



la vente du fonds de commerce : exclusion des contrats non prévus par la loi

Jurisprudence publié le **28/03/2022**, vu **5865 fois**, Auteur : [Maître Joan DRAY](#)

Le fonds de commerce est constitué de l'actif d'une société . Il peut se définir comme un ensemble de biens mobiliers ou immobiliers, corporels ou incorporels qu'un commerçant, chef d'entreprise affecte à une activité commerciale.

Le fonds de commerce est constitué de l'actif d'une société .

Il peut se définir comme un ensemble de biens mobiliers ou immobiliers, corporels ou incorporels qu'un commerçant, chef d'entreprise affecte à une activité commerciale.

Ce fonds comprend notamment les meubles, le matériel, l'outillage, la marchandise mais également le droit au bail, l'enseigne, le nom commercial, la clientèle, les droits de propriété industrielle

La cession du fonds de commerce consiste à ne céder que ce qui constitue l'actif de la société. Les contrats conclus par l'entreprise ne sont pas cédés, sauf certains qui sont de plein droit transférés tels que les contrats de travail avec tous les avantages attachés (droit à congés payés, droit individuel à la formation, ancienneté, éventuels contentieux prud'homaux, etc.), le bail commercial, les contrats d'assurance.

Dans un récent arrêt rendu en date du 2 février 2022, la Cour de Cassation a dû statuer au sujet du sort des dettes lors d'une cession d'un fonds de commerce.

Elle dispose, « **qu'en l'absence de clause expresse, la vente d'un fonds de commerce n'emporte pas de plein droit, la cession à la charge de l'acquéreur, du passif des obligations dont le vendeur pouvait être tenu en vertu d'engagements initialement souscrits par lui.** » [Cass. com. 2-2-2022 no 20-15.290 F-D, Sté Domitech 64 c/ S.](#)

Cette solution s'inscrit dans un courant jurisprudentiel stable mais mérite cependant qu'on s'y attarde dans sa dimension pratique. En effet, il est très courant que des dettes soient contractées avant la cession pour le bon fonctionnement du fonds de commerce.

Toutefois, en principe les dettes ne sont pas transmises à l'acquéreur, c'est pour cela que le juge recherche une clause expresse traduisant l'expression la liberté contractuelle et le consensualisme des parties. (Cass. com. 13 janvier 2009 n° 07-21.380 (n° 10 F-D), *Sté Ittac production c/ Bourguignon ès qual*) Confirmation de jurisprudence (Cass. 3 e civ. 7-12-2005 n° 04-12.931 : RJDA 7/06 n° 766).

I/ Le principe : absence de reprise des contrats par l'acquéreur d'un fonds de commerce

Les fonds de commerce sont soumis au régime d'universalité de fait.

Dans des termes plus clairs cela signifie qu'un fonds de commerce est une masse de biens affectés à une exploitation commerciale, dotée d'une certaine permanence et formant une unité économique.

Ainsi, l'acquéreur lors de la cession devient propriétaire de l'actif issu de la vente du fonds de commerce, ce qui exclut par opposition le passif.

Ce qui est soumis de principe à l'acquisition de plein droit par l'acquéreur sont : Les immobilisations incorporelles (clientèle, achalandage, droit au renouvellement du bail commercial, marques, licences, autorisation administrative etc.) ; Les immobilisations corporels (matériels, agencement, véhicules etc.) et les marchandises.

Tous ces éléments peuvent être compris comme ceux qui permettent le bon fonctionnement du fonds de commerce. L'avantage de la cession d'un fonds de commerce est qu'il peut être plus sécurisant pour l'acquéreur puisqu'il n'hériterait pas des dettes de la société, mais seulement de ses actifs.

En cas de vente du fonds, les contrats liant le commerçant qui cède le fonds sont-ils transmis ?

La jurisprudence le refuse et rappelle régulièrement que la cession du fonds n'emporte pas, en principe, transmission des contrats conclus à l'occasion de son exploitation (contrats de fourniture, de distribution, de location, d'entretien ou de services...).

Il a été jugé , à titre d'exemple que « **La cession de fonds de commerce n'emportant pas, sauf exceptions prévues par la loi, la cession des contrats liés à l'exploitation de ce fonds, la cession de fonds de commerce qui a trait aux activités de financement de véhicules d'une société n'emporte pas la cession d'un crédit contracté par cette société pour financer l'achat d'un véhicule.** »

Cass. com. 4-3-2020 n° 18-24.557 F-D, P. c/ Sté 1640 finance

Par conséquent , la reprise des contrats par l'acquéreur ne sera possible que si elle est prévue contractuellement, fde sorte que le cédant restera tenu des engagements qu'il a initialement souscrits.

Cependant, ce principe de non transmission des dettes n'est pas absolu.

II/ L'exception de transfert des dettes : la rédaction d'une clause expresse dans l'acte de cession

Conformément à l'article 1165 du Code civil, un acte de cession de dette ne peut avoir d'effet à l'égard du créancier qui n'y a pas consenti. Tel est le rappel énoncé par la première chambre civile de la Cour de cassation dans un arrêt du 30 avril 2009. Ainsi, il est repris de manière aisée que des dettes soit transmis lors de la cession d'un fonds de commerce comme en témoigne la jurisprudence antérieure.

« Cette acceptation par le créancier du vendeur est indispensable même si l'acte de cession du fonds prévoit par une mention expresse que « les créances et la totalité des dettes générées par l'activité du cédant sont transmises à l'acquéreur » (Cass. 1 e civ. 30-4-2009 n° 08-11.093)

Ensuite, lorsque le créancier accepte la cession du cessionnaire sans libérer le cédant, la cession de créance est dite « imparfaite ». Dans ce cas, certains auteurs soutiennent qu'"une dettes'ajoute à une autre" et qu'une nouvelle situation est créée qui permet aux créanciers d'exercer des actions cumulatives contre le débiteur initial et le cessionnaire de la dette.

D'autre part, la cession de créance dite « parfaite », en elle-même, est le résultat d'un accord tripartite entre le créancier, le cessionnaire et le débiteur originaire, qui remplit leur accord.

Il est certain que si vous êtes le vendeur d'un fonds de commerce, il est de votre intérêt d'insérer une clause expresse quant à la transmission des dettes à l'acquéreur. Cependant, force est de constater que la charge des dettes du précédent propriétaire d'un fonds de commerce n'est pas une charge facilement adossée par les acquéreurs. Il est courant dans la pratique, que l'accord de la clause expresse soit consenti moyennant une diminution du prix de cession.

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

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