Image not found or type unknown

Le vendeur d'un fonds de commerce doit informer l'acheteur des restrictions du règlement de copropriété

Jurisprudence publié le **16/03/2021**, vu **1011 fois**, Auteur : Assistant-juridique.fr

Commet une réticence dolosive le vendeur d'un fonds de commerce de restaurant qui n'informe pas l'acquéreur de l'existence d'une clause du règlement de copropriété interdisant la réception de clients après 20 heures.

L'acquéreur d'un fonds de commerce de restaurant, qui a pris en location les locaux d'exploitation appartenant au vendeur, demande l'annulation de la cession du fonds et du bail commercial pour dol du vendeur.

Il est fait droit à sa demande. Une clause du règlement de copropriété de l'immeuble au sein duquel se situait le fonds vendu excluait les commerces de nature à gêner les autres copropriétaires par le bruit ou par les odeurs et précisait que les locataires devaient s'engager à se conformer à toutes les dispositions du règlement de copropriété et du règlement intérieur, à peine de résiliation des baux. En outre, une assemblée générale des copropriétaires avait admis l'exercice de l'activité de restauration dans les locaux, sous réserve qu'elle se limite à la dégustation de plats cuisinés prêts à emporter et qu'il n'y ait pas de réception de clientèle après 20 heures. Le propriétaire initial du fonds s'était conformé à ces restrictions et n'avait pas ouvert le restaurant le soir.

Le vendeur, propriétaire des locaux, connaissait le contenu du règlement de copropriété ainsi que les termes de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires, qui lui avait été communiquée lors de l'acquisition du fonds, et il ne démontrait pas avoir porté à la connaissance de l'acquéreur que le fonds cédé ne pouvait être exploité qu'à certaines conditions, alors que l'obligation légale de loyauté contractuelle lui imposait d'informer l'acquéreur sur la décision de l'assemblée générale, qui avait une incidence directe sur les conditions d'exploitation du fonds, comme l'avait fait à son égard le précédent propriétaire.

Cass. com. 6-1-2021 n° 18-25.098 F-D

Source : efl.fr

Pour plus d'infos : Cession de fonds de commerce : les recours de l'acquéreur

Voir aussi notre guide : **Céder un fonds de commerce 2021-2022**

Articles sur le même sujet :

- Céder un fonds de commerce
- Céder des parts de SARL
- Gérer un compte courant d'associé
- Rémunérer un gérant de SARL
- Révoquer un gérant de SARL
- Démission d'un gérant de SARL : mode d'emploi
- Dissoudre une SARL
- Guide pratique de la SARL

- Vaut-il mieux vendre son fonds de commerce ou ses parts sociales ?
- Promesse de cession d'un fonds de commerce : comment la rédiger ?
- Cession d'une entreprise : la lettre d'intention
- Cession de fonds de commerce : le sort des créances et des dettes
- Cession de fonds de commerce : fiscalité
- Comment sont imposées les plus-values professionnelles ?
- Comment vendre un fonds de commerce ?
- Comment rédiger un acte de cession de fonds de commerce ?
- Cession de fonds de commerce : le séquestre et le droit d'opposition des créanciers
- Comment céder un bail commercial ?
- Quels sont les éléments cédés lors d'une cession de fonds de commerce ?
- Cession de fonds de commerce et bail commercial
- Cession d'une entreprise : le protocole d'accord
- Cession d'une entreprise à ses salariés : méthode à privilégier
- Comment est imposée la plus-value de cession de parts de SARL ?
- Un bail commercial doit-il être signé devant un notaire ou un avocat ?
- Cession d'une entreprise : la convention de garantie de passif et d'actif
- Est-il préférable de vendre ou de donner l'entreprise à ses enfants ?
- Lors de la cession d'un bail commercial, le loyer peut-il être augmenté ?
- Que deviennent les contrats lors d'une cession de fonds de commerce ?
- Déspécialisation : peut-on changer l'activité ou la destination d'un bail commercial ?
- Comment calculer l'indemnité d'éviction d'un bail commercial ?
- Quelle fiscalité pour une dissolution de SARL ?
- Un contrat de location-gérance peut-il contenir une promesse de vente ?
- Comment calculer le coût de rachat d'un fonds de commerce ?
- Cession de bail et renouvellement du bail commercial
- Cession de fonds de commerce : les recours du vendeur
- Quand un locataire peut-il résilier son bail commercial ?
- Quels sont les pouvoirs d'un gérant de SARL ?
-

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés