

exploitation d'un fonds de commerce

Par **kreen**, le **28/12/2004** à **17:10**

Bonjour à tous!

J'exploite personnellement mon fonds de commerce depuis un an, et n'étant plus en mesure de poursuivre aujourd'hui, je souhaiterais sans céder mon fonds, continuer de recevoir les revenus importants et stables qu'il me rapporte. Quelles techniques juridiques existent pour cela?

Merci d'avance

Par **Yann**, le **28/12/2004** à **17:18**

Il est possible de louer un fond de commerce. Ou alors montez une société.

Par **Ben51**, le **28/12/2004** à **19:52**

- la "gérance salariée" :

Vous engagez quelqu'un en tant que gérant qui prendra votre place ... Il aura le statut de salarié et vous lui paierez donc un salaire.

Cela vous permettra de continuer à percevoir tous les bénéfices dégagés (mais donc aussi à payer tous les impôts) tout en étant alors plus libre, moins le coût d'un salarié ... C'est le prix pour avoir plus de temps à vous ... Vous restez ici maître de l'affaire (vous conservez le pouvoir final de décision) et êtes toujours seul responsable des dettes générées par l'exploitation.

- La location-gérance (appelé parfois "gérance libre") :

Ici, vous conservez la propriété du fonds de commerce, mais vous abandonnez la gestion et la direction de l'affaire. En contrepartie, vous percevez un loyer (ou "redevance") dont le montant est déterminé dans le contrat de location-gérance; mais tous les bénéfices dégagés reviennent au locataire-gérant qui assure à ses risques et périls l'exploitation. Vous n'êtes donc plus en principe responsable des dettes inhérentes au fonds de commerce, à l'exception de celle contractées antérieurement à la location gérance. Vous restez également responsable solidairement avec le locataire-gérant pour toutes les dettes pendant les 6 premiers mois de la location, et sans limitation de durée pour les impôts directs établis à

raison de l'exploitation du fonds (d'où l'importance de bien choisir le locataire-gérant).

A noter que le bailleur (vous) doit avoir exercé la profession de commerçant pendant au moins 7 ans et exploité le fonds qu'il veut mettre en location-gérance pendant au moins 2 ans (sauf dérogation accordée par le tribunal me semble-t-il ... à vérifier) ... Il faudra donc attendre en principe encore un an.

Fiscalement, concernant l'impôt sur la fortune, il faut bien noter que le bailleur ne peut plus invoquer l'exonération attachée à l'outil de travail (perte du caractère professionnel, et donc prise en compte dans la base taxable).

En revanche, cela peut constituer un moyen judicieux de transmettre à terme son fonds de commerce en franchise complète d'impôt sur les plus-values ... si les redevances perçues sont inférieures à 90.000 € TTC (en faisant attention toutefois à l'abus de droit)