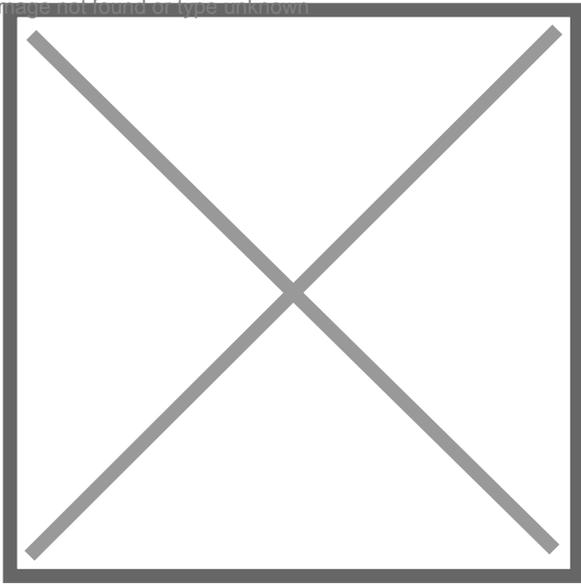


Image not found or type unknown



■ ■

Par **marie**, le **29/05/2009** à **13:38**

Bonjour,

Par **Solaris**, le **29/05/2009** à **15:38**

Bonjour,

C'est la [fluo]propriété commerciale [/fluo]qui entraîne le [fluo]droit au bail [/fluo](et donc droit a être assujetti au statut des baux commerciaux et donc droit au renouvellement du bail commercial)qui est un élément [fluo]essentiel du fonds de commerce[/fluo] au même titre que la clientèle.

Pouvez vous m'indiquer pourquoi vous vous posez cette question car elle est assez vaste et complexe et ce n'est ici qu'un résumé simpliste?

Par **Solaris**, le **04/06/2009** à **21:40**

Bonjour

Quel est le type de sujet?

Un mémoire? Une dissertation?

Quel est le sujet exact?

Par **Solaris**, le **04/06/2009** à **21:43**

De quel niveau? Licence? Master?

Par **Solaris**, le **04/06/2009** à **21:54**

Le problème est que le sujet est un peu complexe pour une première année de licence. En fait concrètement la Cour de Cassation a défini la propriété commercial.

Je n'ai pas la date en mémoire mais il s'agitssait d'un magasin Hermès qui avait demandé le renouvellement de son bail commercial conformément au Décret de 1953 (maintenant codifié). Ce droit au renouvellement lui a été refusé par la Cour de Cassation au motif que le magasin n'avait pas la propriété commerciale. En effet, les magasins Hermès ont la particularité (comme beaucoup de magasins de grandes marques) d'avoir des magasins indentiques partout en France. La Cour a donc estimé que la clientèle n'était pas attaché au magasin (dans le sens du local) mais uniquement à la marque et que donc les clients venaient dans le magasin car il s'agissait uniquement d'un magasin Hermès.

La Cour a estimé donc que ce magasin n'avait pas d'identité propre c'est à dire de propriété commercial et donc qu'il n'avait pas droit au bénéfice du statut des baux commerciaux.

Ce problème se retrouvait avec les stations services d'autoroute.

par conséquent, au jour d'aujourd'hui, les grandes enseignes modifient l'agencement de leurs locaux afin de leur donner une propriété commerciale propre et donc le bénéfice du statut des baux commerciaux.

Par **Solaris**, le **04/06/2009** à **21:55**

J'espère avoir été assez claire?

Par **Solaris**, le **04/06/2009** à **22:03**

Le lien c'est la propriété commerciale. C'est une notion jurisprudentielle.

La clientèle fait partie des arguments car elle est un élément essentiel du fonds de commerce: sans clientèle pas de commerce et sans droit au bail pas de commerce.

Par conséquent, la cour a estimé que n'avait pas droit au renouvellement du bail, un fonds qui n'avait pas de clientèle PROPRE. Le fonds avait une clientèle mais qui n'était pas propre à ce magasin mais propre à la marque.

Par **Solaris**, le **04/06/2009** à **22:07**

Il y a également la question de la qualification du bail grâce à la propriété commerciale:

Par exemple si des parties font un bail professionnel (différent de commercial), le fait que le

commerce bénéficie de la propriété commerciale aboutire à une requalification du bail en bail commercial.

Par **Solaris**, le **04/06/2009** à **22:18**

Je pense que devriez pouvoir trouver des éléments plus développés sur internet.
De rien.