



La résolution d'un contrat de cession de fonds de commerce pour défaut de paiement du prix

Fiche pratique publié le 09/05/2020, vu 4938 fois, Auteur : [TAILLANTER Maxime](#)

La résolution d'un contrat de cession de fonds de commerce obéit à des règles très particulières et comprend de nombreux pièges : formalités inhabituelles, effets juridiques complexes.

Lorsque l'acquéreur d'un fonds de commerce ne verse pas le prix convenu au vendeur du fonds au terme convenu, ce dernier peut alors demander la résolution du contrat de cession de fonds de commerce, c'est-à-dire son anéantissement.

On parle alors d'une action résolutoire menée par le propriétaire du fonds de commerce.

I. Les prérequis pour agir en résolution contre un contrat de cession de fonds de commerce

Afin de pouvoir agir en résolution de la **vente du fonds de commerce**, plusieurs conditions doivent être réunies.

En premier lieu, l'acheteur doit évidemment ne pas avoir payé le **prix convenu**. On parle ici du prix total et définitif convenu dans le contrat de cession de fonds de commerce.

Ensuite, afin de pouvoir être opposable aux tiers, l'action résolutoire doit être mentionnée et réservée expressément dans l'inscription du **privilege du vendeur** qui aura été faite lors de la cession.

Le privilege du vendeur est une sùreté faisant l'objet d'une inscription au [Greffé du Tribunal de commerce](#) : ce mécanisme permet au vendeur d'être prioritaire pendant deux ans sur la saisie du fonds de commerce en cas de défaut de paiement de l'acquéreur.

Cette exigence très technique et souvent méconnue est prévue par l'article L141-6 du Code de commerce.

Enfin, ce même texte prévoit également que l'action résolutoire liée au fonds de commerce doit être introduite dans le délai de validité du privilege du vendeur.

A défaut de respect des conditions sus évoquées, l'action en résolution de la [cession de fonds de commerce](#) ne pourra prospérer ou être efficace.

II. Les modalités de mise en œuvre de l'action résolutoire sur le contrat de cession du fonds de commerce

Bien évidemment, seul le vendeur peut agir en résolution du contrat de cession de fonds de commerce.

S'ils sont plusieurs, l'ensemble des vendeurs doivent agir en résolution car cette action judiciaire spécifique est considérée comme « *indivisible* » par la jurisprudence (*Cass. com., 24 mai 1966 : JCP G 1966.II.14825 obs. Patarin*).

Il en va de même en cas de **décès du vendeur** : l'ensemble de ses héritiers doivent agir en résolution pour que l'action puisse prospérer.

En outre, le vendeur qui agit en résolution de la vente du fonds doit obligatoirement prévenir les créanciers inscrits de l'acquéreur (sa **banque**, son fournisseur, ...) et leur laisser un délai d'un mois avant le jugement pour éventuellement intervenir, si bon leur semble (*Article L141-8 du Code de commerce*). Cette démarche est généralement effectuée par le biais d'un huissier.

III. Quels sont les effets de la résolution du contrat de cession de fonds de commerce ?

Lorsqu'elle prospère, l'action en résolution du contrat de cession de fonds de commerce engendre un certain nombre d'effets juridiques pour le vendeur et l'acquéreur :

1. L'acquéreur perd son droit de propriété sur le fonds de commerce ;
2. Le vendeur redevient propriétaire de l'ensemble du fonds de commerce : **bail**, **clientèle**, outils et machines, ...
3. L'acquéreur doit restituer en nature ou en indemnisation numéraire l'ensemble de la **valeur du fonds** tel qu'elle était le jour de la cession ;
4. Parfois, une **clause pénale** prévoit que l'acquéreur condamnée doit payer une somme à titre de pénalité (par exemple : non-restitution par le vendeur des acomptes versés lors de la vente) ;
5. L'acquéreur peut également être condamné à payer au vendeur des **dommages et intérêts** pour réparer le préjudice subi par ce dernier du fait de la résolution de la vente. Il appartient alors au vendeur de prouver l'existence et l'étendue de son préjudice.

S'agissant des tiers, les effets sont tous aussi radicaux : le principe veut que la résolution du contrat de cession de fonds de commerce vient anéantir l'ensemble des **actes conclus par l'acquéreur**.

Cela signifie que l'éventuelle cession du fonds conclue par l'acquéreur est anéanti par la résolution de la première cession.

Les autres créanciers nantis de l'acquéreur peuvent uniquement récupérer le surplus de valeur restant suite à la restitution du fonds, si d'aventure l'acquéreur devait rendre un fonds de commerce présentant une plus amble valeur que lors de la première cession.