Image not found or type unknown

Indemnité d'éviction: on parle HT ou TTC?

Fiche pratique publié le **16/05/2014**, vu **5209 fois**, Auteur : Jean de Valon, Avocat

les modalités de calcul de l'indemnité d'éviction peuvent amener à se poser la question de la TVA si les usage de la profession le demandent

Un bailleur peut refuser le renouvellement du bail de son locataire commercial mais il devra alors lui verser une indemnité d'éviction laquelle comprend la valeur marchande du fonds de commerce déterminée selon les usages professionnels.

Il existe plusieurs méthodes permettant de parvenir au calcul de l'indemnité d'éviction, comme permettant d'évaluer la valeur du fonds de commerce. Chaque profession, finalement, a ses usages. Mais il est une question intéressante puisque il s'agit de commerçants soumis, en principe, à l'adorable TVA. Cette valeur du fonds de commerce doit-elle être calculée hors-taxes ou toutes taxes comprises. Le différentiel est de 20 %. Une cour d'appel avait retenu une valeur marchande hors-taxes, dans la mesure où l'indemnité d'éviction n'est pas soumise à la TVA, pour ne pas représenter une transaction mais l'indemnisation d'un préjudice. Mais la Cour de Cassation, par un arrêt du 5 février 2014 rappel que l'indemnité d'éviction comprend notamment la valeur marchande du fonds de commerce déterminée suivant les usages de la profession et que les juges du fond doivent vérifier s'il est usage dans la profession d'estimer la valeur marchande du fonds de commerce en fonction du chiffre d'affaires hors-taxes toutes taxes comprises. Il faudra donc, de manière pragmatique, se référer aux usages de la profession.(Cour Cass. 5 février 2014; 13-10174)

Jean de VALON

www.valon-pontier-avocats.com

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés