Image not found or type unknown

Action résolutoire du vendeur du fonds de commerce

publié le **16/11/2011**, vu **18208 fois**, Auteur : Maître Joan DRAY

Si l'acheteur ne paie pas le prix définitif de la vente du fonds de commerce, le vendeur peut exercer en justice l'action résolutoire. L'action résolutoire est prévue par l'article 1654 du Code civil et l'article L141-6 du code commerce. Pour qu'elle puisse être opposée aux tiers, et précisément aux créanciers inscrits de l'acquéreur, il est absolument nécessaire que l'action résolutoire figure dans l'inscription du privilège et que celui ci- soit toujours en vigueur. L'action résolutoire l'autorisera à reprendre possession de celui-ci. Néanmoins, cette action résolutoire est soumise à des conditions, à peine d'irrecevabilité et nous verrons les effets entre les parties et à l'égard des tiers.

Conditions de l'action en résolution du vendeur

Le deuxième alinéa de l'article L. 141-6 du Code de commerce fait expressément référence à l' article 1654 du Code civil. Il en découle que « **l'action résolutoire reconnue au bénéfice du vendeur du fonds de commerce ne sera possible qu'en cas de défaut de paiement du prix »**, le prix s'entendant ici aussi bien du principal que des accessoires, comme les frais de la vente ou les intérêts du prix.

Cette condition du défaut de paiement du prix, qui ne saurait concerner que le non-paiement du prix définitif et réel, semble entendue de façon relativement large par les tribunaux.

C'est ainsi que l'action en résolution sera recevable lorsqu'une fraction du prix n'aura pas été réglée.

Certaines clauses insérées , dites clause résolutoire, dans les actes de vente stipulent d'ailleurs que la totalité du prix deviendra exigible, après sommation de payer demeurée infructueuse, lorsqu'une portion quelconque du prix n'aura pas été payée à son échéance.

Dès lors que la disposition contractuelle ne présente aucune difficulté d'interprétation et donne au vendeur le droit de poursuivre la résolution de la vente à défaut de paiement par l'acheteur d'une partie du prix à l'échéance fixée initialement, il appartiendra aux juges du fond de l'appliquer sans restriction (Cass. com., 10 oct. 1967, n° 64-11.788, D. 1968, somm., p. 23).

De plus, la mise en œuvre de l'action résolutoire ne sera pas subordonnée à la preuve d'une inexécution fautive par l'acheteur de son obligation de payer le prix (Cass. com., 1er févr. 1978, n° 76-11.252).

En revanche, en vertu de l'article 1184, dernier alinéa, du Code civil, les tribunaux peuvent accorder à l'acquéreur du fonds de commerce des délais de paiement, à l'expiration desquels la résolution judiciaire de la vente pourra être poursuivie.

De même, dans le cadre de son pouvoir souverain d'appréciation, le tribunal pourra autoriser les

offres de paiement effectuées au cours de l'instance de résolution, dès lors qu'elles manifestent la preuve d'une exécution correcte de l'obligation de l'acheteur et sont de nature à donner pleine satisfaction au vendeur.

Ces offres de paiement peuvent émaner aussi bien de l'acheteur lui-même que d'un tiers intéressé à faire obstacle à la résolution, tel, en particulier, un créancier de l'acheteur et du sous-acquéreur.

Ce n'est en principe que le vendeur qui exerce l'action résolutoire. Mais celui-ci pourra subroger conventionnellement un tiers dans ses droits, lequel pourra poursuivre la résolution.

L'hypothèse est assez fréquente. En effet, le prix, dans sa totalité ou en partie, peut avoir été payé par un bailleur de fonds. De même, la résolution pourra être invoquée par les ayants cause à titre universel du vendeur.

Dans le cas où l'action résolutoire a plusieurs titulaires, celle-ci est indivisible. L'accord de tous les titulaires est nécessaire. Une résolution partielle au profit de l'un ou de certains d'entre eux ne saurait en effet être admise en raison du caractère d'universalité du fonds de commerce.

C'est à l'encontre de l'acheteur que l'action résolutoire doit être exercée, même si celui-ci a revendu le fonds.

Toutefois, en pratique, de façon à ne pas s'exposer à une tierce opposition ultérieure, le vendeur assignera les sous-acquéreurs, sachant la loi ne l'y contraint pas.

- **Notification aux créanciers inscrits**

Aux termes de l'article L. 141-8 du Code de commerce «**le vendeur qui exerce l'action résolutoire doit la notifier aux créanciers inscrits sur le fonds au domicile par eux élu dans leurs inscriptions. Le jugement ne peut intervenir qu'après un mois écoulé depuis la notification**».

Cette formalité ainsi prévue en cas de résolution judiciaire s'imposera également au vendeur qui aura stipulé dans une clause de l'acte de vente que, faute de paiement dans le terme convenu, la vente serait résolue de plein droit, ou qui en a obtenu de l'acquéreur la résolution à l'amiable.

La résolution encourue ou consentie ne sera alors définitive qu'un mois après sa notification aux créanciers inscrits aux domiciles élus (C. com., art. L. 141-9).

Dans le mois de la notification, les créanciers inscrits pourront intervenir dans l'instance en résolution, soit pour désintéresser le demandeur en lui payant le prix de la vente et faire écarter ainsi la résolution, soit pour combattre la prétention du vendeur, en invoquant la perte du privilège ou l'absence de mention dans l'inscription, soit en surveillant les opérations de liquidation du compte de reprise si la résolution a été prononcée.

La résolution ne deviendra définitive qu'à l'expiration d'un délai d'un mois après la notification.

Néanmoins, la Cour de cassation a considéré que la notification de l'action résolutoire pouvait être postérieure à l'introduction de l'instance, dès lors qu'entre la date de la notification et celle du jugement du tribunal, se sera écoulé au moins un mois (Cass. com., 25 oct. 1972, n° 70-14.166, Bull. civ. IV, n° 266).

Effets de la résolution

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Ø Effet entre les parties

La résolution de la vente a pour effet, à l'égard du vendeur, de lui redonner la propriété du fonds.

L'article L. 141-7 du Code de commerce dispose que le vendeur sera tenu de reprendre, en cas de résolution judiciaire ou amiable de la vente, tous les éléments du fonds qui ont fait partie de la vente, même ceux pour lesquels son privilège et l'action résolutoire sont éteints.

Il s'agit donc d'une reprise indivisible qui couvrira tous les éléments qui avaient été compris dans la vente, y compris ceux qui n'avaient pas été englobés dans le privilège.

Par exemple, si dans autre acte, il est prévu la cession de l'immeuble, la résolution portera sur cette cession annexe.

Il importe en revanche que le privilège subsiste sur au moins l'un des éléments composant le fonds de commerce.

Mais le fonds, composé d'éléments corporels et incorporels, n'est pas une structure statique. L'activité personnelle de l'acheteur a pu en effet en modifier sensiblement la composition.

La restitution ne saurait bien sûr porter que sur les éléments encore compris dans le fonds.

L'obligation de restitution ne pourra s'étendre aux nouveaux éléments, corporels ou incorporels.

Concernant la reprise des éléments corporels (matériel et marchandises)

Aux termes de l'article L. 141-7 du Code de commerce, *le vendeur du fonds de commerce «est comptable du prix des marchandises et du matériel existant au moment de sa reprise de possession d'après l'estimation qui en est faite par expertise contradictoire, amiable ou judiciaire, sous la déduction de ce qui peut lui rester dû par privilège sur les prix respectifs des marchandises et du matériel* (...) ».

Ainsi, la résolution de la vente pour défaut de paiement du prix entraîne l'établissement d'un compte dans lequel seront inscrites les sommes que chacune des parties devra à l'autre. Mais ce compte de reprise ne concernera que les éléments corporels, matériel et marchandises.

L'intérêt de l'établissement du compte de reprise des éléments corporels réside dans la possibilité reconnue au vendeur de compenser, de façon séparée pour chaque élément, le prix qu'il doit régler avec ce qui lui restait dû sur celui-ci.

Si le compte de reprise des marchandises ou du matériel laisse apparaître un solde en faveur de l'acheteur, celui-ci deviendra le gage des créanciers inscrits, et à défaut, des créanciers chirographaires de l'acquéreur.

Concernant la reprise des éléments incorporels, aucune disposition n'est prévue.

Plusieurs thèses ont alors été proposées par la doctrine, dont une seule semble avoir retenu l'attention de la jurisprudence.

Les éléments incorporels doivent en principe être rétrocédés au vendeur pour le prix porté au contrat sans qu'il y ait lieu de tenir compte des modifications de la valeur du fonds intervenues depuis la vente.

Il reste que si le fonds subit une moins-value imputable à l'acquéreur, le vendeur pourra obtenir,

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

outre la résolution, des dommages-intérêts dont le montant sera fixé par expertise.

Indemnités de résolution

Il faut mentionner les diverses sortes d'indemnités dont l'une ou l'autre des parties peut demander au juge l'octroi en cas de résolution de la vente.

Le vendeur pourra réclamer des dommages-intérêts à raison du préjudice que lui cause la résolution.

La disparition du fonds suffit à constituer le préjudice (Cass. com., 30 juin 1998, n° 96-13.842).

L'acheteur pourra demander au vendeur les intérêts des sommes perçues en acompte sur le prix du fonds.

En outre, l'acquéreur devra restituer les fruits, à savoir les bénéfices nets qu'il a retirés de l'exploitation du fonds. Mais, il pourra déduire des bénéfices une somme représentant la rémunération de son travail.

Pour éviter les problèmes que peut poser la fixation des indemnités à la suite de la résolution de la vente du fonds, les parties insèrent couramment dans l'acte de vente une clause pénale qui détermine par avance le montant de l'indemnité de résolution.

Il est possible d'insérer dans le contrat de vente une clause prévoyant que le vendeur pourra conserver, à titre d'indemnité, les acomptes versés.

Ø Effet à l’égard des tiers

La résolution est opposable au sous-acquéreur, qui peut se protéger des poursuites des créanciers inscrits en leur notifiant son acquisition (C. com. art. L 143-12, al. 2).

Toutefois, les créanciers nantis, et, à défaut, les créanciers chirographaires, conservent un droit de préférence sur les sommes éventuellement dues par le vendeur au titre de la reprise du matériel et des marchandises après restitution des sommes revenant au titre de ces biens à l'acquéreur (n° 2929), les créanciers n'ayant droit qu'au surplus (C. com. art. L 141-7).

Mon cabinet est à votre disposition pour tous conseils et contentieux.

Joan DRAY
Avocat à la Cour
joanadray@gmail.com

76-78 rue Saint-Lazare
75009 -PARIS
TEL:01.42.27.05.32
FAX: 01.76.50.19.67

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés