

# Burundi

## Code de commerce

Décret-loi n°1-045 du 9 juillet 1993

### Sommaire

Titre 1 - Des dispositions préliminaires.....	1
Titre 2 - Des commerçants et de la preuve des engagements commerciaux.....	2
Titre 3 - Des conventions matrimoniales des commerçants.....	3
Titre 4 - Des livres de commerce.....	3
Titre 5 - Du registre de commerce.....	4
Titre 6 - De la concurrence déloyale.....	8
Titre 7 - De la protection du consommateur.....	10
Titre 8 - Le droit au bail.....	14
Titre 9 - Dispositions transitoires et finales.....	16

### Titre 1 - Des dispositions préliminaires

#### Chapitre 1 - De la liberté du commerce

**Art.1.-** Il est libre à toute personne d'exercer le commerce sous réserve de se conformer aux dispositions du Présent Décret-loi et aux règlements de police.

Toutefois, l'exercice du commerce par les agents et mandataires publics ainsi que par les étrangers peut être soumis à des règles particulières.

**Art.2.-** La liberté du commerce peut comporter notamment :

- 1° la liberté d'entreprendre, c'est à dire le droit pour toute personne physique ou morale de se livrer à l'activité commerciale de son choix ;
- 2° la liberté d'exploiter, c'est à dire le droit pour tout commerçant de conduire ses affaires comme il l'entend ;
- 3° le droit d'utiliser tous les moyens loyaux pour attirer la clientèle.

#### Chapitre 2 - De la liberté des prix

**Art.3.-** Les prix des biens, produits et services sont librement déterminés par le jeu de la concurrence.

Toutefois, dans les secteurs ou les zones où la concurrence par les prix est limitée en raison de situations de monopole, de monopsonne ou de difficultés durables d'approvisionnement, des dispositions particulières peuvent réglementer les prix.

Les dispositions des deux alinéas précédents ne font pas obstacle à ce que le Ministre ayant le commerce dans ses attributions arrête, par des mesures temporaires motivées par une situation de crise, des circonstances exceptionnelles, une calamité publique ou une situation manifestement anormale du marché dans un secteur déterminé.

L'ordonnance ministérielle précise sa durée de validité qui ne peut excéder six mois. Toutefois, celle-ci peut-être renouvelée autant de fois que de besoin.

**Art.4.-** L'affichage des prix, l'établissement et la remise des factures sont obligatoires.

**Art.5.-** Le Ministre ayant le commerce dans ses attributions fixe par ordonnance les modalités d'affichage des prix des produits exposés ou offerts en vente, de publication du tarif des prestations offertes au public à l'exception de celles qui relèvent de l'exercice d'une profession libérale. Il en est de même des mentions qui doivent figurer sur la facture.

**Art.6.-** Afin de suivre de l'évolution des prix à l'importation et au consommateur, le Ministère ayant le commerce dans ses attributions procède régulièrement à l'enregistrement des différents éléments du prix de revient des produits importés et de ceux produits localement.

**Art.7.-** Le Ministre ayant le commerce dans ses attributions désigne parmi le personnel mis à disposition des cadres et agents chargés de l'enregistrement des prix.

**Art.8.-** Les cadres et agents visés à l'article 7 ci-dessus sont munis d'une carte spéciale dont le modèle est déterminé par ordonnance conjointe des Ministres ayant le commerce et la justice dans leurs attributions. Ils ont qualité d'officier de police judiciaire pour la recherche et la constatation des infractions à la législation commerciale.

**Art.9.-** Dans les limites de leurs compétences, les cadres et agents visés aux articles 7 et 8 ci-dessus sont soumis aux mêmes obligations professionnelles que les officiers de police judiciaire des parquets.

## Titre 2 - Des commerçants et de la preuve des engagements commerciaux

### Chapitre 1 - Des commerçants

**Art.10.-** Sont commerçants ceux qui, ayant la capacité juridique d'exercice, accomplissent des actes de commerce et en font leur profession habituelle, agissant en leur nom et pour leur compte.

**Art.11.-** La loi réputé actes de commerce :

- 1° tout achat de denrées ou de marchandises pour les revendre soit en nature, soit après les avoir travaillées et mises en œuvre, ou même pour en louer simplement l'usage ; toute vente ou location qui est la suite d'un tel achat ;
- 2°

- toute location de meubles pour sous-louer, et toute sous-location qui en est la suite ;
- toute entreprise de manufacture ou d'usines, de travaux publics ou privés, de commission, de transport ;
- toute opération de banque, change ou courtage ;
- les lettres de change, mandats, billets ou autres effets à ordre ou au porteur ;
- toute entreprise ayant pour objet l'achat d'immeubles en vue de les revendre ;
- toutes obligations de commerçant même relatives à un immeuble, à moins qu'il ne soit prouvé qu'elles aient une cause étrangère au commerce ;
- 3° toute entreprise de construction et tous achats, ventes et reventes volontaires de bâtiments pour la navigation intérieure et extérieure ;
- 4°
  - toutes expéditions maritimes ;
  - tout achat ou vente d'agrès, apparaux et avitaillement ;
  - tout affrètement ou nolisement, emprunt ou prêt à la grosse ;
  - toutes assurances et autres contrats concernant le commerce de mer ;
  - tous accords et conventions pour salaires et loyers d'équipage ;
  - tous engagements de gens de mer pour le service de bâtiments de commerce.

La loi répute aussi aux actes de commerce les actes non commerciaux accomplis par un commerçant en rapport avec son commerce.

**Art.12.-** Sont soumises aux règles du droit commercial, les sociétés, quel que soit leur objet, qui exercent des actes de commerce de façon habituelle, agissant en leur propre nom et pour leur compte ou constituées dans les formes prescrites par la loi.

**Art.13.-** Le commerçant étranger résidant hors du Burundi doit avoir, au Burundi, un domicile élu et un fondé de pouvoir résidant en permanence au Burundi. Le fondé de pouvoir reçoit les actes juridiques et toutes les communications administratives adressés au commerçant étranger. En l'absence du commerçant non résident, le fondé de pouvoir le représente valablement auprès de l'Administration publique et en justice.

### Chapitre 2 - De la preuve des engagements commerciaux

**Art.14.-** Indépendamment des moyens de preuve admis par le droit civil, les engagements commerciaux pourront être constatés par la preuve testimoniale, ou par présomptions, dans tous les cas où le tribunal croira devoir l'admettre et sauf les exemptions prévues par la loi. Dans les mêmes cas, il pourra être prouvé contre et outre le contenu des actes.

### **Titre 3 - Des conventions matrimoniales des commerçants**

**Art.15.-** Tout contrat de mariage entre époux dont l'un est commerçant doit être déposé au moins par extrait au greffe du Tribunal de commerce du principal établissement du commerçant.

L'extrait doit contenir les clauses qui, de quelque façon, ne rendent pas communs tout ou partie des biens immeubles et meubles, présents ou à venir, de l'autre époux.

**Art.16.-** Si, pour régler les effets de mariage sur les biens, les époux se sont référés expressément à quelque régime réglé par la loi, ne rendant pas communs tout ou partie des biens immeubles et meubles de l'un d'entre eux, l'extrait prévu à l'article 15 ci-dessus pourra être remplacé par l'indication de la loi qui règle l'association pécuniaire.

**Art.17.-** Si le époux n'ont pas déposé l'extrait ou fait la déclaration prévus aux articles 15 et 16 ci-dessus, le tiers qui aura contracté avec l'époux commerçant dans l'ignorance de ses conventions matrimoniales pourra poursuivre le paiement de ses créances sur tous les biens mobiliers ou immobiliers saisissables dont l'un ou l'autre époux se prétend propriétaire.

Le même droit appartiendra au tiers qui a contracté avec l'époux commerçant avant que le dépôt ou la déclaration ait été effectué, si ce dépôt ou cette déclaration n'a pas été fait dans le délai de trois mois à partir de l'établissement ou du mariage du commerçant.

**Art.18.-** Si postérieurement au dépôt ou à la déclaration prévus par les articles 15 et 16 ci-dessus, le régime matrimonial subit, dans les dispositions rendues publiques par le dépôt ou la déclaration,, des modifications de nature à l'intéresser les tiers, le commerçant sera tenu de les faire connaître au

greffier entre les mains duquel ce dépôt a été effectué.

Cette communication sera faite par déclaration datée et signée par l'un de conjoint, avec indication de la date à laquelle ces modifications sont intervenues, à défaut de quoi, les créanciers seront toujours admis à s'y opposer pour ce qui touche leurs intérêts et à contredire toute liquidation qui en aurait été la suite.

**Art.19.-** La collection des extraits et déclaration suivie d'une table alphabétique, est communiquée sans déplacement à toute personne qui en fera la demande.

Copie des extraits et déclaration est délivrée contre paiement des frais déterminés par le Ministre ayant la justice dans ses attributions.

**Art.20.-** Sera puni des peines prévues à l'article 202 du Code pénal, le commerçant failli qui a remis de faux extraits ou fait de fausses déclarations, dans le but d'exclure quelque catégorie de biens du patrimoine qui forme le gage de ses créanciers.

**Art.21.-** Les commerçants mariés au moment de l'entrée en vigueur du présent décret-loi doivent déposer l'extrait ou la déclaration prévus aux articles 15 et 16 ci-dessus dans les six mois à partir de cette date, faute de quoi l'article ci-dessus leur sera applicable.

**Art.22.-** Les dispositions du présent titre ne s'imposent pas aux commerçants ambulants.

### **Titre 4 - Des livres de commerce**

**Art.23.-** Tout commerçant doit tenir une comptabilité régulière qui fait état de ses opérations commerciales et de sa situation de fortune conformément au plan comptable national.

A ce titre le commerçant tient notamment les livres de commerce suivants :

- 1° un livre journal qui comprend les livres d'achats et les livres de recettes avec toutes les pièces justificatives ;
- 2° un livre des inventaires qui retrace sa situation patrimoniale.

Le commerçant est tenu de garder copie des factures, pièces justificatives, lettres, télégrammes et transmissions télégraphiques, par fac-simile ou électronique se rapportant à son commerce qu'il

envoi, ou qu'il reçoit et de les classer régulièrement. Ces livres devront être tenus soit en Kirundi, soit en français, soit en toute autre langue déterminée par la loi.

Par dérogation à l'alinéa précédent, des documents informatiques peuvent tenir lieu de livre-journal et de livre d'inventaire ; dans ce cas, ils doivent être identifiés, numéroté et datés dès leur établissement par des moyens offrant toute garantie en matière de preuve.

**Art.24.-** Les mouvements affectant le patrimoine de l'entreprise sont enregistrés opération par opération et jour par jour sur le livre-journal.

Tout enregistrement comptable précise l'origine, le contenu et l'imputation de chaque donnée ainsi que les références de la pièce justificative qui l'appuie.

Les opérations de même nature, réalisées en un même lieu et au cours d'une même journée, peuvent être récapitulées sur une pièce justificative unique.

**Art.25.-** Tout commerçant est tenu de faire au début de son commerce, et ensuite d'année en année, un inventaire de ses effets mobiliers et immobiliers, de ses dettes actives et passives.

L'inventaire est signé par le commerçant. S'il existe plusieurs associés personnellement responsables, l'inventaire doit être signé par tous les associés.

L'inventaire est inscrit, année par année, sur un registre à ce destiné ou sera rédigé chaque fois par acte séparé.

En ce dernier cas, les inventaires doivent être classés, réunis et conservés.

**Art.26.-** Les livres de commerce doivent être reliés et cotés par feuillets ou par pages à l'aide de numéros d'ordre. Ils doivent être tenus par ordre de date, sans blancs, lacunes ni transports en marge.

**Art.27.-** Tout commerçant à l'obligation de conserver pendant dix ans ses livres de commerce ou preuves de sa comptabilité, les autres documents mentionnés à l'article 23 ci-dessus ainsi que ses correspondances commerciales.

**Art.28.-** Les livres de commerce régulièrement tenus et les autres méthodes utilisées pour la comptabilité ainsi que les documents mentionnés à l'article 23 ci-dessus peuvent être admis par le tri-

bunal à titre de preuve, entre commerçants, des faits de commerce.

**Art.29.-** Au cours d'une contestation, le tribunal peut d'office ou sur requête, ordonner la production de livres de commerce, d'autres preuves comptables ou documents mentionnés à l'article 23 ci-dessus pour en extraire, soit par lui-même, soit par une personne par lui désignée, ce qui concerne le différend.

**Art.30.-** Si une partie refuse de présenter ses livres, autres preuves comptables et documents mentionnés à l'article 23 ci-dessus, auxquels on offre d'ajouter foi, le tribunal peut déférer le serment à l'autre partie.

**Art.31.-** La communication des livres de commerce et documents mentionnés à l'article 23 ci-dessus ne peut être ordonnée en justice que dans les affaires de succession, communauté, partage de la société et en cas de faillite.

Dans les sociétés en nom collectif et en commandite simple, ainsi que dans les associations commerciales, le droit d'obtenir communication de livres de commerce, et documents mentionnés à l'article 23 ci-dessus, sans déplacement, appartient, pendant la durée de la société, à tous les associés, sauf convention contraire.

**Art.32.-** Le commerçant ambulant est dispensé totalement des formalités prévues à l'article 23 ci-dessus.

Toutefois, le commerçant ambulant qui cumule ce statut avec celui de commerçant établi peut se voir imposé ces formalités pour son commerce établi, si celui-ci constitue l'activité principale.

## Titre 5 - Du registre de commerce

### Chapitre 1 - Dispositions organiques

**Art.33.-** Il est tenu au greffe du Tribunal de commerce un registre de commerce.

Le greffier de ce tribunal est chargé de tenir ce registre.

**Art.34.-** Avant le cinquième jour du mois, le greffier chargé du registre de commerce dresse la liste des commerçants immatriculés ou radiés du registre

de commerce le mois précédent, et la transmet au Ministère ayant le Commerce dans ses attributions.

**Art.35.-** Nul ne peut exercer le commerce s'il n'est immatriculé au registre du commerce ; ni exercer une autre activité que celles y mentionnées.

Le commerçant ambulant est néanmoins dispensé de l'immatriculation au registre du commerce.

**Art.36.-** L'immatriculation au registre du commerce fait présumer la qualité de commerçant.

**Art.37.-** Les tiers peuvent toujours se prévaloir du caractère commercial des actes qualifiés commerciaux par la loi, accomplis par une personne non immatriculée au greffe de commerce.

Ils peuvent également se prévaloir de la qualité de commerçant de toute personne non immatriculée faisant profession d'actes qualifiés commerciaux par la loi, ou constituée conformément à l'article 12 du présent Décret-Loi.

## Chapitre 2 - De la demande d'immatriculation

**Art.38.-** L'immatriculation au registre du commerce doit être obtenue préalablement à :

- 1° l'ouverture de tout établissement principal par personne physique ou morale exerçant une activité commerciale ;
- 2° l'ouverture au Burundi de toute succursale agence ou siège d'opérations, par une personne physique ou morale exerçant une activité commerciale et dont le principal établissement se trouve hors du Burundi.

**Art.39.-** La demande d'immatriculation des personnes physiques ou morales ayant leur principal établissement au Burundi doit être présentée au greffe du tribunal de commerce dans le ressort duquel est situé cet établissement.

Celle des personnes physiques ou morales ayant leur principal établissement hors du Burundi et y ouvrant un siège d'exploitation, une succursale ou une agence, doivent demander leur immatriculation au registre du commerce tenu au greffe du tribunal de commerce dans le ressort duquel se trouve ce siège d'exploitation, cette succursale ou cette agence.

S'ils ont plusieurs établissements secondaires de ce genre, l'immatriculation sera, suivant leur conve-

nance, effectuée au siège de l'un des tribunaux dans le ressort duquel se trouvent ces établissements.

La date de la réception et la demande est constatée par la mention de celle-ci dans un registre ad hoc tenu par le greffier.

**Art.40.-** Les demandes d'immatriculation au registre de commerce doivent être faites :

- 1° pour les entreprises appartenant à des personnes physiques, par celle-ci ;
- 2° pour les entreprises appartenant à des personnes morales, par les personnes chargées de leur administration ou de leur gestion.

Les demandes d'immatriculation peuvent également être faites par un fondé de pouvoirs spécialement mandaté à cette fin par le requérant.

**Art.41.-** La demande d'immatriculation est faite en deux exemplaires datés et signés.

**Art.42.-** La demande d'immatriculation des personnes physiques se fait sur présentation de la carte d'identité du requérant.

La demande d'immatriculation des personnes morales de droit burundais se fait par le dépôt d'un exemplaire des statuts authentifiés de la personne requérante. S'il s'agit d'une personne morale de droit étranger, l'immatriculation se fait par le dépôt des statuts légalisés par le notaire.

**Art.43.-** Les mentions devant figurer sur le registre du commerce sont précisées par ordonnance du Ministre ayant la justice dans ses attributions

## Chapitre 3 - De l'immatriculation

**Art.44.-** Dès réception de la demande, le greffier procède sans délai à l'immatriculation.

Si les conditions d'immatriculation ne sont pas réunies, le greffier refuse d'y procéder et avise immédiatement le requérant de sa décision.

**Art.45.-** Les personnes ayant été déclarées en faillite et non réhabilitées ou condamnées pour banqueroute ne peuvent pas être immatriculées.

Sur requête des intéressés, le tribunal de commerce pourra les relever de cette déchéance si leur comportement depuis la condamnation ou la faillite paraît devoir le justifier.

Appel de la décision du tribunal pourra être formé tant par toute personne intéressée que par le ministre public.

**Art.46.-** Tout exploit établi à la requête d'un commerçant fera mention du lieu et du numéro sous lequel le requérant est immatriculé au registre de commerce.

De même et pour autant qu'ils concernent leur commerce, tous les actes, bilans, factures, lettres et autres documents des commerçants, toutes étiquettes et publications faites à leur requête porteront leur nom, leur raison sociale, ou leur dénomination et en toutes lettres ou en abréviation « registre du commerce » (R.C) suivi de l'indication du siège du tribunal où l'immatriculation a été faite ainsi que du numéro de celle-ci.

Tous immeubles, échoppes, agencements à destination d'étalages, utilisés pour l'exercice d'un commerce et tous les véhicules à usages exclusivement commercial devront porter de façon apparente les mêmes mentions.

## Chapitre 4 - Des inscriptions complémentaires

**Art.47.-** Tout changement intervenu dans l'état civil du commerçant, ainsi que toute modification aux faits et actes dont le présent Décret-loi prescrit la déclaration, toute ouverture d'un siège d'exploitation, d'une succursale ou agence survenant après l'immatriculation, toute cession d'un établissement principal d'un siège d'exploitation, d'une agence ou d'une succursale, toute mise en liquidation d'un fonds de commerce, et en généralement tous changements aux situations déclarées lors de l'immatriculation du commerçant, donnent lieu à l'inscription complémentaire.

**Art.48.-** Doivent également faire l'objet d'une inscription complémentaire :

1) les décisions coulées en force de chose jugée rendues par des juridictions burundaises ou étrangères :

2)

- a) portant interdiction ou mise sous conseil judiciaire du commerçant ou mainlevée de ces mesures ;
- b) prononçant le divorce, la séparation de corps ou la séparation de biens ;

- c) nommant un administrateur des biens du disparu, déclarant l'absence ou le décès de celui-ci ;
- d) désignant ou déchargeant de ses fonctions un administrateur provisoire ou un séquestre ;
- e) ordonnant fermeture, remise ou cessation de commerce ;
- f) déclarant ou clôturant la faillite du commerçant, suspendant les opérations de la faillite pour insuffisance d'actifs ou rapportant cette décision, homologuant, refusant, annulant un concordat avant ou après la faillite ou en portant résolution ;
- g) prononçant la dissolution, la mise en liquidation ou la nullité d'une société commerciale ;

3) les jugements et arrêts coulés en force de chose jugée des juridictions burundaises ;

4)

- a) portant condamnation du chef des infractions visées à l'article 45 ci-dessus ;
- b) portant modification ou suppression de toute mention figurant au registre de commerce ;
- c) rendant exécutoire au Burundi les décisions énoncées au 1° ci-dessus rendues par des juridictions étrangères.

**Art.49.-** Les demandes d'inscription prévue à l'article 47 ci-dessus doivent être adressées au greffier qui a procédé à l'immatriculation par les personnes qui avaient l'obligation de demander celle-ci.

**Art.50.-** Le greffier du tribunal de commerce dans le ressort duquel l'immatriculation a été effectuée procède d'office à l'inscription des jugements et arrêts prévus par l'article 48 ci-dessus rendus par les juridictions burundaises.

A cette fin, les greffiers des juridictions dont émanent ces jugements et arrêts en communiquent un extrait, certifié, certifié conforme, au greffier chargé de faire l'inscription complémentaire.

L'inscription à laquelle donnent lieu les décisions judiciaires énoncées à l'article 48 ci-dessus rendues par le greffier qui a procédé à l'immatriculation, à la demande du commerçant ou de toute personne exerçant tout ou partie de ses droits.

**Art.51.-** En cas de transfert, de cession ou de cessation de commerce par suite de décès, la demande d'inscription devra être faite au greffier qui a procédé à l'immatriculation par les héritiers, les légataires ;

taires universels ou les exécuteurs testamentaires.

Lorsqu'un fonds de commerce est mis en liquidation, la demande d'inscription incombe tant aux liquidateurs qu'aux personnes chargées de requérir l'immatriculation

**Art.52.-** Toute inscription complémentaire, sauf quand elle a lieu d'office, doit être requise dans les trois mois à partir du fait ou de l'acte à déclarer.

Pour les actes à publier au bulletin officiel du Burundi, le délai court à partir de la publication. Pour les jugements et arrêts, le délai court à partir du jour où ils sont coulés en force de chose jugée.

Les demandes d'inscription mentionnent le nom du requérant, la raison sociale ou la dénomination de l'entreprise, le numéro et la date de l'immatriculation ainsi que l'objet de l'inscription. Elles sont introduites comme il est dit aux articles 39 à 42 du présent Décret-Loi.

S'il s'agit de modifications aux statuts des sociétés, les demandes doivent en outre être accompagnées d'une copie des actes modificatifs, ou d'un exemplaire du bulletin officiel du Burundi où ces actes ont été publiés.

