

# LE STATUT DU COMMERÇANT

## Actes de commerce

On distingue 3 actes commerciaux :

- Acquisition de biens meubles afin de les revendre, et ce en nature ou travaillés ;
- Acquisition de biens immeubles afin de les revendre, sauf si l'acquéreur a acheté pour l'édification du/des bâtiment(s) pour les vendre par locaux ou en bloc ;
- Opérations d'intermédiaire pour l'achat (souscription, vente d'immeubles, de fonds de commerce,...).

## Les conditions de l'exercice de la profession de commerçant

Pour l'obtention du statut de commerçant, il faut réaliser des actes de commerce, pour son propre compte et à titre de profession pour procurer tout ce qui est nécessaire à ses besoins.

### Les différentes catégories d'actes

On distingue 3 catégories d'acte de commerce :

- **Par nature** : on doit réunir deux éléments, qui sont l'achat et la revente.
- **Par la forme** : l'acte de commerce est relié à un procédé juridique relevant du droit commercial.
- **Par accessoire** : tout acte accompli par un commerçant dans la pratique de sa profession est présumé commercial. Par conséquent un acte civil exercé par un commerçant pour des fins de commerce, devient commercial par accessoire.

### À titre de profession habituel

Une activité ne peut pas être accessoire au dépend d'une autre activité civile. Elle suppose une société comportant un fonds de commerce et une clientèle.

### De manière professionnelle et indépendante

Il faut réaliser des actes pour son propre compte, indépendamment d'un employeur qui peut être retrouvé dans un contrat de travail.

## Les collaborateurs de l'agent immobilier

Afin de développer son activité, l'agent immobilier peut s'entourer de collaborateurs.

### Les différents statuts

- Salarié en négociation immobilière ;
- Agent commercial.

### L'attestation professionnelle

Quel que soit son statut, le collaborateur doit être titulaire de l'attestation d'habilitation du négociateur, preuve qui permet de s'entremettre pour le compte de l'agent immobilier.

## Les obligations du commerçant

### Les obligations de publicité et de l'information

- **Immatriculation** : le commerçant doit s'inscrire au registre du commerce et ses sociétés (RCS) à travers le CFE ;
- **Publication au bulletin officiel des annonces civiles et commerciales (BODACC).**

### Les obligations du commerçant

- **Les obligations comptables et sociales** : papiers d'enregistrement des mouvements → documents de synthèse annuels à la clôture de l'exercice ; compte bancaire,... ;
- **Obligations fiscales** : tout commerçant est assujéti à plusieurs impôts et taxes.

## Les conséquences juridiques

- **Une unité de patrimoine** : le commerçant profite de son fonds de commerce pour répondre à ses biens personnels ;
- **Un nom commercial** : appellation qui permet au commerçant de pratiquer son activité ;
- **Un domicile commercial** : certaines activités commerciales sont à réaliser au domicile commercial ;
- **Le commerçant a un fonds de commerce** : il comprend des éléments corporels (équipements,...) et incorporels (nom commercial, enseigne,...).