



Site juridique généraliste et gratuit
www.juristudiant.com

Contact : Faculté de droit de Nancy, 13 place Carnot, 54000 Nancy.

Article rédigé par [Mathou](#)

mathilde.calcio-gaudino@wanadoo.fr
mathou@juristudiant.com

A titre liminaire, nous vous rappelons que cette fiche n'engage en rien l'association Juristudiant quant aux affirmations incluses ci-après et que pour toute application à votre problème personnel, nous ne pouvons que vous conseiller d'aller voir un avocat spécialiste de la matière ou un notaire.

Ce QCM est fait par des étudiants, pour des étudiants. Pour toute erreur relevée dans ce document, nous vous serions reconnaissants de nous en informer en le signalant soit par mail (en utilisant la page [contact](#)), soit directement sur le [forum Juristudiant](#) .

Réponses rédigées du QCM n°1 sur la despécialisation

1 La despécialisation a été instaurée par :

- A) la loi du 12 mai 1965**
- B) la loi du 16 juillet 1971**
- C) par une interprétation souple des stipulations du contrat de bail par les juridictions, se fondant sur les usages**

=> A, B et C : la possibilité d'exercer une activité accessoire ou complémentaire au commerce a été dans un premier temps élaborée par les juridictions, en s'appuyant sur l'évolution des usages des commerces. Ainsi, l'adjonction d'une vente de produits alimentaires dans les stations services. La procédure de despécialisation a été instaurée par la loi de 1965, modifiée par la loi de 1971, et les dispositions ont finalement été codifiées aux articles L145-42 et suivants Ccom. Le but de cette

procédure répond au besoin pour le preneur d'exercer une activité non prévue au contrat.

2 L'ajout d'activités connexes ou complémentaires à l'activité déjà exercée correspond :

- A) à une déspecialisation restreinte ou partielle**
- B) à une déspecialisation plénière

=> A, L145-47 Ccom

3 Les activités connexes sont celles :

- A) susceptibles de favoriser le développement sans modifier la nature du commerce
- B) présentant des rapports étroits avec l'objet du commerce**

=> B : une décision du TGI de la Seine du 6 octobre 1966 a apporté une définition aux activités connexes et aux activités complémentaires. Les activités connexes sont celles qui présentent des rapports étroits avec l'objet du commerce tandis que les activités complémentaires sont susceptibles de favoriser le développement du commerce sans en modifier la nature. Les deux caractérisent une certaine dépendance.

4 La connexité ou la complémentarité se caractérisent par :

- A) une identité de clientèle**
- B) une similitude des méthodes de travail des deux activités**
- C) l'identité de produit de base ou du style de produit**
- D) la spécialisation propre à certaines activités commerciales**

=> A, B, C, D : tous ces éléments ne sont pas cumulatifs, ils constituent un faisceau d'indices employé dans la qualification des activités envisagées.

5 La vente de vêtements pour enfants est complémentaire de la vente de vêtements pour adultes et nécessite une déspecialisation restreinte :

- A) vrai
- B) faux**

=> B : les tribunaux s'appuient sur les usages commerciaux afin de déterminer les liens connexes ou complémentaires des activités envisagées (L145-47 alinéa 2 Ccom). Il n'est pas dans les usages de la majorité des magasins de vêtements de vendre à la fois des vêtements pour enfants et pour adultes ; c'est ce qui a conduit les juridictions à refuser la qualification de connexité à une affaire de vente de vêtements pour enfants (CA Pau, 7 avril 1978), alors qu'elles reconnaissaient le lien entre la vente de livres et de disques (TGI Seine, 22 mai 1967), ou entre la vente de prêt-à-porter pour femmes et celle de bonneterie-lingerie (Civ 3, 24 octobre 1984).

6 Le dépôt de teinturerie est connexe ou complémentaire de l'activité de vente de vêtements :

- A) vrai
- B) faux**

=> B : il a été jugé que les activités n'étaient pas connexes car la clientèle n'était pas identique pour les deux activités et les produits étaient en eux-mêmes différents (CA Paris, 5 mai 1988).

7 Votre voisin boulanger souhaite adjoindre une activité de pâtisserie à son fonds.

- A) la boulangerie et la pâtisserie n'étant pas connexes, il est obligé de demander l'autorisation à son bailleur**
- B) la boulangerie et la pâtisserie sont des activités complémentaires, et il n'est pas rare que les boutiques exercent les deux activités : pas besoin de demander l'autorisation du bailleur

=> A : bien que la clientèle soit globalement la même dans ce cas, les conditions de fabrication des produits diffèrent beaucoup et impliquent une organisation différente qui pourrait occasionner une gêne. C'est ce qui a conduit la troisième chambre civile à refuser la qualification de connexité (Civ 3, 2 juin 1964).

8 Un charcutier peut-il être traiteur ?

- A) oui, qu'il s'agisse de traiteur en extérieur ou de vente de plats cuisinés dans la boutique
- B) non, en aucun cas
- C) oui, seulement pour le traiteur en extérieur (repas commandés)
- D) oui, uniquement pour la vente de plats cuisinés en boutique**

=> D ; CA Aix-en-Provence, 4 mars 1982

9 La vente de fourrures est-elle connexe de la vente de vêtements de peau ?

- A) non, le travail à fournir pour la préparation des produits est différent**
- B) oui, la matière première est identique**

=> A et B : cela dépendra de la situation de fait. La troisième chambre civile a en effet refusé la qualification d'activité connexe lorsque seul ce critère d'identité de matière première était réuni.

10 Un commerçant vous consulte. Propriétaire d'un fonds de cadeaux et bazar, il souhaite également vendre des produits régionaux et des confiseries.

- A) son projet doit faire l'objet d'une spécialisation plénière, les activités ne visant pas le même produit**
- B) son projet doit faire l'objet d'une spécialisation partielle, les activités étant connexes

=> A.

11 Avec la mode des plats légers peu caloriques et l'augmentation de la clientèle féminine, vous avez créé un commerce de sandwiches froids et salades diététiques. L'hiver approchant, vous décidez de vous lancer dans le commerce de pizzas et de sandwiches chauds aux ingrédients des Vosges. Pouvez-vous le faire sans demander l'autorisation de votre bailleur ?

- A) **non, les produits nécessitent une préparation trop différente ; la cuisson génère en outre des odeurs de cuisson qui n'ont pas de liens avec la restauration légère froide**
- B) oui, les deux types de produits sont de la restauration rapide, ce qui respecte la clause de destination du bail

=> A ; Civ 3, 18 juin 2002

12 Votre tante a acquis une importante renommée avec ses activités de ventes de produits surgelés, surtout auprès des ménagères de moins de cinquante ans. Voulant agrandir son commerce et diversifier ses services, elle se propose d'y adjoindre la vente de produits d'épicerie non surgelés.

- A) c'est un cas de déspecialisation partielle
- B) **c'est un cas de déspecialisation plénière**

=> B : *bien que la clientèle soit certainement identique et que les produits soient les mêmes, à l'état congelé ou frais, la conservation des marchandises nécessite deux sortes de matériels et une organisation différente. Voir TGI Paris, 25 novembre 1988.*

13 La notification de l'intention d'adjoindre une activité connexe ou complémentaire au bailleur se fait en principe par :

- A) lettre recommandée avec accusé de réception, afin d'avoir une trace écrite
- B) **acte extrajudiciaire en raison de son caractère probatoire**
- C) lettre simple, fax, mail, les règles de preuve en matière commerciale étant moins formalistes
- D) texto, suite à une évolution jurisprudentielle récente

=> B : *l'article L145-47 Ccom exige un acte extrajudiciaire. Mais le défaut de respect de cette exigence n'entraîne pas obligatoirement la nullité de la notification.*

14 La notification doit être faite :

- A) **avant l'adjonction d'activité**
- B) après l'adjonction d'activité

=> A : *la notification intervient préalablement à l'adjonction d'activité. A défaut, le preneur serait dans une situation de contravention à la destination du local.*

15 Il est possible de faire une double notification, lorsque le preneur n'est pas certain du caractère partiel ou plénier de la despécialisation :

- A) faux, ce sont deux actes distincts avec des délais et des procédures séparés
- B) vrai, tout est réuni dans un seul acte**

=> *B : la notification et la demande d'autorisation sont réunies en un seul acte, avec cette précision que la demande d'autorisation n'intervient qu'à titre subsidiaire. Le point de départ des deux délais, deux mois et trois mois, est le même.*

16 Sont opposables à la notification d'adjonction d'une activité :

- A) la contestation du caractère connexe ou complémentaire de l'activité**
- B) le caractère de trouble du voisinage de l'activité envisagée
- C) l'existence d'une clause d'exclusivité au profit d'un tiers exerçant déjà l'activité en question
- D) le fait que l'activité envisagée ne présente aucun intérêt

=> *A : la solution de principe est que seul peut être contesté le caractère connexe ou complémentaire de l'activité. Droit d'ordre public, la faculté de despécialisation partielle doit pouvoir jouer dès lors que les conditions sont remplies.*

La Cour de cassation a toutefois dans certaines espèces admis que constituaient des oppositions des motifs autres que celui-ci, au cours des années 1970 (exemple : Civ 3, 6 mars 1973).