Les articles 44 et 45 ci-dessus sont applicables aux inscriptions complémentaires. Si l'immatriculé possède un ou plusieurs sièges d'exploitations, succursales ou agences sis dans des ressorts différents, le greffier qui a procédé à l'inscription adresse au greffier des tribunaux de commerce dans le ressort des quels sont situés des établissements secondaires, une copie certifiée conforme de l'inscription effectuée.

L'inscription complémentaire fera l'objet d'une annexe à l'acte d'immatriculation.

## Chapitre 5 - Du redressement et de la radiation

**Art.53.-** Les tiers peuvent obtenir la rectification ou la suppression de toute mention inexacte, ainsi que l'insertion de toute mention omise.

Leur action est portée devant le tribunal de commerce du lieu de l'immatriculation.

**Art.54.-** La radiation de l'immatriculation pourra être ordonnée par le tribunal de commerce, si l'immatriculation est relative à une personne physi-

que qui se trouve dans l'un des cas prévus à l'article 45 du présent Décret-Loi.

La radiation est prononcée par le tribunal du lieu de l'immatriculation.

Le tribunal est saisi par requête du ministère public auquel toute cause de radiation est signalée par le greffier ou toute personne intéressée. Appel de la décision pourra être formé tant par l'intéressé que par le Ministère public.

La radiation est inscrite d'office par le greffier en marge de l'immatriculation ou de l'inscription.

Le greffier communique une copie certifiée conforme de la décision prononçant la radiation à ses homologues des tribunaux de commerce dans le ressort des quels le commerçant radié possède un siège d'exploitation, une agence ou une succursale.

## Chapitre 6 - Des sanctions

**Art.55.-** Sera non recevable lorsqu'elle trouve sa cause dans un acte de commerce, toute action principale, reconventionnelle ou en intervention, intentée par une personne qui, exerçant au Burundi une activité commerciale, n'est pas immatriculée au registre de commerce.

La non-recevabilité sera prononcée par le tribunal bien que le moyen n'ait pas été opposé.

La fin de non-recevoir pourra être couverte par l'immatriculation opérée même en cours d'instance.

**Art.56.-** Sera punie d'une amende de 10.000 à 100.000 FBU, toute personne qui, ayant un siège d'exploitation, une succursale ou une agence, ne l'a pas mentionné dans sa demande d'immatriculation ou n'en a pas demandé l'inscription.

Sera puni du double de la peine prévue à l'alinéa précédent, quiconque exercera une activité commerciale nonobstant le refus d'immatriculation prévu à l'article 45 ci-dessus ou la radiation de celle-ci ou la radiation de celle-ci conformément à l'article 54 du présent Décret-Loi.

Dans les cas prévus aux alinéas précédents du présent article, le tribunal saisi peut ordonner la fermeture de l'établissement principal, siège d'exploitation, succursale ou agence.

La décision de fermeture produit ses effets le troisième jour après celui de l'avertissement donné ou condamné par le ministère public.

Si elle est enfreinte, le ministère public fera apposer les scellés sur le local et prendra toute mesure appropriée. Toute personne qui enfreindra une décision de fermeture sera punie d'une amende ne pouvant dépasser 2.000.000 de francs.

La décision de fermeture cesse de produire ses effets dès que l'immatriculation ou l'inscription est obtenue.

**Art.57.-** Sera punie d'une amende de 5.000 à 20.000 FBU, toute personne qui, hors des cas tombant sous l'application de l'article 56 ci-dessus soit dans une demande d'immatriculation ou dans ses annexes, soit dans une demande d'inscription complémentaire, a fait sciemment une déclaration inexacte ou incomplète.

Elle sera punie d'une amende de 10.000 à 50.000 FBU si l'omission ou l'inexactitude porte sur des faits susceptibles de motiver soit le refus d'immatriculation ou d'inscription complémentaire, soit la radiation du registre du commerce.

**Art.58.-** Sera passible d'une amende de 10.000 à 20.000 FBU, toute infraction à l'article 46 du présent Décret-loi.

## Chapitre 7 - De la publicité

**Art.59.-** Toute personne peut prendre gratuitement connaissance au greffe du tribunal de commerce du registre de commerce et s'en faire délivrer les extraits à ses frais.

## Chapitre 8 - Dispositions fiscales

**Art.60.-** Le montant des taxes rémunératoires à percevoir par le greffier qui procède aux mentions au registre de commerce est fixé par ordonnance du Ministre ayant la justice dans ses attributions. Il en est de même du montant des frais d'obtention des extraits du registre de commerce.

## Chapitre 9 - Dispositions spéciales

**Art.61.-** L'extrait prévu à l'article 15 du présent Décret-loi relatif aux conventions matrimoniales des commerçants, fera l'objet d'une inscription complémentaire au registre de commerce à laquelle il sera procédé d'office par le greffier.

**Art.62.-** Les dispositions du titre V relatives au registre de commerce ne s'appliquent pas aux commerçants ambulants. Toutefois, le commerçant établi peut se voir imposé ces formalités pour son commerce établi, si celui-ci constitue l'activité principale.

## Titre 6 - De la concurrence déloyale

### Chapitre 1 - Des pratiques anticoncurrentielles

**Art.63.-** Il y a concurrence déloyale lorsqu'un commerçant porte atteinte au crédit de son concurrent, lui enlève sa clientèle ou d'une manière générale porte atteinte à sa capacité de concurrence par un acte contraire aux usages honnêtes en matière commerciale.

**Art.64.-** Sont prohibées, lorsqu'elles ont pour objet ou peuvent avoir pour effet d'empêcher, de restreindre ou de fausser le jeu de la concurrence sur un marché, les actions concertées, conventions, entente expresses ou tacites ainsi que les coalitions, lorsqu'elles tendent notamment à :

- 1° limiter l'accès au marché ou le libre exercice de la concurrence par d'autres entreprises ;
- 2° faire obstacle à la fixation des prix par le libre jeu du marché en favorisant artificiellement leur hausse ou leur baisse ;
- 3° limiter ou contrôler la production, les débouchés, les investissements ou le progrès technique ;
- 4° répartir les marchés ou les sources d'approvisionnement.

**Art.65.-** Est prohibée, dans les mêmes conditions que celles mentionnées à l'article 64 ci-dessus, l'exploitation abusive par une entreprise ou un groupe d'entreprises :

- 1° d'une position dominante sur le marché intérieur ou une partie substantielle de celui-ci ;



- 2° de l'état de dépendance économique dans lequel se trouve, à son égard, une entreprise cliente ou fournisseur qui ne dispose pas d'autres alternatives. Ces abus peuvent notamment consister en refus de vente, en ventes liées ou en conditions de vente discriminatoires ainsi que dans la rupture de relations commerciales établies, au seul motif que le partenaire refuse de se soumettre à des conditions commerciales anormales lui imposées.

**Art.66.-** Tout engagement, convention ou clause contractuelle se rapportant à une pratique prohibée par les articles 64 et 65 ci-dessus est nul.

**Art.67.-** Sont également considérés comme actes contraires aux usages honnêtes en matière commerciale notamment les faits de :

- 1° créer la confusion, ou tenter de créer la confusion entre sa personne, son établissement, ou les produits d'un concurrent ;
- 2° répandre des imputations fausses sur la personne, l'entreprise, les marchandises, ou le personnel d'un concurrent ;
- 3° donner les indications inexactes sur sa personnalité commerciale, sur son industrie, ou ses dessins, marques, brevets, références, distinctions, sur la nature de ses produits ou marchandises, sur les conditions de leur fabrication, leur origine, leur provenance, leur qualité ;
- 4° apposer sur des produits naturels ou fabriqués détenus ou transportés en vue de la vente ou mis en vente ou sur les emballages de ces produits, une marque de fabrique ou de commerce, un nom ; un signe, ou une indication quelconque de nature à faire croire que les produits ont une origine ou une provenance autre que leur véritable origine ou provenance ;
- 5° faire croire à une origine ou à une provenance inexacte desdits produits, soit par addition, retranchement ou altération quelconque d'une marque, d'une dénomination ou d'une étiquette, soit par la production de factures, de certificats d'origine ou de prévoyance inexacte, soit par tout autre moyen ;
- 6° faire un usage non autorisé de modèles, dessins, échantillons, combinaisons techniques, formules d'un concurrent, et, en général de toutes indications ou de tous documents confiés en vue d'un travail, d'une étude, d'un devis ;
- 7° faire un emploi non autorisé du matériel d'un concurrent, de l'emballage, des récipients de ses produits, même sans l'intention de s'en attribuer la propriété, ni de créer une confusion entre les propriétés, ni de créer une confusion

entre les personnes, les établissements, ou les produits ;

- 8° utiliser des dénominations, marques, emblèmes créant une confusion avec des services publics, des organismes publics, ou tendant à faire croire à un mandat de l'autorité.

**Art.68.-** Un conseil de la concurrence peut être créé par Décret pour donner des avis techniques au Gouvernement ou aux commissions parlementaires sur les projets ou propositions de lois ainsi que sur toute question concernant la concurrence et les prix. Il peut également être consulté sur les locales, des organisations professionnelles et syndicales, des organisations des consommateurs agréées, des chambres de commerce, d'industrie, d'agriculture et d'artisanat en ce qui concerne les intérêts dont elles ont la charge.

**Art.69.-** Le conseil de la concurrence peut notamment être consulté par le gouvernement sur tout projet de texte réglementaire instituant un régime nouveau ayant directement pour effet :

- 1° de soumettre l'exercice d'une profession ou l'accès à un marché à des restrictions quantitatives ;
- 2° d'établir des droits exclusifs dans certaines zones ;
- 3° d'imposer des pratiques uniformes en matière de prix ou conditions de vente.

**Art.70.-** L'organisation, la composition, les compétences et le fonctionnement du conseil de la concurrence sont précisés par décret.

## Chapitre 2 - De la répression de la concurrence déloyale

**Art.71.-** Sur demande de toute personne intéressée, le tribunal de commerce ordonne la cessation des actes contraires aux usages honnêtes en matière commerciale.

**Art.72.-** Dès que la décision n'est plus susceptible d'appel ni d'opposition, tout manquement aux injonctions ou interdictions y apportées est puni d'une amende de 50.000 à 2.000.000 FBU.

Le tribunal peut ordonner l'affichage du jugement, pendant le délai qu'il détermine, à l'intérieur ou à l'extérieur des établissements du contrevenant, et aux frais de celui-ci.

Il peut aussi ordonner la publication du jugement dans les journaux aux frais du contrevenant.

En cas de récidive, l'amende peut être doublée.

Aux termes du présent décret-loi, il y a récidive lorsqu'après condamnation définitive pour manquement aux injonctions ou interdictions d'un jugement ou d'un arrêt, le condamné commet un nouveau manquement au même jugement ou arrêt, dans un délai de cinq ans.

Les infractions au présent article ne sont poursuivies qu'à la requête des intéressés ou de l'un d'eux.

**Art.73.-** Sans préjudice des dispositions du Code du Travail relatives au droit de grève, sera puni d'un mois à deux ans de servitude pénale et d'une amende de 50.000 à 2.000.000 FBU ou de l'une de ces peines seulement quiconque, à l'aide de menaces, violence, voies de fait ou manœuvres frauduleuses, aura amené ou maintenu une cessation concertée de travail dans le but de forcer la hausse ou la baisse des salaires ou de porter atteinte au libre exercice de l'industrie ou du travail.

**Art.74.-** Sera puni d'une peine de servitude pénale d'un mois à cinq ans et d'une amende de 50.000 à 5.000.000 de francs, ou de l'une de ces peines seulement, tout travailleur ou agent de direction qui, sans autorisation, communique des secrets de fabrication de son entreprise à des personnes étrangères à celle-ci.

**Art.75.-** Sera puni des peines prévues à l'article 74 ci-dessus :

- 1° quiconque, par une action concertée, en faisant usage d'informations inexacts ou tendancieuses ou en faisant usage de menaces, voies de fait, ou en dissimulant les stocks de denrées ou de matériaux qu'il détient ou fait détenir, aura fait obstacle à la libre concurrence commerciale ou à l'approvisionnement normal des commerçants détaillants ou du public ;
- 2° celui qui, dans les ventes publiques aux enchères ou dans les adjudications de marchés publics, aura entravé ou troublé la liberté des enchères ou des soumissions par des voies de fait, menaces, promesses, fausses nouvelles, ententes sur le prix ou toute action concertée frauduleuse.

**Art.76.-** Sera puni d'une peine de servitude pénale de cinq à dix ans et d'une amende de 50.000 à 5.000.000 de francs ou de l'une de ces peines seulement :

- 1° tout commerçant, artisan, entre preneur, ou en général, toute personne, qui passe, même à titre occasionnel, un contrat ou un marché avec l'Etat ou une collectivité locale, en mettant à profit l'autorité ou l'influence des personnes agissant pour le compte de l'Etat, des établissements publics, des entreprises parastatistiques ou d'économie mixte, des organismes bancaires, des unités autogérées de consommation, de production industrielle ou agricole, de tout organisme de droit privé assurant la gestion d'un service public, pour majorer les prix qu'ils pratiquent normalement et habituellement ou pour modifier à leur avantage la qualité des denrées ou des délais de livraison ;
- 2° tout intermédiaire non autorisé et qui, sans besoin réels répondant aux nécessités du système de distribution, contribue à la majoration artificielle des prix, modifie à son avantage la qualité des denrées ou perturbe les délais de livraison.

## **Titre 7 - De la protection du consommateur**

### **Chapitre 1 - Des dispositions générales**

#### **Section 1 - Du Consommateur**

**Art.77.-** Pour l'application du présent Décret-loi, il faut entendre par consommateur, toute personne physique ou morale qui acquiert ou utilise à des fins excluant tout caractère professionnel des produits ou des services sur le marché.

#### **Section 2 - Du champ d'application**

**Art.78.-** Les dispositions du présent titre s'appliquent à tout contrat entre un consommateur et un commerçant dans le cours de son commerce et ayant pour objet un bien ou un service.

Elles ne s'appliquent pas aux valeurs mobilières et autres instruments financiers visés par la législation relative aux opérations financières et aux marchés financiers.

### Section 3 - Des contrats relatifs aux biens et aux services

**Art.79.-** Il est interdit de refuser à un consommateur la vente d'un produit ou la prestation d'un service, sauf motif légitime, et de subordonner la vente d'un produit à l'achat d'une quantité imposée ou l'achat concomitant d'un autre produit ou d'un autre service ainsi que de subordonner la prestation d'un service à celle d'un autre service ou à l'achat d'un produit.

**Art.80.-** Le consommateur peut demander la nullité du contrat ou la réduction des obligations qui en découlent lorsque la disproportion entre les prestations respectives des parties est tellement considérable qu'elle équivaut à l'exploitation du consommateur, ou que l'obligation du consommateur est excessive, abusive ou exorbitante.

**Art.81.-** Dans l'appréciation du consentement donné par un consommateur à un contrat, le tribunal doit tenir compte de la condition des parties, des circonstances dans lesquelles le contrat a été conclu et des avantages qui résultent du contrat pour le consommateur.

