



Droit de préemption sur licence 4, précisions

Par Visiteur

Bonjour,

Bonjour,
CONTEXTE :

Je vais ouvrir en juin un établissement de café restauration dans des murs que je louerais dans un village de 700 habitant dans le Gers.

Je souhaite pouvoir vendre de l'alcool à toutes heures mais pour l'instant, j'ai des problème pour obtenir autre chose qu'une licence restauration. En effet le dernier cafetier de la commune possède 2 licences 4, l'une exploitée avec son café et l'autre qu'il ne veut vendre qu'en dehors du village pour éviter la concurrence. Il avait fait l'acquisition de cette 2ème licence auprès de l'agence immobilière du village qui l'avait racheté lors de la fermeture du 2ème café du village. Le cafetier avait alors "réactiver" cette licence en en déléguant l'exploitation à l'association du comité des fêtes, qui finalement aujourd'hui n'en veut plus.

La mairie serait prête à faire préemption sur cette licence 4 pour nous la rétrocéder(elle a déjà mis en place, dès que la loi est sortie, un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité dans lequel se trouve cette licence).

QUESTION :

Cependant nous n'arrivons pas à savoir si ce droit de préemption peut s'appliquer dans le cas de vente/transfert d'une licence 4. Dans la définition de la notion de fonds de commerce il nous semble que la licence 4 n'est qu'un des éléments constitutif du fonds. Mais dans l'article qui autorise les transferts (Article L3332-11) il n'est fait mention que du transfert d'un "débit de boissons à consommer sur place exploité" .

Je comprends de ces textes qu'il n'existe en réalité pour le droit que des transferts de fonds de commerce exploités et que le terme courant dans la profession de "licence transférable non exploitée" est un abus de langage. (Même si dans notre cas il est vrai que le "fonds de commerce" est dans la réalité bien lointain, la licence ayant été exploité par l'association du comité des fêtes, je me dis que si la licence est "transférable" c'est au sens du droit qu'il s'agit forcément du fonds de commerce d'un débit de boisson exploité).

-> Comment la mairie pourrait faire préemption sur la vente de cette licence 4 ?

Merci pour votre rapidité,
Bien cordialement,

Par Visiteur

Cher monsieur,

Cependant nous n'arrivons pas à savoir si ce droit de préemption peut s'appliquer dans le cas de vente/transfert d'une licence 4. Dans la définition de la notion de fonds de commerce il nous semble que la licence 4 n'est qu'un des éléments constitutif du fonds.

La licence est effectivement un élément constitutif d'un fonds de commerce, mais il va sans dire que pour un bar, la licence est un élément fondamental du fonds. En conséquence, un bar sans licence ne peut, à mon humble avis, prétendre à la qualification de fonds de commerce.

Mais dans l'article qui autorise les transferts (Article L3332-11) il n'est fait mention que du transfert d'un "débit de boissons à consommer sur place exploité" .

C'est bien uniquement la licence qui est transféré et non la société exploitante de la licence en question. Seulement, la précision apportée par l'article L3332-11 du Code de la santé publique est importante en ce qu'elle précisé bien que la licence doit faire l'objet d'une exploitation. Il n'est pas possible de transféré une licence non exploitée.

Même si dans notre cas il est vrai que le "fonds de commerce" est dans la réalité bien lointain, la licence ayant été

exploité par l'association du comité des fêtes, je me dis que si la licence est "transférable" c'est au sens du droit qu'il s'agit forcément du fonds de commerce d'un débit de boisson exploité).

Je ne comprends pas. Vous semblez vouloir transférer une licence et en même temps, vous parlez de racheter la licence présente actuellement dans votre commune ce qui fait penser qu'il ne s'agirait pas d'un transfert mais tout simplement d'une mutation. Qu'en est-il en réalité?

-> Comment la mairie pourrait faire préemption sur la vente de cette licence 4 ?

La mairie ne peut nullement faire préemption d'une licence d'un débit de boisson. Le droit de préemption communal, dit droit de préemption urbain ou DPU, ne fonctionne pour les droits immobiliers et non pour les droits mobiliers tels que les fonds de commerce ou une licence d'alcool.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci pour votre réponse,

Cependant vous ne semblez pas être au courant du chapitre IV du code de l'urbanisme Modifié par LOI n°2008-776 du 4 août 2008 - art. 101.

J'ai lu de nombreux textes législatifs sur le sujet et la question est délicate, merci de la transmettre si vous n'êtes pas sûr (je ne dis pas ça du tout pour vous offenser mais parce-que tout à coup je perd grandement confiance en votre service la loi DUTREUIL, est quand même une loi essentielle sur le sujet).

Les communes peuvent faire préemption de fonds de commerce.

L'enjeu ici est que le dernier cafetier essaie de faire sortir la 2 ème licence iv du village (il en possède 2) alors que nous souhaiterions lui acheter pour ouvrir notre café dans ce même village. La mairie est donc prête à faire préemption pour nous la rétro céder.

La question est peut-elle faire préemption sur une vente de licence 4 dans le cadre du Chapitre 4 du code de l'urbanisme.

Merci de votre attention

Par Visiteur

Cher monsieur,

Les communes peuvent faire préemption de fonds de commerce.

L'enjeu ici est que le dernier cafetier essaie de faire sortir la 2 ème licence iv du village (il en possède 2) alors que nous souhaiterions lui acheter pour ouvrir notre café dans ce même village. La mairie est donc prête à faire préemption pour nous la rétro céder.

La question est peut-elle faire préemption sur une vente de licence 4 dans le cadre du Chapitre 4 du code de l'urbanisme.

Vous avez parfaitement raison, j'ai parlé trop vite, et surtout tapé trop vite. Une licence n'est pas, à lui seul, un fonds de commerce. Dans la mesure où la licence en cause, est parcimonieusement exploité par un comité de fête, dont on va dire qu'il ne dispose pas d'un quelconque fonds de commerce (le fonds de commerce étant principalement défini par sa clientèle supposé fixe et non volatile), on ne peut pas préempter une licence.

Il en aurait été différemment dans le cadre de la vente d'un bar disposant à coup sûr d'un fonds de commerce.

Très cordialement.

Par Visiteur

Oui mais si la licence est "transférable" (comme le sont toutes ces licences "en sommeil") c'est forcément au sens de l'Article L3332-11 qu'elle est considérée comme "Un débit de boissons à consommer sur place exploité". Donc même si dans les faits il ne s'agit pas de fonds de commerce juridiquement il me semble selon les textes qu'il s'agit bien du transfert d'"un [commerce] exploité" ?

Pourriez-vous me donner des bases juridique à votre argumentation (jurisprudence ?).

Merci par avance.
Bien cordialement,

Par Visiteur

Cher monsieur,

Oui mais si la licence est "transférable" (comme le sont toutes ces licences "en sommeil") c'est forcément au sens de l'Article L3332-11 qu'elle est considérée comme "Un débit de boissons à consommer sur place exploité".

C'est faire une confusion entre une licence et un fonds de commerce.

L'article L3332-11 du CSP fait bien référence au fond de commerce (débit de boisson exploité), mais c'est uniquement pour dire que la licence doit faire l'objet d'une exploitation. A ce titre, si le débit de boisson est exploité, alors la licence est transférable. A défaut, ce n'est pas possible.

Une licence n'est pas, à elle seule, un fonds de commerce: Un fonds de commerce est défini par sa clientèle, son enseigne, son nom commercial et sa licence etc.

Jurisprudence:

En ce sens que la cession distincte d'une licence de débit de boissons, ne comportant aucun élément relatif à la nature et à l'importance d'une clientèle, ni au chiffre d'affaires d'un fonds de commerce, ne constitue pas la vente d'un fonds de commerce, V. ? Com. 26 mars 1996: D. Affaires 1996. 640.

Très cordialement.