



Une ordonnance d'expropriation ne fait pas disparaître un fonds de commerce

publié le **26/04/2013**, vu **3339 fois**, Auteur : [Maître Matthieu PUYBOURDIN](#)

La 3ème chambre civile de la Cour de cassation a estimé dans un arrêt du 20 mars 2013 que si elle a notamment pour effet d'éteindre le droit au bail, l'ordonnance d'expropriation ne fait pas disparaître le fonds de commerce que l'exploitant peut céder.

La 3^{ème} chambre civile de la Cour de cassation a jugé aux termes d'un arrêt du 20 mars 2013 que si elle a notamment pour effet d'éteindre le **droit au bail**, l'ordonnance d'expropriation ne fait pas disparaître le **fonds de commerce** que l'exploitant peut céder.

Dans la présente affaire, une décision de justice avait prononcé en 2005, l'expropriation au profit d'une commune d'un immeuble dans lequel une personne exploitait un fonds de commerce.

En 2007, l'**ordonnance d'expropriation** a été publiée au bureau des hypothèques compétent et, au cours de l'année suivante, l'exploitant a **cedé son fonds de commerce** à une société.

La commune prétendait qu'elle n'était redevable à l'encontre de cette dernière d'aucune **indemnité d'éviction**, aucun droit sur le fonds de commerce n'ayant pu être transféré ultérieurement à l'ordonnance d'expropriation qui éteint tout **droit réel** et personnel existant sur l'immeuble exproprié.

La Cour de cassation n'a pas donné satisfaction à l'argumentation développée par la commune.

Les juges du droit ont considéré qu'une l'ordonnance d'expropriation, qui éteint le droit au bail, ne fait pas disparaître le fonds de commerce.

Cette solution n'est guère surprenante car la Cour de cassation considère de manière constante que le **droit au bail** ne constitue pas, de plein droit, un élément nécessaire du fonds de commerce, lequel peut exister en dehors de lui.

Je suis à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

Cass. 3ème civ. 20 mars 2013, n° 11-28.788