17 L'opposition du bailleur doit être notifiée :

- A) dans le mois
- B) dans les deux mois**
- C) dans les trois mois

=> *B, L145-47 Ccom. A noter que la forme de l'opposition du bailleur n'est pas prévue par le Code de commerce, la jurisprudence étant souple sur le sujet.*

18 Le preneur peut effectivement rajouter l'activité envisagée à partir du moment où :

- A) il a envoyé la notification au bailleur
- B) le délai d'opposition du bailleur est écoulé**
- C) une décision de justice est rendue en sa faveur

=> *B : le preneur peut sans risque adjoindre la nouvelle activité lorsque le délai d'opposition est écoulé. Si le bailleur a formé une opposition et que le tribunal s'est prononcé, il faut attendre que sa décision ait force de chose jugée.*

19 Le défaut de respect de la procédure de despécialisation partielle est sanctionné par :

- A) l'expulsion immédiate du preneur si le bailleur subit un préjudice important
- B) la résiliation judiciaire automatique du bail**

C) la mise en oeuvre de la responsabilité civile du preneur

D) le refus par le bailleur du renouvellement

=> C et D. L'existence d'un préjudice peut justifier une indemnisation, bien que l'activité soit effectivement connexe ou complémentaire. Il est également possible de refuser le renouvellement sans indemnité d'éviction au motif que la contravention constitue un motif grave et légitime soumis à l'appréciation souveraine du tribunal.

La résiliation judiciaire du bail PEUT être prononcée enfin, elle n'est pas prononcée d'office ; tout dépendra de la gravité du manquement invoqué par le bailleur. En revanche, la présence d'une clause résolutoire rend automatique le prononcé de la résolution.

20 Il est possible pour le bailleur d'envoyer une notification après le prononcé de la résiliation du bail, aux fins de régularisation de la situation :

- A) vrai
- B) faux**

=> B : la résiliation entraîne la disparition du bail. Le preneur n'a plus dès lors de droit sur celui-ci.

21 Un bailleur qui a eu connaissance de l'adjonction frauduleuse d'une activité peut toujours s'en prévaloir :

- A) vrai, le bailleur doit être protégé
- B) faux, si le bailleur a renoncé à s'en prévaloir par des actes positifs sans équivoque**

=> B : Civ 3, 5 juillet 2002.

22 Le preneur peut-il faire disparaître l'activité ancienne, une fois le délai d'opposition passé ?

- A) oui, il peut faire ce qu'il entend
- B) non, il doit conserver l'activité même si elle est quantitativement moindre**

=> B : il peut arriver que la nouvelle activité connexe ou complémentaire deviennent l'activité principale du preneur, reléguant au rang d'activité accessoire celle qu'il exerçait jusque-là. L'autorisation du bailleur ne sera nécessaire que si cette première activité disparaît totalement.

23 Une clause d'exclusivité donnée à un tiers hors contrat de bail peut-elle mettre en échec la déspecialisation partielle ?

- A) oui
- B) non**

=> B, Civ 3, 24 octobre 1984. Le tiers lésé peut toutefois demander réparation de son préjudice au bailleur.

24 Une obligation de non concurrence au profit d'un tiers contenue dans le contrat de bail peut-elle être contournée par la despécialisation ?

- A) **oui**
- B) non

=> A : la despécialisation partielle étant d'ordre public, il ne peut y être fait échec par une telle clause.

25 Les parties au contrat de bail peuvent stipuler que l'augmentation du bail suite à une despécialisation restreinte sera immédiate :

- A) vrai
- B) faux**

=> B : L145-47 Ccom, par le biais de L145-15 Ccom, est d'ordre public

Envie d'en discuter ? <http://forum.juristudiant.com/>