



## Promesse de cession de bail commercial

-----  
Par Visiteur

Titulaire d'un bail soumis aux dispositions du décret du 30 septembre 1953 pour des lieux vide.

J'ai réalisé les travaux d'aménagement , acheté le matériel ,

Aujourd'hui l'activité prête à démarrer

je souhaiterais revendre cette affaire au prix coutant

N'ayant à proprement par de fonds de commerce ( pas de clientèle)

sous quel empire dois je rédiger ma convention de cession et les formalités à accomplir ?

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Il convient dans votre affaire de réaliser deux types de contrats.

Vous devez d'une part procéder à la cession de votre bail commercial et la cession de votre matériel.

Malheureusement, dans la mesure où votre fonds n'a jamais été exploité, il ne s'agit pas juridiquement d'un fonds de commerce. En effet, conformément à la jurisprudence traditionnelle (Cass. req. 15 févr. 1937, DP 1938.1.13, note Cordonnier, S. 1937.1.169, note H. Rousseau, Rev. gén. dr. com. 1938.164, note Lagarde), la clientèle est l'élément fondamental d'un fonds de commerce. Or, dans la mesure où votre fonds n'a jamais été exploité, il n'y a pas de clientèle donc pas de fonds de commerce.

Il s'en suit deux choses:

-Vous ne pouvez céder le bail commercial sans l'accord de votre bailleur.

-Vous devez vendre le matériel en tant que tel et non en tant que fonds de commerce. L'avantage étant que par conséquent, les formalités seront très simples puisque vous n'aurez pas à publier l'acte de vente ni même à payer des droits de mutation.

Bien cordialement.