Loi n° 546 du 26 juin 1951 tendant à réglementer la gérance libre

Type	Texte législatif
Nature	Loi
Date du texte	26 juin 1951
Publication	Journal de Monaco du 9 juillet 1951[1 p.4]
Thématiques	Fonds de commerce ; Baux commerciaux

Lien vers le document : https://legimonaco.mc/tnc/loi/1951/06-26-546@1991.08.03

Article 1

Tout contrat ayant pour objet la location d'un fonds de commerce, dit de location-gérance ou de gérance-libre, doit être passé, soit par acte authentique devant un notaire de la Principauté, soit par acte sous seing privé dûment enregistré.

Article 2

La location-gérance sera publiée, sous forme d'annonce, dans le *Journal de Monaco*.

Cette annonce sera insérée à deux reprises et à sept jours d'intervalle.

Elle énoncera les noms et prénoms du bailleur et du preneur-gérant ; le domicile de celui-ci ou, s'il réside à l'étranger, un domicile par lui élu dans la Principauté ; la nature et le siège du fonds de commerce, tels qu'ils sont définis et prévus à la licence ou aux statuts pour les sociétés, ainsi que la durée du contrat.

Elle indiquera obligatoirement s'il a été, ou non, prévu le versement d'un cautionnement et, dans l'affirmative, en précisera le montant.

Elle contiendra, en outre et le cas échéant, l'avis aux créanciers du bailleur d'avoir à former opposition sur les sommes à verser par le gérant dans le délai fixé par l'article suivant sous peine de ne pouvoir critiquer le paiement effectué en dehors d'eux.

Article 3

Dans les dix jours qui suivent celui de la dernière insertion, tout créancier du bailleur pourra former, au domicile réel ou élu du preneur-gérant, opposition sur les sommes à verser par ce dernier.

Article 4

Le preneur-gérant qui aura effectué les versements prévus au contrat sans avoir procédé aux publications ci-dessus prescrites ou avant l'expiration du délai imparti pour les oppositions ou nonobstant ces oppositions, ne sera pas libéré à l'égard des tiers.

Article 5

Le preneur-gérant devra afficher dans les locaux, et d'une façon très apparente, que le fonds de commerce est exploité en gérance-libre. La même mention devra également figurer sur la correspondance commerciale.

Article 6

Le preneur-gérant ne peut ni sous-louer ni transmettre sa location-gérance à un tiers.

Article 7

Le preneur-gérant ne peut apporter aucune modification à la destination du fonds de commerce, même si cette modification ne doit entraîner aucun dommage pour le propriétaire de l'établissement ; toutefois, le bailleur peut relever le preneur de cette interdiction par une déclaration expresse et écrite qui sera soumise à la formalité de l'enregistrement si elle n'est pas déjà contenue dans le contrat de location.

Article 8

La gérance prendra fin de plein droit :

a) À l'expiration du terme fixé au contrat ; il ne peut y avoir de tacite reconduction ;

b) Au cas de décès du gérant ;

c) Au cas de déclaration de faillite du gérant ;

d) Au cas d'infraction ou de délit entraînant la fermeture du fonds.

Article 9

La fin de la gérance fera l'objet, à la diligence du bailleur, d'une publication au *Journal de Monaco* dans les quinze jours de sa date d'expiration.

L'annonce sera faite à deux reprises et à sept jours d'intervalle ; elle énoncera : la nature et le siège du fonds de commerce, les noms, prénoms et domiciles du propriétaire du fonds et du preneur-gérant, ou, s'ils résident tous deux ou l'un ou l'autre à l'étranger, le domicile élu obligatoirement en Principauté ; la date à laquelle la gérance a pris fin ; elle contiendra, en outre, et le cas échéant, l'avis aux créanciers d'avoir à former opposition sur les sommes à verser dans le délai fixé ci-après sous peine de ne pouvoir critiquer les paiements effectués en dehors d'eux.

Article 10

Dans les dix jours qui suivent celui de la dernière insertion tout créancier peut former au domicile réel ou élu de la partie intéressée, opposition sur les sommes à verser par le bailleur ou le preneur-gérant à son cocontractant.

Celle des parties qui aura effectué les versements sans avoir procédé aux publications ou avant l'expiration du délai ci-dessus fixé ou nonobstant opposition ne sera pas libérée à l'égard des tiers.

Article 11

Modifié par la loi n° 1.144 du 26 juillet 1991

Toute personne se proposant d'exploiter, en vertu d'un contrat de location-gérance, l'un des commerces prévus par les articles 66, 89 et 96 de l'ordonnance du 6 juin 1867 ou par les articles 8, 16 et 25 de l'ordonnance sur la police municipale du 11 juillet 1909 aura l'obligation d'obtenir l'autorisation préalable prévue par chacun desdits articles.

Dans l'un et l'autre cas, la délivrance de l'autorisation n'est valable que pour la durée effective de la gérance. Elle suspend, de plein droit et pendant la même durée, les effets de celle dont le bailleur serait éventuellement titulaire.

Les sanctions des articles 192, 195 et 197 de l'ordonnance du 6 juin 1867 et celles des articles 89, 93 et 95 de l'ordonnance du 11 juillet 1909, seront, selon les espèces, applicables en cas d'infraction aux dispositions du présent article.

Notes

Liens

1. Journal de Monaco du 9 juillet 1951
   ^ [p.1] https://journaldemonaco.gouv.mc/Journaux/1951/Journal-4892