Image not found or type unknown

FAIRE UNE OFFRE POUR UN ACTIF EN LIQUIDATION JUDICIAIRE

Fiche pratique publié le **20/11/2024**, vu **1115 fois**, Auteur : Maître Joan DRAY

En cette période de crise économique , des nombreuses entreprises tombent en liquidation judiciaire . A cette occasion, de nombreux commerces sont mis en vente par le liquidateur judiciaire.

En cette période de crise économique , des nombreuses entreprises tombent en liquidation judiciaire .

A cette occasion, de nombreux commerces sont mis en vente par le liquidateur judiciaire.

Un candidat acquéreur qui souhaite faire une offre, doit prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter toutes contestations impossible, sur ce qu'il a voulu acheter.

Au préalable , un rappel de la procédure est nécessaire.

La loi de sauvegarde des entreprises du 26 juillet 2005 a entendu assurer la plus grande transparence de la procédure de liquidation, de faire en sorte que le prix des biens vendus soit juste

C'est le liquidateur qui seul a le pouvoir de procéder à la vente des biens, le débiteur étant lui-même dessaisi. Selon l' article L. 642-22 du Code de commerce , toute cession d'actif doit être précédée d'une publicité. L' article R. 642-40, alinéa 1er, du Code de commerce précise que la publicité doit être faite par voie électronique accessible par internet.

La procédure de réalisation d'un actif du débiteur en liquidation judiciaire commence toujours par une ordonnance du juge-commissaire.

Il appartient au juge-commissaire de déterminer les modalités de cession.

L'article L. 642-19, alinéa 1er, du Code de commerce prévoit que le juge-commissaire soit ordonne la vente aux enchères publiques, soit autorise, aux prix et conditions qu'il détermine, la vente de gré à gré des autres biens.

L'ordonnance ordonnant la cession, lorsqu'elle a acquis force de chose jugée, rend la vente parfaite et a donc force obligatoire.

La jurisprudence a posé en règle, dans le domaine de la vente des meubles de gré à gré, que la vente est parfaite, avant même que l'acte de cession ne soit rédigé, dès l'ordonnance, sous la condition suspensive que la décision acquière force de chose jugée.

La vente suppose, dans un second temps, la conclusion d'un contrat entre l'acquéreur et le liquidateur, qui *« exerce les droits et actions du débiteur concernant son patrimoine »* (*C. com., art. L. 641-9, I)*

.

Il est de jurisprudence que la vente n’est certes réalisée, par elle-même, que par la conclusion du contrat postérieur à l’ordonnance d’autorisation, mais est néanmoins parfaite dès l’ordonnance

Le transfert de propriété est réalisé au jour de la rédaction de l’acte de cession .

A/REFUS DE L’OFFRANT DE SIGNER L’ACTE DEFINITIF

Lorsque l'ordonnance du juge-commissaire autorisant la vente est devenue définitive, l'acquéreur est tenu et ne peut plus se rétracter

Aux offrants refusant de signer l’acte définitif, la jurisprudence oppose la perfection de la vente, dès l’autorisation du juge-commissaire, pour affirmer que *« l’ordonnance qui, dans le cadre de la réalisation des actifs d’une liquidation judiciaire, autorise la cession de gré à gré d’un bien conformément aux conditions et modalités d’une offre déterminée rend impossible la rétractation de son consentement par l’auteur de l'offre » (Cass. com., 14 nov. 2019, n° 18-15.871 : JurisData n° 2019-020051 ; Act. proc. coll. 2020,)*

Si le candidat acquéreur ne veut pas signer les actes de cession, le liquidateur peut l'y contraindre, au besoin sous astreinte (*CA Douai, 2e ch., 2e sect., 27 juin 2006 : JurisData n° 2006-323489*), laquelle ne peut être prononcée par le juge-commissaire.

Le liquidateur peut préférer obtenir la condamnation de l'acquéreur à des dommages et intérêts s'il refuse de signer les actes de cession et s'il en résulte, pour la collectivité des créanciers, un préjudice

La proposition d'acquisition peut contenir des conditions suspensives.

Leur non réalisation empêchera la perfection de la vente et il n'y aura dès lors aucune faute pour le candidat acquéreur à ne pas signer les actes d'une cession qui n'est jamais devenue définitive (*CA Lyon, 6e ch. civ., 21 janv. 2010, RG n° 08/03031 : JurisData n° 2010-007593 . – CA Caen, 2e ch. civ. et com., 3 juill. 2014, RG n° 13/00893 : JurisData n° 2014-016767*).

L'offre qualifiée de « négociable » par son auteur n'est pas conditionnelle. Cela signifie seulement que, en cas de refus d'acceptation de cette offre, le candidat reste ouvert à la négociation. Il ne peut donc se prévaloir de ce caractère « négociable » pour retirer son offre (*CA Nîmes, 2e ch. com., sect. B, 24 avr. 2014, RG n° 13/02838 : JurisData n° 2014-013749*).

B/ REFUS DE L’OFFRANT D’ACQUERIR POSTERIEUREMENT A LA SIGNATURE DE L’ACTE DEFINITF

Il importe toutefois que le transfert de propriété puisse se réaliser.

L’acte de cession de fonds de commerce ne peut déroger aux conditions fixées par l’autorisation donnée par le juge-commissaire

Cass. com., 2 oct. 2024, n° 23-16.325, F-D : JurisData n° 2024-017390

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Dans cette affaire, le liquidateur et une société substituant l'offrant ont signé l'acte de cession du fonds de commerce, sous la condition suspensive de l'obtention par le cessionnaire, au plus tard le 30 juin 2020, de l'agrément de la direction générale des douanes et droits indirects, d'une part, et de celui de la société Française des jeux, d'autre part.

La Cour de Cassation a retenu que la date du transfert de propriété qu'avait ainsi retenue le juge-commissaire était intangible et ne pouvait être modifiée par la stipulation d'une condition dans l'acte de vente.

Il est recommandé d'être vigilant dans la rédaction de l'offre, notamment sur les conditions de l'offre et de la date du transfert de propriété.

Vous pouvez me poser vos questions sur conseil-juridique.net: http://www.conseil-juridique.net/joan-dray/avocat-1647.htm

Maître JOAN DRAY

Avocat

MANDATAIRE EN TRANSACTIONS IMMOBILIERES

joanadray@gmail.com
www.vente-par-avocats.com
76/78 rue Saint-Lazare

75009 PARIS

TEL : 09 .54 .92.33.53

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés