



Creancier chirographaire ou privilégié

Par **UDOT Pascale**, le **27/01/2015 à 16:41**

j'ai vendu mon fonds de commerce, suis toujours propriétaire des murs. Malheureusement mes repreneurs sont en liquidation judiciaire, je ne touche donc plus mes loyers. Le liquidateur me demande de déclarer mes créances, aussi je vous demande si je suis un créancier chirographaire ou privilégié? (sachant que mes repreneurs se sont portés garants de leur société) et éventuellement quelles sont les démarches à effectuer pour percevoir les loyers en retard.

Cordialement.

Par **Louis LKC**, le **07/02/2015 à 21:20**

Bonjour Madame,

Une liquidation judiciaire est prononcée lorsqu'une entreprise est en cessation de paiement et que son redressement apparaît comme impossible, le but étant de vendre l'actif de l'entreprise et de mettre fin à l'existence de celle-ci. Les créanciers sont donc payés sur le prix de revente de cet actif.

Une distinction s'impose alors entre plusieurs types de créanciers. Dans votre cas, après une vente d'un fonds de commerce, le vendeur devient un créancier privilégié, si le prix n'a pas été entièrement payé.

Ce privilège porte sur les marchandises, matériel et éléments incorporels du fonds de commerce.

Regardez dans votre contrat de vente de fonds de commerce, normalement, vous auriez dû ventiler le prix entre les marchandises, matériels et éléments incorporels.

En outre, sachez que le privilège n'est valable que pour les ventes notariées ou les ventes sous seing privé à condition d'avoir été dûment enregistrées au service des impôts.

Par ailleurs, le privilège doit avoir été déclaré et enregistré dans un registre spécial tenu par le greffe du tribunal de commerce.

Si vous avez satisfait à toutes ces conditions précitées, soyez patient, vous serez payés en priorité par rapport aux autres créanciers sur le prix de revente du fonds de commerce.

Simplement, n'oubliez pas de déclarer ce privilège au liquidateur.

Donc, vous n'avez aucune démarche à faire pour percevoir les loyers non payés dans la mesure où la liquidation a été prononcée, précisément, parce que votre débiteur/locataire

n'était plus en mesure de vous payer.

NB : le privilège du vendeur d'un fonds de commerce ne porte que sur les trois éléments cités plus haut (marchandises, matériels et éléments incorporels) et ne porte que sur ce qui reste dû pour chacun de ces éléments.

En outre, l'imputation des paiements partiels se fait d'abord sur les marchandises, ensuite sur le matériel et enfin sur les éléments incorporels.

Exemple : si vous avez vendu votre fonds de commerce pour 200 000 euros et que l'acquéreur vous a payé jusqu'à ce jour 50 000 euros.

Dans le contrat de vente, le prix a été ventilé comme suit : 50 000€ pour les marchandises ; 50 000€ pour le matériel et 100 000€ pour les éléments incorporels.

Puisque l'acquéreur a déjà payé 50 000, ceux-ci s'imputent d'abord sur le prix des marchandises. Donc, le privilège ne portera dans notre cas, que sur le matériel et les éléments incorporels.

S'il y a revente judiciaire pour 125 000€ : dont 30 000€ pour les marchandises ; 30 000€ pour le matériel et 65 000€ pour les éléments incorporels. Notre vendeur privilégié sera payé uniquement sur le prix du matériel et des éléments incorporels, soit 95 000€.

J'espère avoir pu vous éclairer quelque peu. Je reste à votre disposition pour d'éventuelles questions.

Cordialement,

Louis.