



NONNON & FAIVRE
AVOCATS ASSOCIÉS

La location gérance de fonds de commerce

Aux termes de l'article L. 144-1 du Code de commerce, la location gérance de fonds de commerce est le contrat par lequel le propriétaire d'un fonds de commerce en concède la location à un gérant qui l'exploite à ses risques et périls.

Cette opération possède de nombreux avantages mais doit être planifiée avec minutie tant les écueils sont nombreux et les conséquences dramatiques.

La location gérance est profitable aux deux parties : le locataire gérant intègre un fonds opérationnel bénéficiant déjà d'une clientèle alors que le propriétaire perçoit un loyer pour un fonds qu'il ne souhaite plus ou ne peut plus exploiter lui-même.

La location gérance est aussi un outil adapté à la reprise progressive de l'activité commerciale. En effet, il est possible pour le futur repreneur d'exercer son activité pendant quelques années en qualité de locataire gérant puis d'acquérir le fonds de commerce.

Cette étape lui permettra de tester ses capacités de gestion ainsi que la rentabilité du fonds de commerce avant de sauter le pas de la reprise.

Cette transmission en douceur permet à la clientèle de s'habituer au changement de gérant et au propriétaire du fonds de tirer des revenus réguliers.

La location gérance permet également d'organiser son patrimoine en distinguant propriété et activité commerciale.

Il s'agira alors pour le propriétaire d'un fonds de commerce de le louer à une société dont il sera le gérant.

Si la location gérance est un outil particulièrement intéressant, elle doit être murement réfléchie.

En effet, mieux vaut prévoir dès le contrat initial les modalités de fin de location, sous peine pour le propriétaire de se voir restituer un fonds épuisé par des années de mauvaise gestion, ou pour le locataire de se voir remercier sans avoir préparé son avenir.

De même, afin d'éviter tout contentieux, il paraît nécessaire de prévoir la fiscalité de l'opération, les modalités de l'éventuelle cession de fonds ou encore les relations entre les parties.