



La cession de fonds de commerce : les mentions et clauses légalement obligatoires

publié le **30/03/2011**, vu **12524 fois**, Auteur : [Anthony BEM](#)

Nous envisagerons successivement, la liste des mentions et clauses légalement obligatoires et qui en tant que telles doivent figurer à l'acte de cession de fonds de commerce (1) puis les sanctions de l'omission ou de l'inexactitude de ces mentions ou clauses(2).

Nous envisagerons successivement, la liste des mentions obligatoires devant figurer à l'acte de cession de fonds de commerce (1) puis les sanctions de l'omission ou de l'inexactitude de ces mentions (2).

1) La liste des mentions obligatoires devant figurer à l'acte de cession de fonds de commerce

Le code de commerce énonce les mentions essentielles qui doivent figurer dans l'acte de cession de fonds de commerce et qui ont pour objectif principal d'informer l'acquéreur du fonds de commerce et de protéger son consentement, à savoir :

- Le nom du précédent vendeur ;
- la date et la nature de son acte d'acquisition ;
- Le prix de cette acquisition pour les éléments incorporels, les marchandises et le matériel ;
- L'état des privilèges grevant le fonds : il s'agit du droit reconnu à un créancier en raison de la qualité de sa créance d'être préféré aux autres créanciers sur le fonds de commerce de son débiteur ;
- L'état des nantissements grevant le fonds : il s'agit des contrats par lesquels un commerçant affecte son fonds de commerce en garantie d'une ou plusieurs dettes au profit d'un ou plusieurs créanciers conférant ainsi à ces créanciers nantis un droit de préférence sur le prix du fonds de commerce. Le rang des créanciers nantis est déterminé chronologiquement selon la date des inscriptions par eux prises sur un registre tenu au greffe du tribunal de commerce dans le ressort duquel est exploité le fonds ;
- Le chiffre d'affaires qu'il a réalisé durant les trois exercices comptables précédant celui de la vente, ce nombre étant réduit à la durée de la possession du fonds si elle a été inférieure à trois ans ;

- Les bénéfices commerciaux réalisés pendant le même temps. Pour la jurisprudence, il s'agit des bénéfices nets et réels ;
- Le bail, sa date, sa durée, le nom et l'adresse du bailleur et du cédant.

Toutes ces informations sont des éléments d'appréciation de la valeur du fonds.

Elles sont faites pour protéger le consentement de l'acheteur en l'informant sur la réalité de la valeur du fonds puisqu'il s'agit d'un acte important à l'égard du patrimoine de l'acquéreur.

Enfin, il conviendra de souligner avec intérêt que l'information de l'état des privilèges et des nantissements grevant le fonds de commerce donne lieu à la procédure de purge qui permet ainsi à l'acheteur de purger les dettes et d'éviter les poursuites de créanciers inscrits en réglant les dettes inscrites sur le fonds avec le prix d'acquisition pour l'acquisition du fonds de commerce.

2) Les sanctions de l'omission ou de l'inexactitude de ces mentions

En cas d'inexactitude des mentions, la vente du fonds de commerce demeure valable mais l'acheteur peut, dans un délai d'un an à compter de la prise de possession du fonds, demander la résolution judiciaire de la vente ou la réduction du prix voire des dommages intérêts en fonction des inexactitudes, sur le fondement des vices cachés.

Ainsi, le code de commerce prévoit que « *le vendeur est, nonobstant toute stipulation contraire, tenu de la garantie à raison de l'inexactitude de ses énonciations dans les conditions édictées par les articles 1644 et 1645 du code civil et que « les intermédiaires, rédacteurs des actes et leurs préposés, sont tenus solidairement avec lui s'ils connaissent l'inexactitude des énonciations faites* ».

En cas d'omission des énonciations ci-dessus prescrites peut, sur la demande de l'acquéreur formée dans l'année à compter de la date de sa prise de possession, entraîner la nullité de l'acte de cession de fonds de commerce.

Il s'agit d'une nullité relative que seul l'acheteur peut invoquer la nullité de l'acte en cas d'omission d'une des mentions et il peut y renoncer.

Le vendeur ne peut pas s'en prévaloir et le juge ne peut la soulever d'office, elle n'est pas d'ordre public.

La simple omission totale ou partielle ne suffit pas pour obtenir une annulation de l'acte de cession, il faut en outre que l'omission ait vicié le consentement de l'acheteur provoquant son erreur et qu'il en subisse un préjudice.

Le cas échéant, le vendeur pourra être indemnisé pour l'usage du fonds de commerce par l'acquéreur avant l'annulation de la vente si le fonds a subi une dépréciation ou sur le fondement de la notion d'enrichissement sans cause.

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