



La vente d'un fonds de commerce dans la cadre d'une liquidation judiciaire.

publié le 10/03/2014, vu 35414 fois, Auteur : [Maître Joan DRAY](#)

Toutefois, avant d'acheter un fonds de commerce, le cessionnaire devra s'assurer des éléments corporels et incorporels qui constituent le prix du fonds de commerce pour ne pas avoir de mauvaise surprise. Certes, le prix est souvent attractif mais il peut apparaître que certains actifs ne fonctionnent pas. Le cessionnaire est-il autorisé à exercer une action judiciaire devant le juge-commissaire visant à obtenir une diminution du prix du fonds de commerce qu'il a acquis dans le cadre de la liquidation judiciaire ?

Dans l'accomplissement de ses attributions, le liquidateur judiciaire est chargé des opérations de liquidation des éléments d'actifs du débiteur, dessaisi de l'administration et de la gestion de ses biens.

Le liquidateur pourra vendre les éléments d'actifs, soit dans le cadre d'une vente aux enchères, soit dans le cadre d'une vente de gré à gré.

Il lui faudra dans tous les cas obtenir l'autorisation du juge-commissaire.

Dans le cadre des liquidations judiciaires, les cessionnaires sont intéressés par les fonds de commerce qui comprennent le plus souvent, les stocks, l'enseigne, la clientèle, le bail, etc

Toutefois, avant d'acheter un fonds de commerce, le cessionnaire devra s'assurer des éléments corporels et incorporels qui constituent le prix du fonds de commerce pour ne pas avoir de mauvaise surprise.

Certes, le prix est souvent attractif mais il peut apparaître que certains actifs ne fonctionnent pas.

Le cessionnaire est-il autorisé à exercer une action judiciaire devant le juge-commissaire visant à obtenir une diminution du prix du fonds de commerce qu'il a acquis dans le cadre de la liquidation judiciaire ?

Le Tribunal de Commerce a jugé que « Dès lors que la vente d'un fonds de commerce a été autorisée par le juge-commissaire dans le cadre d'une liquidation judiciaire et que cette vente est parfaite et a été exécutée, le juge-commissaire n'est pas compétent pour décider d'une diminution du prix ou d'une indemnisation des acquéreurs en raison de la défectuosité d'un élément du fonds. »

Il convient de rappeler que le vente de gré à gré n'est pas une vente par consentement mais une vente par autorité de justice, ce qui exclu toute action en rescision pour lésion.

1/Autorisation nécessaire du juge-commissaire

Le liquidateur doit solliciter une autorisation au juge-commissaire et lui indiquer les modalités de la vente.

Il est de jurisprudence que la vente de l'immeuble est parfaite dès l'ordonnance du juge-commissaire qui l'autorise, sous la condition suspensive que la décision acquière force de chose jugée (Cass. com., 4 oct. 2005).

Concrètement, cela signifie que dès lors que les délais de recours contre l'ordonnance sont expirés, la vente est parfaite nonobstant l'accomplissement d'actes postérieurs à la décision du juge-commissaire.

Le cessionnaire peut assigner le liquidateur aux fins de faire constater le caractère parfait de la vente, ce qui évitera que le tribunal regarde d'autres offres.

Toutefois, le transfert de propriété, sauf solution contraire contenue dans l'ordonnance du juge-commissaire, n'interviendra qu'au jour de la rédaction des actes de cession (Cass. com., 16 oct. 2001)

En raison de l'autorité de la chose jugée attachée à l'ordonnance, le cessionnaire ne peut plus refuser d'exécuter les actes et ne peut plus se rétracter.

Toutefois, le Tribunal de Commerce a jugé que le juge commissaire ne pouvait plus revenir sur son ordonnance et qu'il avait dépassé l'exerce se don pouvoir juridictionnel.

Limitation des droits du cessionnaire

Lors de l'acquisition d'un fonds de commerce dans le cadre d'une liquidation judiciaire,, il peut s'avérer que certains éléments corporels faisant partie de la vente se révèle inutilisable.

Le cessionnaire, peut –il, comme un acheteur, exercer une action judiciaire pour obtenir une diminution de prix et peut-il présenter cette demande au juge-commissaire qui a autorisé la

cession.

Le Tribunal de Commerce de VALENCIENNE a jugé qu'il n'appartenait pas au juge commissaire d'ordonner une restitution du prix de vente et a annulé son ordonnance. (T. com. Valenciennes, 1re ch., 21 août 2012, n° 2012002325.)

Dans cette affaire, un acheteur avait acquis un fonds de commerce de boulangerie, en liquidation judiciaire, le four étant inutilisable, il avait présenté une requête au juge-commissaire en diminution de prix et le juge avait fait droit à sa demande au terme d'une ordonnance.

Le tribunal de Commerce a refusé au juge-commissaire le droit de revenir sur sa décision et lui refuse le droit de décider d'une diminution du prix ou d'une indemnisation des acquéreurs en raison de la défectuosité d'un élément du fonds.

Il faut tirer plusieurs enseignements de ce jugement :

-L'acheteur avait toujours la possibilité d'exercer un recours contre l'ordonnance du juge-commissaire autorisant la vente devant le Tribunal.

-Les ventes qui s'opèrent dans les liquidations judiciaires sont aléatoires dès lors qu'elles ne sont soumises à aucune condition suspensive et l'acheteur avait signé un compromis de vente dans lequel il reconnaissait prendre les éléments d'équipement en l'état sans pouvoir réclamer une quelconque indemnité au vendeur.

- le Tribunal a rappelé les limitations du pouvoir juridictionnel du juge-commissaire qui ne dispose pas de la possibilité de statuer sur une demande d'indemnisation du cessionnaire, sans excéder ses pouvoirs.

En définitive, le cessionnaire qui envisage d'acquérir un fonds de commerce doit s'assurer personnellement du bon fonctionnement des appareils (élément corporel) et ne pas se limiter au montant forfaitaire, qui peut le convaincre d'acquérir à un prix intéressant.

La rédaction du compromis de vente avec le liquidateur est également importante car elle indique les modalités de la vente et précise le contenu des éléments corporels qui auront été listé par le commissaire -priseur.

Je me tiens à votre disposition pour tous renseignements et contentieux.

Vous pouvez me poser vos questions sur [conseiller juridique.net](http://www.conseil-juridique.net/joan-dray/avocat-1647.htm) : <http://www.conseil-juridique.net/joan-dray/avocat-1647.htm>

Joan DRAY

Avocat à la Cour

joanadray@gmail.com

76/78 rue Saint-Lazare
75009 PARIS
tel:09.54.92.33.53
FAX: 01.76.50.19.67