Image not found or type unknown

Cessions de fonds de commerce de café, brasserie avec terrasse : attention au transfert de l'AOT

publié le **02/03/2017**, vu **3362 fois**, Auteur : Maître Laurence ALOUP

Le prix de cession d'un fonds étant calculé en fonction de son chiffre d'affaires, il est donc indispensable, avant de se lancer dans une opération de rachat de fonds, de vérifier la part du chiffre d'affaires générée par une éventuelle terrasse et de s'assurer de la possible poursuite de son exploitation une fois la cession intervenue. La question de la pérennité d'exploitation d'une terrasse a d'autant plus d'importance que les autorisations d'occupation temporaire du domaine public sont des autorisations à caractère personnel et non réel.

Bon nombre de commerces de restauration doivent une partie de leur chiffre d'affaires à l'exploitation d'une terrasse, soit que celle-ci représente une part substantielle de la surface commerciale exploitée, soit qu'elle permette une visibilité accrue de l'établissement depuis la voie publique ou une ouverture facilitant l'accès de l'établissement.
Le prix de cession d'un fonds étant calculé en fonction de son chiffre d'affaires, il est donc indispensable, avant de se lancer dans une opération de rachat de fonds, de vérifier la part du chiffre d'affaires générée par une éventuelle terrasse et de s'assurer de la possible poursuite de son exploitation une fois la cession intervenue.
Pour mémoire, les terrasses, lorsqu'elles sont installées sur les trottoirs ou les places, entraînent une occupation du domaine public soumise à autorisation administrative dénommée autorisation d'occupation temporaire (AOT) délivrée sous la forme d'un arrêté et donnant lieu au paiement d'une redevance.
La question de la pérennité d'exploitation d'une terrasse a d'autant plus d'importance que les autorisations d'occupation temporaire du domaine public sont des autorisations à caractère personnel et non réel.
Autrement dit, l'OAT est une autorisation délivrée au nom d'une personne physique ou morale qui ne peut être ni cédée, ni sous-louée, ni vendue à l'occasion d'une cession de fonds de commerce.
Bien entendu, la question ne se pose pas si le fonds est cédé à l'occasion d'une cession de parts sociales puisque dans ce cas, le fonds continuera d'être exploité par la même personne morale titulaire de l'autorisation.
La question se pose seulement en cas de cession d'un fonds de commerce dont l'exploitation sera, dans ce cas, poursuivie par une personne morale ou physique différente.
Dans ce cas, une OAT étant personnelle, précaire et révocable, il importe au cessionnaire de :
- Vérifier si le cédant respecte les conditions de délivrance de son autorisation,
- Faire une demande anticipée d'autorisation étant précisé que celle-ci n'entraîne pas automatiquement l'attribution d'une OAT.
Il est donc vivement conseillé au cessionnaire de faire de l'obtention de cette autorisation, une condition suspensive de la cession. Lorsqu'elle est accordée, l'OAT prend effet à réception de la preuve de la cession du fonds.

Laurence ALOUP
Avocat à la Cour
aloup.avocat@orange.fr
4, rue Alfred Bruneau
75016 Paris
Tel : 01.76.31.95.06

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés