

**COMITE DE COORDINATION DU REGISTRE
DU COMMERCE ET DES SOCIETES (CCRCS)**
(Art. R. 123-81 du code de commerce)

AVIS N° 2018-006

Question : L'obligation d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés (RCS) s'étend-elle aux personnes physiques déclarant exercer la profession de « conciergerie » ou « conciergerie privée », parfois suivie de précisions telles que « accueil des clients, état des lieux, remise et récupération des clés » ?

Demande d'avis d'un greffier de tribunal de commerce

(Immatriculation – Personnes physiques – Assujettissement – Activité de « conciergerie » ou « conciergerie privée »)

1.- Le concierge, dans le sens le plus usuel de ce terme d'ailleurs consacré pour l'application de certaines dispositions du code du travail, s'entend d'un salarié du propriétaire ou principal locataire d'un immeuble à usage d'habitation et qui, logeant dans ce dernier au titre d'accessoire au contrat de travail, est chargé d'en assurer la garde, la surveillance et l'entretien ou une partie de ces fonctions (*C. trav., art. L 7211-1*).

Mention doit être faite, à côté de ce concierge d'immeuble, de l'existence de :

- conciergeries d'hôtels de grand luxe dont le rôle excède le plus souvent l'accueil d'une clientèle fortunée pour s'étendre à la satisfaction à tout instant de ses moindres soucis ou besoins, aussi inattendus qu'ils puissent parfois paraître, en s'appuyant souvent sur un réseau d'opérateurs extérieurs avec lesquels elles ont noué des rapports privilégiés ;

- conciergeries d'entreprises, physiquement implantées ou tout au moins rendues accessibles par l'employeur sur les lieux du travail, permettant au personnel de mieux gérer son équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle, en lui ouvrant la faculté de se décharger de l'exécution matérielle de tâches correspondant à ses besoins personnels ou familiaux du quotidien.

2.- C'est dans ce contexte que se développe depuis quelques années un nouveau concept de conciergerie, dit « conciergerie privée », désignant l'activité d'entreprises individuelles ou sociétaires proposant de simplifier la vie de sa clientèle et de lui permettre de gagner du temps en lui confiant, contre rémunération, l'exécution de tâches diverses.

L'éventail de ces tâches tend à s'élargir. Il va des plus courantes (courses ; entretien du linge ; soins et promenades d'animaux de compagnie ; arrosage des plantes ; lavage de véhicule ; petit jardinage ...), aux plus ponctuelles (recherche de « baby-sitter ; recherche de réparateur ; organisation de mariage ou de soirées ; surveillance de domicile en cas d'absence ; démarches administratives ...).

Cette diversification n'exclut naturellement pas la spécialisation de certaines conciergeries privées, limitant par exemple leur domaine d'intervention aux locations de courte durée réalisées par l'intermédiaire de plateformes internet entre particuliers, pour la logistique qu'impliquent les transitions entre les locataires successifs : accueil, état des lieux d'entrée et de sortie, remise et restitution des clés, pour reprendre les précisions évoquées dans la question.

3.- D'une manière générale, le registre du commerce et des sociétés (RCS) a notamment pour objet de recevoir, « sur leur déclaration », l'immatriculation des « personnes physiques ayant la qualité de commerçant » (C. com., art. L. 123-1 § I), qualité de « ceux qui exercent des actes de commerce et en font leur profession habituelle » (C. com., art. L. 121-1).

Les actes concernés sont les actes de commerce par nature énumérés audit code (C. com., art. L. 110-1 et L. 110-2). Figure au nombre de ces actes « 6° Toute entreprise de fournitures, d'agence ... » (art. précité L. 110-1), disposition dont il sera rappelé qu'elle « s'applique à la fourniture de services » (Cass. com., 5 déc. 2006, n° 04-20039 et 05-21258 ; CCRCS : avis n° 2016-018 des 15 septembre et 18 octobre 2016 ; avis n° 2017-006 du 30 mai 2017).

La condition de profession habituelle doit quant à elle s'entendre d'une « occupation sérieuse de nature à produire des bénéfices et à subvenir aux besoins de l'existence » (Paris, 30 avril 1906 ; CCRCS, avis n° 93-1 et 93-2 du 8 avril 1993), exercée à titre habituel et de façon indépendante par celui qui s'y livre, c'est-à-dire en son nom, pour son compte et à ses risques et périls, et non sous la subordination d'un employeur comme c'est le cas d'un salarié.

4.- Il s'en infère que les personnes physiques exerçant à titre de profession habituelle et indépendante l'activité dite de « conciergerie privée », tel que ses contours viennent d'être situés, entrent dans la catégorie des entreprises de service leur conférant la qualité de commerçant, tenues à ce titre à immatriculation au RCS.

Les déclarations et pièces requises à cet effet sont celles prévues pour toute activité commerciale en général. Il n'y a notamment pas lieu à justification d'une quelconque déclaration, autorisation, titre ou diplôme (C. com., art. L 123-2, R. 123-95, R. 123-166 1°). En effet, l'activité de « conciergerie privée », sans autre précision, ne relève d'aucune réglementation en conditionnant l'exercice à ces préalables, pas plus qu'elle n'implique nécessairement la fourniture de prestations qui y seraient soumises.

Il revient naturellement aux personnes exerçant l'activité de « conciergerie privée » de veiller à ne pas l'étendre à de telles prestations ou, dans le cas contraire, à ce que soient remplies les conditions requises, soit par elle-même pour les prestations directement fournies, soit par le prestataire extérieur proposé au client pour en assurer l'exécution. L'observation vaut notamment pour ceux des services à la personne subordonnés à agrément administratif (C. trav., art. L. 7231-1, L 7232-1 et D 7231-1).

EN CONSEQUENCE, LE COMITE DE COORDINATION EST D'AVIS QUE :

L'exercice à titre de profession habituelle et indépendante de l'activité dite de « conciergerie privée », par une personne physique, emporte obligation pour l'intéressée d'être immatriculée au RCS.

Délibération du 18 juillet 2018

Membres du CCRCS ayant délibéré : Jacques DRAGNE (président),
Aurélien BAUDON (rapporteure), Jean-Marc BAHANS, Florence
GALTIER, Jean-Paul TEBOUL

Secrétaire générale : Mariette SERRES
A publier (site Internet : <www.justice.gouv.fr> - accès :
« Textes et Réforme »)

Le Président,



Secretariat CCRCS : DACS - Bureau du droit commercial
Ministère de la Justice - 13, place Vendôme - 75042 Paris Cedex
Tél. 01 44 77 61 90 et 01 44 77 63 98 - Courriel : CCRCS.DACS@justice.gouv.fr