



La cession de fonds de commerce : la condition du consentement éclairé et non vicié

publié le 27/03/2011, vu 10339 fois, Auteur : [Anthony BEM](#)

Le consentement des parties à un acte de cession de fonds de commerce doit être exempt de vices. Les règles du droit commun des contrats concernant les vices du consentement (dol, erreur et violence) sont applicables à la vente du fonds de commerce. Bien qu'il existe peu de jurisprudence concernant la violence ou la contrainte dans le cadre de la conclusion d'un contrat de cession de fonds de commerce, il existe de nombreuses décisions concernant le dol et l'erreur.

Compte tenu des enjeux financiers et professionnels, les vendeurs peuvent être amenés à taire certains éléments qui pourraient remettre en cause la cession du fonds de commerce.

Par ailleurs, certains acquéreurs profanes peuvent se méprendre sur la valeur réelle du fonds de commerce qu'ils acquièrent.

A ces égards, l'article 1109 du code civil dispose que :

« Il n'y a point de consentement valable si le consentement n'a été donné que par erreur ou s'il a été extorqué par violence ou surpris par dol ».

L'existence d'un vice du consentement est juridiquement sanctionnée par la nullité de la vente du fonds de commerce de sorte que le vendeur devra restituer les sommes reçues et verser, le cas échéant, des dommages et intérêts. Le vendeur pourra toutefois former une action contre l'acheteur qui a exploité le fonds et s'est enrichi par la même occasion, sur le fondement de l'enrichissement sans cause.

Le dol est défini à l'article 1116 du code civil qui dispose que :

« Le dol est une cause de nullité de la convention lorsque les manoeuvres pratiquées par l'une des parties sont telles, qu'il est évident que, sans ces manoeuvres, l'autre partie n'aurait pas contracté ».

Dans le cadre des cessions de fonds de commerce, le dol est caractérisé par la réticence du vendeur qui omet volontairement de signaler à l'acquéreur un élément important sur la qualité ou la viabilité du fonds de commerce tel que :

- les moyens irréguliers par lesquels le chiffre d'affaires avait été obtenu (Cass. Com,

10 mai 2000),

- l'impossibilité de continuer l'exploitation du fonds à défaut d'exécution des travaux de sécurité prescrits par l'Administration (Cass. Civ. III, 6 juillet 2005),
- la caducité de certaines autorisations administratives,
- des risques de défaut d'autorisation d'un plan d'urbanisme,
- l'existence à proximité d'une société concurrente gérée par un membre de la famille (Cass. Com., 20 juin 1995),
- le défaut d'autorisation des copropriétaires de la cour commune pour l'usage d'une terrasse (CA CAEN, 2^e chambre civile, 14 août 2008),
- etc...

S'agissant de **l'erreur**, l'article 1110 du code civil dispose que :

« L'erreur n'est une cause de nullité de la convention que lorsqu'elle tombe sur la substance même de la chose qui en est l'objet ».

Dans le cadre d'opération de cession de fonds de commerce, il peut arriver que l'acheteur se trompe sur la valeur réelle du fonds de commerce, à savoir concrètement la clientèle qui est par nature difficile à évaluer.

Ainsi, la chambre commerciale de la cour de cassation juge de manière constante que l'erreur sur la valeur du fonds de commerce, à savoir l'importance de la clientèle, est une cause de nullité à condition que cette valeur ait été déterminante (Cass. Com. 18 juin 1996).

Les acquéreurs doivent donc veiller particulièrement à la bonne rédaction des termes de l'acte de cession de fonds de commerce afin que le cas échéant ils puissent invoquer cette erreur vice du consentement et obtenir la restitution du prix versé.

Je suis à votre disposition pour toute information ou action.

PS : Pour une recherche facile et rapide des articles rédigés sur ces thèmes, vous pouvez taper vos "mots clés" dans la barre de recherche du blog en haut à droite, au dessus de la photographie.

Anthony Bem
Avocat à la Cour
27 bd Malesherbes - 75008 Paris
Tel : 01 40 26 25 01

Email : abem@cabinetbem.com

www.cabinetbem.com