**Art.82.-** Aucuns frais ne peuvent être réclamés d'un consommateur, à moins que le contrat n'en mentionne de façon précise le montant.

**Art.83.-** Le contrat à distance est considéré comme conclu à l'adresse du consommateur.

## Chapitre 2 - De la publicité

**Art.84.-** Pour l'application du présent Décret-loi, est considérée comme publicité, toute communication ayant comme but direct ou indirect de promouvoir la vente de produits ou de services, y compris les biens immeubles, les droits et les obligations, quel que soit le lieu ou les moyens de communication mis en oeuvre.

**Art.85.-** Sans préjudice d'autres dispositions légales ou réglementaires, est interdite toute publicité :

- 1° qui comporte des affirmations, indications ou représentations susceptibles d'induire en erreur sur l'identité, la nature, la composition, l'origine, la quantité, la disponibilité, le mode et la date de fabrication ou les caractéristiques d'un produit ou les effets sur l'environnement. Par caractéristiques, il y a lieu d'entendre les avantages d'un produits, notamment au point

de vue de ses propriétés, de ses possibilités d'utilisation, et des résultats qui peuvent être attendus de son utilisation, et des conditions auxquelles il peut être acheté comme prix ou son mode d'établissement et de la nature des tests ou contrôles effectués sur le produit et des services qui accompagnent l'achat ;

- 2° qui comporte des affirmations, indications ou représentations susceptibles d'induire en erreur sur l'identité, la nature, la composition, la durée, la disponibilité, la date de prestation ou les caractéristiques d'un service. Par caractéristiques, il y a lieu d'entendre les avantages d'un service, notamment au point de vue de ses propriétés, des résultats qui peuvent être attendus de son utilisation, des conditions auxquelles il peut être obtenu, comme le prix ou son mode d'établissement et la nature des tests ou contrôles effectués sur le service ;
- 3° qui comporte des affirmations, indications ou représentations susceptibles d'induire en erreur sur l'identité ou les qualités du vendeur d'un produit ou service ;
- 4° par laquelle le vendeur omet des informations essentielles dans le but d'induire en erreur sur les mêmes éléments que ceux visés aux 1°, 2° et 3° ;
- 5° qui, étant donné son effet global, y compris sa présentation, ne peut pas être nettement distinguée comme telle, et qui ne comporte pas la mention « publicité » de manière lisible, apparente et non équivoque ;
- 6° qui comporte des éléments dénigrants à l'égard d'un autre vendeur, ses produits, ses services et son activité ;
- 7° qui comporte des comparaisons trompeuses, dénigrantes ou impliquant sans nécessité la possibilité d'identifier un ou plusieurs autres vendeurs ;
- 8° qui comporte des éléments susceptibles de créer la confusion avec un autre vendeur, ses produits, ses services ou son activité ;
- 9° qui porte sur une offre de produits ou de services, lorsque le vendeur ne dispose pas de stock suffisant ou ne peut effectivement prester les services qui doivent normalement être prévus, compte tenu de l'ampleur de la publicité ;
- 10° qui, ayant trait à des produits ou appareils autres que des médicaments, fait référence de manière abusive à l'amélioration de l'état du consommateur.

**Art.86.-** Le Ministre ayant le commerce dans ses attributions peut, par ordonnance, pour les produits, les services, les catégories de produits ou services qu'il détermine :

- 1° interdire ou restreindre la publicité en vue d'assurer la sécurité du consommateur et de l'environnement ;
- 2° déterminer les mentions minimales de la publicité, en vue d'assurer une meilleure information du consommateur.

**Art.87.-** Le Ministre ayant le commerce dans ses attributions peut, lorsqu'il l'estime nécessaire à la protection de la clientèle :

- 1° déterminer les conditions de composition, de qualité et de dénomination auxquelles doit satisfaire toute marchandise pour pouvoir être vendue, offerte ou exposée en vente ;
- 2° prescrire l'apposition de certaines indications ou mentions concernant notamment l'origine, la composition, le poids, le volume, la quantité ou le métrage des marchandises visées à l'alinéa 1er du présent article. Il détermine suivant le cas, si ces indications doivent être apposées sur les marchandises ou sur leur contenant ou sur tout document s'y rapportant.

**Art.88.-** Par dérogation à l'article 440 du Code pénal, les infractions aux mesures d'exécution prises en vertu des articles 86 et 87 ci-dessus sont passibles d'une amende de 20.000 à 200.000 FBu.

En cas de récidive, telle que définie par l'article 72 du présent Décret-loi, cette peine peut être doublée.

### Chapitre 3 - De la vente de produits et de service au consommateur

#### Section 1 - De l'obligation d'information à l'égard du consommateur

**Art.89.-** Au plus tard au moment de la conclusion de la vente, le vendeur doit apporter de bonne foi au consommateur les informations correctes et utiles relatives aux caractéristiques du produit ou du besoin d'information exprimé par le consommateur et compte tenu de l'usage déclaré par le consommateur ou raisonnablement prévisible.

#### Section 2 - Des clauses abusives

**Art.90.-** Pour l'application du présent Décret-loi, il faut entendre par clause abusive, toute clause ou condition qui, à elle seule ou combinée avec une ou

plusieurs autres clauses ou conditions, crée un déséquilibre manifeste entre les droits et les obligations des parties.

**Art.91.-** Dans les offres en vente et ventes de produits et de services entre un vendeur et un consommateur, sont abusives les clauses et conditions ou les combinaisons de clauses et conditions qui ont pour objet de :

- 1° prévoir lors de la signature du contrat un engagement immédiat et définitif du consommateur alors que le vendeur contracte sous une condition dont la réalisation dépend de sa seule volonté ;
- 2° faire varier le prix en fonction d'éléments dépendants de la seule volonté du vendeur ;
- 3° réserver au vendeur le droit de modifier unilatéralement les caractéristiques du produit à livrer ou de service à prester, si ces caractéristiques revêtent un caractère essentiel pour le consommateur ou pour l'usage auquel le consommateur destine le produit ou le service, pour autant du moins que cet usage ait été raisonnablement prévisible ;
- 4° fixer ou modifier unilatéralement le délai de livraison d'un produit ou le délai d'exécution d'un service ;
- 5° accorder au vendeur le droit de déterminer unilatéralement si le produit livré ou le service presté est conforme au contrat ;
- 6° interdire au consommateur de demander la résolution du contrat dans le cas où le vendeur n'exécute pas ses obligations ;
- 7° restreindre le droit du consommateur de résilier le contrat lorsque, dans le cadre de son obligation de garantie, le vendeur ne respecte pas son obligation de réparer le produit ou ne la respecte pas dans un délai raisonnable ;
- 8° obliger le consommateur à exécuter ses obligations alors que le vendeur n'aurait pas exécuté les siennes ou serait en défaut d'exécuter les siennes ;
- 9° sans préjudice de l'article 82 du Code civil livre 3, autoriser le vendeur à rompre ou modifier le contrat unilatéralement, sans dédommager le consommateur, hormis le cas de force majeure ;
- 10° même en cas de force majeure, n'autoriser le consommateur à rompre le contrat que moyennant le paiement de dommages intérêts ;
- 11° libérer le vendeur de sa responsabilité du fait de son dol, de sa faute lourde ou de celle de ses préposés ou mandataire ou du fait de toute inexécution d'une obligation consistant en une des prestations principales du contrat ;

- 12° supprimer ou diminuer la garantie légale en matière de vices cachés prévue par les articles 318 à 326 du Code civil livre 3 ;
- 13° fixer un délai déraisonnable court pour signaler des vices aux vendeurs ;
- 14° interdire au consommateur de compenser une dette envers le vendeur avec une créance qu'il aurait sur lui ;
- 15° déterminer le montant de l'indemnité due par le consommateur qui n'exécute pas ses obligations, sans prévoir une indemnité du même ordre à charge du vendeur qui n'exécute pas les siennes ;
- 16° engager le consommateur pour une durée indéterminée, sans spécialisation d'un délai raisonnable de résiliation ;
- 17° proroger le contrat pour une durée déraisonnable si le consommateur ne le résilie pas à temps ;
- 18° limiter le moyens de preuve que le consommateur ne résilie pas à temps ;
- 19° limiter les moyens de preuve que le consommateur peut utiliser ;
- 20° faire renoncer le consommateur, en cas de conflit, à tout moyen de recours contre le vendeur ;
- 21° fixer les montants des dommages et intérêts réclamés en cas d'inexécutions ou de retard dans l'exécution des obligations de l'acheteur qui dépassent manifestement l'étendue du préjudice susceptible d'être subi par le vendeur.

