



# CONDITIONS DE LA LOCATION-GERANCE

**Fiche pratique** publié le **25/10/2013**, vu **2110 fois**, Auteur : [Maître Hakima OTMANE](#)

## **Récapitulatif des conditions du contrat de location-gérance.**

L'article L. 144-1 du Code de commerce régit le domaine de la location-gérance.

En vertu de ce texte, "la location-gérance de fonds de commerce est un contrat ou convention par lequel le propriétaire ou l'exploitant d'un fonds de commerce ou d'un établissement artisanal en concède partiellement ou totalement la location à un gérant qui l'exploite à ses risques et périls".

Il ressort de ce texte que le locataire-gérant qui est appelé à exploiter le fonds doit avoir la qualité de commerçant et devra être immatriculé au RCS.

S'agissant du loueur, il devra avoir la propriété du fonds et disposer de la capacité de conclure le contrat de location-gérance. De plus, le propriétaire du fonds devra l'avoir exploité au moins pendant une durée de deux années (sauf cas de dispense).

La sanction de la violation des règles légales est la nullité absolue du contrat de location-gérance qui entraîne la déchéance de la propriété commerciale (droits que le preneur pourrait avoir de son contrat de bail commercial).

Aucune condition de forme n'est requise bien qu'il soit préférable que le contrat de location-gérance soit rédigé par écrit. En effet, le locataire-gérant devra présenter cet acte au Registre du Commerce lorsqu'il sollicitera son immatriculation.

En revanche, la publication du contrat sous la forme d'un avis dans un journal d'annonces légales est requise dans les 15 jours à compter de sa date.

Cette publication du contrat fixe le point de départ du délai de 6 mois à partir duquel le loueur est solidairement responsable des dettes contractées par le locataire-gérant à l'occasion de l'exploitation du fonds.