

	Up ! Enhanced Management	Première édition
	10 Les droits et les devoirs 10.3 Le droit commercial	http://www.up-comp.com contact@up-comp.com

- Le montant total toutes taxes de la commande.

10.3.3 La location

G La **location** est le principe selon lequel une personne juridique met à disposition un bien, dont elle est propriétaire et le reste, pour une autre personne juridique en contrepartie d'un revenu.

Dans une location, le locataire a l'obligation de :

- Respecter l'intégrité des biens dans le sens de l'**abusus**.
- Respecter l'usage courant des biens dans le sens de l'**usus**.
- Effectuer les petits entretiens d'exploitation du bien.

Dans une location, le loueur a l'obligation de :

- Laisser le bien au locataire pour toute la durée de la location.
- Effectuer les gros entretiens du bien.
- Réparer le bien à ses frais en cas de nécessité.
- Garantir le bien contre les vices cachés pendant toute la durée de la location.

10.3.3.1 La location d'immeuble

Un contrat de bail est établi pour une durée de neuf ans que le locataire peut dénoncer tous les trois ans. Si le loueur ne veut pas renouveler le bail, alors il doit indemniser le locataire à hauteur de la valeur de son fonds de commerce en vertu de l'article **L. 145-14** du **Code du commerce**.

Durant le bail, le locataire peut changer d'activité, de raison sociale, etc. S'il vend son fonds de commerce, alors le droit au bail est également vendu.

10.3.3.2 La location de meuble

La location de meuble peut prendre plusieurs formes :

- La location stricto sensu.
- La location avec option d'achat.
- Le crédit-bail encore appelé leasing.

10.3.4 La prestation de service

G La **prestation de service** est le principe selon lequel une personne juridique – le maître d'ouvrage – délègue un travail spécifique sous forme de la réalisation d'une chose dont elle sera propriétaire à l'issue, ou l'accomplissement d'un service, à une autre personne juridique – le maître d'œuvre – en contrepartie d'un prix convenu.

Dans une prestation de service, le maître d'ouvrage a l'obligation de :

- Réceptionner le bien de la prestation de service.
- Régler la prestation de service.

Dans une prestation de service, le maître d'œuvre a l'obligation de :

- Exécuter la prestation de service.
- Remettre le bien de la prestation de service au maître d'ouvrage.
- Garantir le bien au cours de la prestation de service.