

Un compromis de vente de fonds de commerce caduc ?

Par **Bad Wolf**, le 23/02/2015 à 20:58

Bonsoir,

Comme beaucoup d'entre vous, lorsqu'une question juridique se pose au sein de la sphère familiale, c'est au précieux étudiant en droit de se remuer les méninges ... c'est-à-dire moi !

Pourtant, mes connaissances théoriques me semblent limitées face à la situation et au mélange des matières concernées ... Pourriez vous m'éclairer s'il vous plait ?

Voici la situation:

Un membre de ma famille a signé un compromis de vente pour acheter un fonds de commerce (sans clause suspensive). Le propriétaire du fonds de commerce qui était inscrit au Registre du Commerce et de l'Industrie a fait une demande de radiation en tant que personne physique alors que la vente n'était pas encore signée...

Question: quelles sont les conséquences ? Cela rend il la promesse de vente caduque ?

En effet, au début je me suis dit que le compromis de vente n'était pas un contrat mais un avant contrat; mais non c'est bien un contrat ...

D'où mes interrogations:

- La radiation du RCI peut entraîner la caducité du contrat ? (Est ce que la radiation signifie "disparition" du fonds de commerce ou pas du tout ?)

J'ai lu qu'il fallait que la radiation ait lieu mais après la vente pour qu'il y ait une véritable "cession"...

De plus,

Si la vente est annulée/caduque, faut-il toujours payer les 10% d'indemnités d'immobilisation (alors que l'erreur vient du vendeur) ?

Est il possible de "rattraper" la radiation en se réinscrivant auprès du Tribunal de commerce ?

Je vous avoue être un peu perdue surtout avec le fait de jongler entre le droit des contrats et le droit commercial ... Je vous remercie d'avance pour vos réponses et éclaircissements :)

PS: j'ai hésité à poster dans la section "droit des affaires", mais comme la question clef reste celle de la validité du compromis de vente, j'ai fait le choix de poster dans "droit civil" ... je m'excuse si je ne suis pas au bon endroit !

Par **marianne76**, le **24/02/2015** à **01:23**

Bonsoir,

Je ne suis pas commercialiste, mais à mon sens il n'est pas nécessaire que le vendeur soit commerçant pour que le contrat soit valable. Certes c'est le cas le plus fréquent, mais si je prends l'hypothèse d'un commerçant qui décède les héritiers non commerçants peuvent parfaitement vendre ce fonds qui leur a été transmis .

Le fonds de commerce est avant tout composé d'une clientèle qui en l'espèce existe bien puisque le vendeur vient tout juste d'arrêter, il y a d'ailleurs des conditions de fond qui l'obligent à indiquer dans la promesse son chiffre d'affaires sur 3 ans ainsi que les bénéfices etc...

Voilà mon analyse, mais une fois encore je suis essentiellement civiliste.

Attention à différencier caducité de la nullité

La nullité entraîne l'anéantissement d'un contrat qui est vicié lors de sa formation, un vice affecte donc sa validité.

La caducité , le contrat est également inefficace mais à la base il est bien formé , simplement un événement postérieur le rend caduc ex une promesse où une date limite est indiquée pour la levée de l'option ; si le promettant ne respecte pas ce terme, c'est fini la promesse est caduque. La levée de l'option après la date n'aura aucun effet

Par **Bad Wolf**, le **24/02/2015** à **09:06**

Bonjour,

Merci pour votre réponse !

Je comprends tout à fait votre position concernant le décès du commerçant et le fait qu'il ne soit pas nécessaire d'être commerçant pour vendre, mais en l'espèce le problème c'est qu'il n'y a plus (à mon sens) de fonds de commerce non ? Pour moi la situation revient grossièrement à celle où un propriétaire décide de vendre sa maison, signe le compromis, puis démolie la maison et souhaite quand même signer la vente ... (Je sais que c'est très grossier et que j'ai dû oublier de nombreux paramètres mais le résultat est le même non ?) Il y a un changement de situation conséquent concernant le biens entre le compromis et la vente ...

Après je me positionne de cette façon aussi parce que pour moi le fait de se radier du RCI signifie disparition du statut de commerçant mais aussi disparition du fonds de commerce (la personne était auto-entrepreneur ou quelque chose comme ça, il n'y avait pas l'intermédiaire de la personne morale en tout cas), mais peut être faut-il demander à un commercialiste pour des précisions?

De ce fait, le contrat de vente pourra t-il être valable ?

Merci pour votre précision concernant la nullité et caducité !

Bonne journée !

Par **marianne76**, le **24/02/2015** à **14:13**

Bonjour

Votre objection pertinente d'ailleurs pourrait aussi être invoquée à l'encontre des héritiers. En cas de décès du commerçant le temps qu'ils prennent possession du commerce et le vendent l'activité ne se fait plus, pourtant il est bien admis que les héritiers puissent revendre. Si l'on vient de s'arrêter, la clientèle existe bien encore et ne demande qu'à repartir si j'ose dire. En revanche côté des éléments corporels du fonds de commerce on peut s'interroger, quid de la marchandise ? Du mobilier ? Du droit au bail ? Du contrat d'assurance ? Tout cela existe t-il toujours ? S'il a résilié le bail et qu'il n'y a plus de marchandises ni de mobilier là pour le coup cela change la donne, il n'y a plus ni cause ni objet au contrat et on peut obtenir une annulation sur ce fondement. Ce serait bien qu'effectivement un commercialiste passe par là, je pense que vous devriez reposer dans la rubrique droit des affaires

Par **marianne76**, le **02/03/2015** à **09:52**

Bonjour

J'ai vu avec un commercialiste qui confirme la solution que je vous ai donnée avec le même exemple, (celui de l'héritier, un autre exemple a été donné le propriétaire d'un fonds qui donne en location gérance).

Donc pour vendre, un fonds de commerce, il suffit d'avoir la capacité de faire un acte de disposition. L'immatriculation n'est pas une condition nécessaire.