**Art.92.-** Sans préjudice des autres sanctions de droit commun, les clauses et conditions ainsi que les combinaisons de clauses et conditions visées à l'article 91 ci-dessus sont nulles et interdites.

**Art.93.-** En vue d'assurer l'équilibre des droits et obligations entre les parties dans les ventes de produits ou services au consommateur ou en vue d'assurer la loyauté des transactions commerciales, le Ministre ayant le commerce dans ses attributions, pour les secteurs d'activité commerciale ou les catégories de produits et de services qu'il détermine, peut prescrire ou interdire l'usage de certaines clauses dans les contrats de vente au consommateur. Il peut aussi imposer l'utilisation de contrats-types.

#### **Chapitre 4 - De l'action en cessation des pratiques contraires aux intérêts des consommateurs**

**Art.94.-** Est interdit tout acte par lequel un vendeur porte atteinte aux intérêts d'un ou plusieurs consommateurs.

**Art.95.-** Le tribunal de commerce constate l'existence et ordonne la cessation d'un acte, même pénalement réprimé, constituant une infraction aux dispositions du présent Décret-Loi.

Il peut ordonner l'interdiction de la publicité visée à l'article 85 ci-dessus, lorsqu'elle n'a pas encore été portée à la connaissance du public, mais que cette publication est imminente.

**Art.96.-** Le tribunal de commerce peut accorder au contrevenant un délai pour mettre fin à l'infraction ou ordonner la cessation de l'activité. Il peut accorder la levée de la cessation dès qu'il est prouvé qu'il a été mis fin aux infractions.

**Art.97.-** L'action fondée sur l'article 94 ci-dessus est formée à la demande :

- 1° des intéressés ;
- 2° du Ministère ayant le commerce dans ses attributions ;
- 3° d'une association ayant pour objet la défense des intérêts des consommateurs et jouissant de la personnalité juridique.

**Art.98.-** Le tribunal de commerce peut prescrire l'affiche de sa décision ou du dispositif de celle-ci pendant le délai qu'il détermine, aussi bien à l'extérieur qu'à l'intérieur des établissements du contrevenant et ordonner la publication de son jugement ou du dispositif de celui-ci par la voie de journaux ou de toute autre manière, le tout aux frais du contrevenant.

Ces mesures de publicité ne peuvent toutefois être prescrites que si elles sont de nature à contribuer à la cessation de l'acte incriminé ou de ses effets.

#### **Chapitre 5 - Des sanctions**

**Art.99.-** Sont punis d'une amende de 100.000 à 200.000 FBU :

- 1° ceux qui ne se conforment pas à ce que dispose un jugement ou un arrêt rendu en vertu des articles 94 et 96 ci-dessus à la suite d'une action en cessation ;
- 2° ceux qui, volontairement, en personne ou par personne interposée, suppriment, dissimulent ou lacèrent totalement ou partiellement les affiches apposées en application des articles 98 et 101 du présent Décret-Loi.

**Art.100.-** Lorsque les faits soumis au tribunal font l'objet d'une action en cessation, il ne peut être statué sur l'action pénale qu'après qu'une décision coulée en force de chose jugée ait été rendue relativement à l'action en cessation.

En cas de récidive, la peine prévue à l'article 99 ci-dessus est doublée.

**Art.101.-** Le tribunal peut ordonner l'affichage du jugement ou du dispositif de celui-ci pendant le délai qu'il détermine aussi bien à l'extérieur qu'à l'intérieur des établissements du contrevenant aux frais de celui-ci, de même que la publication du jugement ou du dispositif de celui-ci, aux frais du contrevenant par la voie des journaux ou toute autre manière ; il peut, en outre, ordonner la confiscation des bénéfices illicites réalisés à la faveur de l'infraction.

**Art.102.-** Les sociétés et autres associations à but commercial ayant la personnalité juridique sont dommages et intérêts, amendes, frais, confiscations, restitutions et sanctions pécuniaires quelconque prononcées pour infractions aux dispositions du présent titre contre leurs organes ou préposés.

Ces sociétés et associations pourront être directement citées devant le tribunal de commerce par le ministère public ou la partie civile.

## **Titre 8 - Le droit au bail**

### **Chapitre 1 - Champ d'application**

**Art.103.-** Les dispositions du présent titre s'appliquent aux baux des immeubles ou locaux dans lesquels est exploité un fonds appartenant à un commerçant, ainsi qu'aux baux de locaux ou d'immeubles accessoires à l'exploitation d'un fonds de commerce quand leur privation est de nature à compromettre l'exploitation du fonds et qu'ils appartiennent au propriétaire du local ou de l'immeuble où est situé l'établissement principal.

**Art.104.-** La durée du contrat de location est déterminée par les parties.

A défaut d'indication dans le contrat, elle est fixée à deux ans.

### **Chapitre 2 - Du renouvellement du bail**

**Art.105.-** Le droit au renouvellement du bail ne peut être invoqué que par le propriétaire du fonds qui est exploité dans les lieux.

**Art.106.-** Par dérogation à l'article 393 du Code civil livre 3, les baux de locaux soumis aux dispositions du présent titre ne cessent que par l'effet d'un congé donné suivant les usages locaux et au moins six mois à l'avance.

A défaut de congé, le bail se poursuit par tacite reconduction au-delà du terme fixé soit par le contrat, soit en application de l'article 104 ci-dessus, conformément à l'article 394 du Code civil livre 3.

Le congé doit, à peine de nullité, préciser les motifs pour lesquels il est donné et indiquer que le locataire qui entend, soit contester le congé, soit demander le paiement d'une indemnité d'éviction, doit, à peine de forclusion, saisir le tribunal de commerce avant l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la date de la signification du congé.

**Art.107.-** Le locataire qui veut obtenir le renouvellement doit être signifiée au bailleur doit faire connaître au demandeur s'il refuse le renouvellement, en précisant les motifs de ce refus. A défaut d'avoir fait connaître ses intentions dans ce délai, le bailleur est réputé avoir accepté le principe de renouvellement du bail précédent.

**Art.108.-** Le bailleur qui, sans être opposé au principe du renouvellement, désire obtenir une modification du prix du bail doit, dans le congé prévu à l'article 106 ci-dessus ou dans la réponse à la demande de renouvellement prévue à l'article 107 ci-dessus pour faire connaître le loyer qu'il propose, faute de quoi le nouveau prix ne sera dû qu'à la fin du troisième mois suivant la demande qui en aura été faite par lettre recommandée avec accusé de réception.

**Art.109.-** La durée du bail renouvelé est déterminée par les parties. A défaut, elle est de deux ans.

### **Chapitre 3 - Du refus de renouvellement**

**Art.110.-** Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail.

Toutefois, le bailleur qui refuse le renouvellement du bail sans motif grave et légitime, ou dans l'intention manifeste et injustifiée d'entraver l'exploitation du fonds de commerce, devra payer au locataire évincé une indemnité dite d'éviction égale au préjudice causé par le défaut de renouvellement.

Cette indemnité est appréciée par le juge et comprend notamment la valeur marchande du fonds de commerce, déterminée suivant les usages de la profession ;

#### Chapitre 4 - Du loyer et de la clause résolutoire

**Art.111.-** Le montant des loyers des baux à renouveler ou à réviser doit correspondre à la valeur locative.

A défaut d'accord entre les parties, cette valeur est déterminée d'après :

- 1° les caractères du local considéré ;
- 2° la destination des lieux ;
- 3° les obligations respectives des parties ;
- 4° les facteurs locaux de commercialité ;
- 5° les prix couramment pratiqués dans le voisinage ;
- 6° les variations de la monnaie.

A défaut d'accord entre les parties, le tribunal de commerce apprécie ces éléments.

**Art.112.-** Toute clause insérée dans le bail prévoyant la résiliation de plein droit pour défaut de paiement de loyer au échéances convenues ne produit d'effet qu'un mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Le commandement doit, à peine de nullité, mentionner ce délai.

Il est loisible au bailleur de réclamer au locataire des dommages intérêts résultant du paiement tardif des loyers.

**Art.113.-** Les loyers des baux d'immeubles ou de locaux régis par les dispositions du présent titre, renouvelés ou non, peuvent être révisés à la demande de l'une ou l'autre des parties.

La demande doit préciser le montant du loyer demandé ou offert.

A défaut d'accord, le litige est soumis à l'appréciation du juge. En aucun cas, le locataire ne peut être contraint à quitter les lieux avant la décision du juge.

Le nouveau prix est dû à dater du jour de la demande, à moins que les parties ne se soient mises d'accord avant ou pendant l'instance sur une date plus ancienne ou plus récente.

#### Chapitre 5 - De la déspecialisation

**Art.114.-** Le locataire peut adjoindre à l'activité prévue au bail des activités connexes ou complémentaires.

A cette fin, il doit faire connaître son intention au propriétaire en indiquant les activités dont l'exercice est envisagé. Cette formalité vaut mise en demeure du propriétaire de faire connaître dans un délai de deux mois, à peine de déchéance, s'il conteste le caractère connexe ou complémentaire de ces activités.

En cas de contestation, le tribunal, saisi par la partie la plus diligente, se prononce en fonction notamment de l'évolution des usages commerciaux.

Il peut être tenu compte, pour la fixation du loyer, des activités commerciales adjointes, si celles-ci ont entraîné par elles-mêmes une modification de la valeur locative des lieux loués.

**Art.115.-** Le locataire peut, sur sa demande, être autorisé à exercer dans les lieux loués une ou plusieurs activités différentes de celles prévues au bail, eu égard à la conjoncture économique et aux nécessités de l'organisation rationnelle de la distribution, lorsque ces activités sont compatibles avec la destination, les caractères et la situation de l'immeuble ou de l'ensemble immobilier.

**Art.116.-** La demande faite au bailleur doit, à peine de nullité, comporter l'indication des activités dont l'exercice est envisagé. Elle est formée et dénoncée aux créanciers inscrits sur le fonds de commerce. Ces derniers pourront demander que le changement d'activités soit subordonné aux conditions de nature à sauvegarder leurs intérêts.

Le bailleur doit, dans le mois de cette demande, en aviser ceux de ses locataires envers lesquels il se serait obligé à ne pas louer en vue de l'exercice d'activités similaires à celles visées dans la de-

mande. Ceux-ci devront, à peine de forclusion, faire connaître leur attitude dans le mois de cette notification.

A défaut par le bailleur d'avoir, dans les trois mois de la demande, signifié son refus, son acceptation ou encore les conditions auxquelles il subordonne son accord, il sera réputé avoir acquiescé à la demande. Cet acquiescement ne fait pas obstacle à l'exercice des droits prévus à l'article 117 ci-dessous.

**Art.117.-** Le changement d'activité peut motiver le paiement, à la charge du locataire, d'une indemnité égale au montant du préjudice dont le bailleur établirait l'existence.

Ce dernier peut en outre, en contrepartie de l'avantage procuré, demander au moment de l'avantage procuré, demander au de la transformation, la modification du prix du bail.

Les droits des créanciers inscrits s'exercent avec leur rang antérieur, sur le fonds transformé.

## Chapitre 6 - Dispositions diverses

**Art.118.-** Sont nuls et de nul effet, quelle qu'en soit la forme, les clauses, stipulations et arrangements qui auraient pour effet de faire échec au droit de renouvellement institué par le présent titre.

**Art.119.-** Sont également nulles, quelle qu'en soit la forme, les conventions tendant à interdire au locataire de céder son bail ou les droits qu'il tient du présent titre à l'acquéreur de son fonds de commerce.

## Titre 9 - Dispositions transitoires et finales

**Art.120.-** Dans les ressorte où il n'est pas encore créé de tribunal de commerce, les actions et infractions relevant de la compétence de ce dernier sont jugées par le tribunal de grande instance. Un greffier près le tribunal de grande instance desdits ressorts est chargé du registre de commerce.

**Art.121.-** Les modalités d'application du présent Décret-loi seront fixées, selon le cas, par décret ou par ordonnance des Ministre ayant le commerce et la justice dans leurs attributions.

**Art.122.-** Toutes dispositions antérieures contraires au présent décret-loi sont abrogées, notamment :

- 1° l'article 2 alinéa 2 du décret-loi n°1/1 du 15 janvier 1979 relatif aux sociétés commerciales ;
- 2° les articles 287, 288, 290 alinéas 2 et 3 du décret-loi n°1/6 du 4 avril 1981 portant réforme du Code pénale ;
- 3° les articles 2 alinéa 2, 3 et 4 du décret-loi n°1/037 du 27 novembre 1990 relatif à la profession d'importateur tel que modifié par le décret-loi n°1/024 du 16 septembre
- 4° le décret du 31 juillet 1912 relatif aux livres de commerce ;
- 5° le décret du 2 août 1913 relatif aux commerçants et à la preuve des engagements commerciaux ;
- 6° le décret du 20 août 1916 sur le roc ;
- 7° le décret du 24 août 1922 relatif aux conventions matrimoniales des commerçants ;
- 8° le décret du 6 mars 1951 relatif au registre de commerce ;
- 9° le décret du 1er avril 1959 sur la sauvegarde du pouvoir d'achat des consommateurs ;
- 10° le décret n°100/58 du 20 août 1986 relatif à l'encadrement des activités commerciales ;
- 11° l'ordonnance législative n°41/63 du 24 février 1950 portant répression de la concurrence déloyale ;
- 12° l'ordonnance ministérielle n°550/296 du 10 décembre 1980 fixant les conditions d'installation des commerçants étrangers ;
- 13° l'ordonnance ministérielle n°750/368 du 15 octobre 1990 déterminant les conditions d'obtention de la carte de commerçant ;
- 14° l'ordonnance ministérielle n°750/311/91 du 21 septembre 1991 portant mesures d'exécution du décret-loi n°1/037 du 27 novembre 1990 et du décret-loi n°1/024 du 16 septembre 1991 relatifs à la profession d'importateur.

**Art.123.-** Le présent Décret-loi entre en vigueur le jour de sa promulgation.