



# ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

## Renouvellement

Question écrite n° 10234

### Texte de la question

M. Serge Roques appelle l'attention de M. le ministre des entreprises et du développement économique, chargé des petites et moyennes entreprises et du commerce et de l'artisanat, sur la situation des commerçants individuels, mariés sous le régime de la séparation des biens, qui risquent de se voir privés du bénéfice des dispositions protectrices du décret de 1953 en matière de propriété commerciale, au motif que leurs épouses non commerçantes ne seraient pas immatriculées au registre du commerce et des sociétés. Le registre du commerce étant le registre des commerçants, n'envisage-t-il pas, à bref délai, de faire procéder aux adaptations législatives et réglementaires, afin que ce registre soit réservé aux commerçants assujettis, à ce titre, aux obligations juridiques, statistiques, fiscales et sociales de la profession, sachant qu'en tout état de cause le titulaire d'un bail commercial doit exercer effectivement son activité pour se prévaloir d'un droit au renouvellement ? Il lui demande en outre si cette jurisprudence rigoureuse des cours et tribunaux ne fait pas obstacle à la possibilité pour une épouse séparée de biens de se faire mentionner au registre du commerce comme conjoint collaborateur de son mari commerçant, dans la mesure où cette situation ne serait pas suffisante à elle seule pour les faire bénéficier, tous deux, du droit au renouvellement.

### Texte de la réponse

Le problème évoqué concerne les conditions d'application des dispositions du décret du 30 septembre 1953 relatif aux baux commerciaux, lorsque le fonds exploité dans les lieux loués appartient à des époux séparés de biens. Il convient tout d'abord de rappeler que le bénéfice du statut du bail commercial est subordonné à trois conditions : l'exploitation dans les lieux loués d'un fonds de commerce, appartenant à un commerçant, immatriculé au registre du commerce et des sociétés. Ces conditions font l'objet d'une application stricte de la jurisprudence qui, lorsqu'un bail est au nom de plusieurs copreneurs, considère que le défaut d'immatriculation de l'un d'eux prive l'ensemble des copreneurs du bénéfice des dispositions du décret du 30 septembre 1953, sauf s'il s'agit d'époux mariés sous le régime de la communauté ou d'héritiers indivis. Il résulte de cette jurisprudence que des époux séparés de biens, qui exploitent un fonds en commun, ne peuvent prétendre au bénéfice du statut des baux commerciaux si l'un d'eux seul est commerçant et immatriculé au registre du commerce. Il en résulte une réelle difficulté juridique puisqu'en l'état actuel du droit, lorsque deux époux exploitent un même fonds, seul l'un des deux peut requérir une immatriculation en tant que commerçant personne physique, l'autre ne pouvant qu'être mentionné comme conjoint collaborateur, ce qui ne constitue pas une immatriculation distincte. Cette difficulté ne peut donc être levée que par la constitution, entre les deux époux séparés de biens, d'une société, qui sera titulaire du bail des locaux dans lequel le fonds est exploité.

### Données clés

**Auteur :** [M. Roques Serge](#)

**Circonscription :** - UDF

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 10234

**Rubrique :** Baux commerciaux

**Ministère interrogé :** entreprises et développement économique, chargé des petites et moyennes e

**Ministère attributaire :** entreprises et développement économique, chargé des petites et moyennes e

Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 24 janvier 1994, page 324

**Réponse publiée le :** 20 juin 1994, page 3147