est bien souvent en copropriété ; or, la façade est une partie commune. Pour y apposer une enseigne et dès lors que le règlement de copropriété l’exige – ce qui sera le cas dans la grande majorité des cas, il faudra recueillir l’autorisation de la copropriété. Le commerçant devra ainsi solliciter de son bailleur que celui-ci convoque une assemblée générale des copropriétaires, le projet de pose d’enseigne devant obtenir la majorité des voix de tous les copropriétaires (3ème Civ., 30 mai 1972, n°71-10724).

Enfin, la pose d’une enseigne ou d’une pré enseigne nécessite parfois une autorisation préalable de l’administration ; c’est notamment le cas lorsque l’enseigne est illuminée au moyen de faisceaux laser ou lorsque la commune d’installation de l’enseigne est couverte par un règlement

local de publicité (RLP). Cette demande s’effectue au moyen d’un formulaire Cerfa à adresser par lettre recommandée avec accusé de réception au maire si la commune est couverte par un RLP, au préfet à défaut de RLP.

Je reste à votre entière disposition pour toute action ou information **(en cliquant ici).**

Cabinet AZOULAY AVOCATS

Avocats à la Cour

27 bd Malesherbes - 75008 Paris

01 40 39 04 43

contact@azoulay-avocats.com

www.azoulay-avocats.com

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés