

Le contrat de location-gérance

écrit par Marine de la Clergerie | 15/04/2025

Résumé: Le contrat de location-gérance permet à un propriétaire de fonds de commerce de confier son exploitation à un tiers, appelé locataire-gérant, qui assume les risques de gestion moyennant une redevance.

Problématique : Mal rédigé, le contrat de location-gérance expose à de lourdes conséquences : requalification en bail commercial ou en sous-location, litiges sur la gestion ou la clientèle, ou encore conflits sur la répartition des dettes et responsabilités face aux tiers, etc.

Formalisme du contrat de location gérance :

- Dans certains cas un document d'information précontractuelle est obligatoire sous peine de nullité
- Publication dans un journal d'annonces légales dans les 15 jours de leur date
- Immatriculation du locataire-gérant au registre national des entreprises
- Mention sur les documents commerciaux du RCS du locataire-gérant et du bailleur

Interdiction de la location-gérance dans certains secteurs :

- Les officines de pharmacies
- Les débits de tabac

Ou sous justification de la compétence professionnelle requise

Recommandations pour le locataire-gérant :

Le locataire-gérant devra vérifier notamment les points suivants :

- Le bail commercial autorise bien la mise en location-gérance
- Existence d'un fonds de commerce, d'une clientèle propre au fonds
- Analyser les éléments financiers (rentabilité, chiffre d'affaires, résultat, etc.)

□ Lister les contrats et vérifier notamment :

- Si des contrats essentiels attachés au fonds nécessitent une autorisation préalable au changement d'exploitation ;
- Si certains contrats doivent être poursuivis et dans quelles conditions
- Les contrats de travail

□ S'assurer de l'absence de dettes liées à l'exploitation passée

□ Les autorisations administratives

□ Analyser très attentivement les clauses du contrat proposé, en particulier celles liées à la durée, au montant et à l'évolution de la redevance, au stock, aux obligations d'entretien et de gestion, ainsi qu'aux limitations d'activité et aux clauses de sortie.

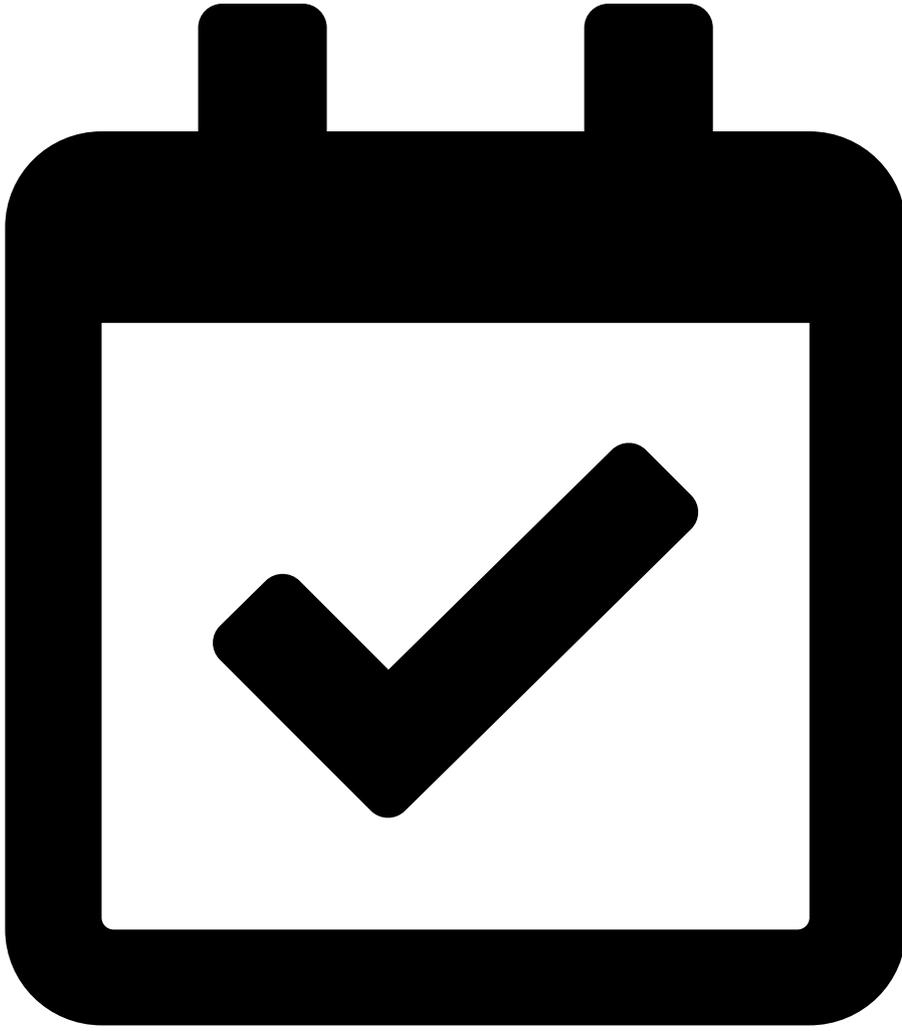
□ Dresser un état des lieux précis lors de la prise en possession

Législation applicable :

- Code de Commerce :
 - Article L144-1 et suivant (location-gérance)
 - Article L144-2 (immatriculation du locataire-gérant)
 - Article R144-1 (publication dans un journal d'annonces légales)
 - Article L.330-3 (information précontractuelle)

- Code Civil :
 - Article 1128 (condition de validité des contrats)

Contact: Besoin de l'aide d'un avocat pour un problème de contrat de location-gérance? Contactez Me Marine de la Clergerie (contact@mdc-avocat.fr, www.mdc-avocat, [Consultation](#), [LinkedIn](#)), Avocat au Barreau de Toulouse



[Prendre rendez-vous avec Me de la Clergerie](#)