

Il faut que la clientèle soit propre et non confondue avec celle du domaine public. Elle doit appartenir à l'exploitant du fonds de commerce **et être autonome**

Arrêt de la chambre civile 23 nov 2004 dans lequel ...

Une station de lavage d'un cc bénéficie d'une autonomie de gestion et d'une clientèle propre car l'intention de faire laver son véhicule ne se confond pas avec celle de faire ses courses.

L'appréciation se fait cas par cas

Application des règles au fait

A justifier la difficulté d'identifier une clientèle propre dès lors qu'un commerçant

Entraînant ainsi une limitation

Elle a rejeté le pourvoi et a validé la cour d'appel

Elle refuse reconnaître l'existence d'un fonds de commerce en démontrant que la clientèle ne se présente pas comme autonome et en d'autres termes ses clients se confondent avec les usagers du domaine public pour rendre sa décision elle .. Un faisceau d'indices : tel que l'autonomie économique et de gestion vis-à-vis du domaine sur lequel exploite

Aussi la politique fixée par le Sénat et non pas par l'exploitant lui-même

Sur le principe du commerce, ils ne peuvent pas avoir accès au domaine où se déroule l'activité de l'exploitant

Suite à tous ces éléments, la cc a refusé d'identifier l'existence d'une clientèle propre ainsi que l'existence D'où la non-validité de la vente

Cas pratique

Bail commerciale : contrat confère au titulaire du fonds de commerce le droit de jouir de l'immeuble dans lequel il exerce son commerce il est évidemment indispensable à l'exploitation des lieux que le commerçant n'est pas propriétaire des lieux et il est considéré comme un élément de fonds de commerce il est d'ailleurs généralement décisive de la valeur de celui-ci (du fonds de commerce) qui dépend souvent de l'implantation des lieux, il est régi par l'article L145-1 et L145-60 du code de commerce. La spécificité passe par le Statut des baux commerciaux cette protection ne bénéficie pas au preneur sous prétexte qu'il serait une partie faible mais puisque il est exploitant et cette protection prétend.....

Une fois que le statut est applicable la protection est d'ordre public, les clauses ou conventions qui font échec au droit du renouvellement et au droit relatif à la durée du bail ou à la révision du loyer sont nulles

Il faut savoir que le statut du bail commercial réunit différentes caractéristiques :

- Existence d'un immeuble ou un local
- Existence d'une exploitation commerciale autonome
- Existence d'un contrat de bail
- Existence d'une certaine qualité pour le bailleur ou le locataire personne ne doit réunir des caractéristiques qui font obstacle

les faits :

Qualifié juridiquement les parties

- Locataire d'un bail commerciale (qui comporte une clause qui dit que le loyer est indexé du chiffre d'affaire)
- Un particulier

Probleme de droit :

Reformuler le probleme ou le prendre telquel

La sasu jouit elle de la propriété commercial et également pour les entrepôts et bureau ?

Art l145-1 avec toutes les conditions d'un bail commercial

Condition que la clientele soit dite propre

Protection des baux commerciaux beneficiaire

La qualification du bail commercial et l'application de son statut particulier ... permet d'évoquer l'expression commerciale du preneur

Different element ☒

- Exploitant du fond de commerce doit être titulaire d'un bail l145-7 du cc ne vise que les baux des locaux
- Art 1709 du code civil, il convient de vérifier que le contrat confère la jouissance de l'immeuble au preneur (locataire) moyennant un certain prix pour un certain temps
- Art l141-1 du cc, les dispositions relatives

Qualité de commerçant requises et elle doit conditionner la jouissance du statut arrêt du 3 juillet 2013

Objectif permettre l'exploitation du fond et il faut une clientele propre indispensable a la caractérisation d'un bail d commerce

Si le locataire prend la clientele d'un autre ya aucune raison pour le renouvellement du bail

Tout depend resto a l'aéroport peut beneficiaire de la propriété commerciale du moment qu'il a une réputation pour pouvoir attirer des clients

Le locataire est une société par actions SASU elle doit être immatriculée au registre a défaut elle ne peut pas beneficiaire d'une capacité

Quant a l'exploitation du fond il paraît selon les faits que les