

Les opérations sur le fonds de commerce



La location-gérance du FC



Définition : contrat par lequel le propriétaire ou l'exploitant d'un FC concède la location de celui-ci à un gérant qui l'exploite à ses risques et périls. Le locataire-gérant a la qualité de commerçant. En revanche, le loueur n'a pas la qualité de commerçant (**Com. 20 février 1996**)

Les conditions :

Le locataire doit avoir la capacité commerciale et le loueur la qualité de propriétaire. Le contrat est publié dans un journal d'annonces légales, dans un délai de 15 jours (art. R.144-1 du C. Com) et immatriculation au RCS (art. R.123-38 8° C. Com)

Les effets :

Pendant l'exécution du contrat : le bailleur doit mettre le locataire en possession des éléments du FC, le garantir contre les vices cachés et les troubles, s'abstenir d'entraver sa possession en lui faisant personnellement concurrence.

Le locataire-gérant doit conserver la chose louée, exploiter le fonds conformément à sa destination. Payer les loyers. Ne pas s'approprier la clientèle du fonds (**Com. 4 décembre 2012**).

Le locataire gérant n'a aucun droit au renouvellement du contrat de location-gérance



La cession du FC

Les modalités de la cession :

Les conditions : même si ce n'est pas une condition de validité, la cession est généralement constatée par un écrit notarié ou sous seing privé afin d'assurer la publicité.

L' art. L.141-23 C. Com pose à la charge du cédant une obligation d'information des salariés au plus tard deux mois avant la cession.

La publicité de la vente du fonds : art. L.141-12 C. Com : publication de l'acte de cession dans un journal d'annonces légales et publication au BODACC (Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales).

La publication rend la cession opposable aux tiers.



Effets de la cession du fonds de commerce :

Obligation du vendeur : obligation de délivrance du fonds et garanties contre l'inexactitudes mentions de l'acte de cession (résolution de la vente ou réduction du prix - L,141-3 C.Com)

L'obligation du cessionnaire : doit payer le prix et prendre possession du fonds. Si manquement au paiement, le cédant peut l'obtenir sur le prix que percevrait le cessionnaire s'il venait à recéder lui-même le fonds.



Le nantissement de FC

Il permet au commerçant d'obtenir des crédits tout en continuant à exploiter le fonds

Définition : garantie accordée par le commerçant propriétaire du fonds à l'un de ses créanciers. Le nantissement est donc une sûreté qui porte sur le FC.

Conditions : soit contrat entre propriétaire du fonds et son créancier (art. L.142-2 et suivants du C.Com). Soit décidé par le juge en cas de risque d'insolvabilité du commerçant (art. L. 531-1 du C. des procédures civiles d'exécution)

Les effets : pas de dépossession du fonds, le propriétaire le conserve en sa possession et peut continuer à l'exploiter. Le créancier dispose d'un droit de préférence, opposable aux autres créanciers. et d'un droit de suite (saisir le fonds même s'il a déjà été cédé à un tiers : art. L.143-12 C.Com)

