

LOCATION – GERANCE

**à partir du 1^{er} janvier 2017 la location simple n'existe plus
(article L. 3121-1-2 du Code des Transports)**

En application de l'**article L. 144-1 du Code du Commerce**, la location-gérance qui consiste, nonobstant toute clause contraire, en tout contrat ou convention par lequel le propriétaire d'un fonds de commerce ou d'un établissement artisanal en concède totalement ou partiellement la location à un gérant qui l'exploite à ses risques et périls, est régie par les dispositions du présent article.

Attention : la location-gérance doit obligatoirement porter sur l'autorisation de stationnement (ADS) et le véhicule taxi. La jurisprudence du Conseil d'Etat (CE-avis du 12/11/2003) considère que la mise en gérance de l'ADS doit inclure le véhicule spécialement équipé, auquel l'ADS est liée et qui font partie du fonds artisanal.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, le statut de locataire simple a disparu, sauf pour les sociétés coopératives ouvrières de production (SCOP).

La loi n°2014-1104 du 1^{er} octobre 2014 insère dans le code des transports un dispositif de location-gérance des ADS délivrées avant 1^{er}/10/2014. La location-gérance sera concédée dans les conditions prévues aux articles L.144-1 à 144-13 du code de commerce, pour la location-gérance de fonds de commerce ou de fonds artisanal.

Conformément à l'article L.144-3 du code du Commerce, **seules les autorisations de stationnement (ADS) exploitées depuis au moins deux ans pourront faire l'objet d'une location-gérance.**

Le propriétaire du fonds doit avoir exploité le fonds pendant deux ans au moins, sauf dans les cas limitativement énoncés suivants :

- autorisation du Président du Tribunal de Grande Instance lorsqu'il est dans l'impossibilité d'exploiter son fonds personnellement ou par l'intermédiaire de préposés (article L. 144-4 du code de commerce) ;
- pour les héritiers ou légataires d'un artisan décédé (article L. 144-5 du code de commerce) ;
- pour les conjoints attributaires du fonds artisanal à la suite de la dissolution du régime matrimonial, lorsqu'ils ont participé à l'exploitation pendant au moins deux ans (article L. 144-5 du code de commerce).

L'ADS délivrée après le 1^{er}/10/2014 est incessible, en revanche le titulaire de l'ADS délivrée avant le 1^{er}/10/2014 conserve la faculté de céder l'ADS à titre onéreux à un successeur. La cession constitue une cession de fonds artisanal.

Après vérification, la mairie devra transmettre le dossier de la location-gérance auprès du bureau des Elections et de la Réglementation, composé ainsi :

- arrêté municipal autorisant le stationnement (copie) ;
- certificat d'immatriculation (carte grise) du véhicule avec le nom du titulaire de l'ADS ;
- carte professionnelle du locataire-gérant ;
- être immatriculé au répertoire des métiers (article L. 144-2 du code du commerce) ;
- contrat de location-gérance enregistré auprès de la Direction Départementale des Finances Publiques (copie) ;
- justificatif de la déclaration du contrat dans un journal d'annonces légales.

Rupture du contrat :

Transmettre la copie de la fin du contrat à mairie puis au bureau des Elections et de la Réglementation de la préfecture
