

Calendrier	Formalités relatives à la vente du fonds de commerce	Sanctions
60 jours avant la vente	<p>Obligation d'information préalable des salariés :</p> <p>Le propriétaire d'un fonds de commerce qui souhaite le vendre doit en informer préalablement les salariés afin de leur permettre de présenter une offre d'achat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Pour les entreprises qui ne sont pas tenues de mettre en place un Comité Social et Economique (ou « CSE », ancien « Comité d'entreprise »)</u>³: l'information doit être communiquée au plus tard 2 mois avant la conclusion de la vente⁴ ; - <u>Pour les entreprises (d'au moins 50 salariés) soumises à l'obligation de mettre en place un CSE</u>⁵ : l'information doit être portée à la connaissance des salariés au plus tard à la date à laquelle le CSE est lui-même informé et consulté⁶. Le CSE doit être informé de toute modification de l'organisation économique ou juridique de l'entreprise⁷. Le vendeur doit par conséquent consulter le CSE en cas de projet de vente du fonds de commerce avant la décision définitive de vente. <p>Cependant, les salariés ne sont pas titulaires d'un droit de préemption : si une offre est présentée par un salarié, le propriétaire n'est pas tenu d'entrer en négociation avec le ou les offrants.</p>	<p>Sanctions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - amende civile dont le montant ne peut excéder 2 % du prix de la vente du fonds de commerce. Une telle sanction est encourue (i) si une action en responsabilité est engagée par un ou plusieurs salariés et (ii) si le ministère public fait une demande de sanction civile auprès de la juridiction saisie⁸ ; - délit d'entrave passible de 7500 € d'amende⁹ (absence de consultation du CSE)
60 jours avant la vente	<p>Déclaration de cession à la commune (droit de préemption) :</p> <p>La vente d'un fonds de commerce intervenant dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité délimité par délibération d'un conseil municipal peut faire l'objet d'un droit de préemption de la commune¹⁰.</p> <p>En pratique, la vente d'un fonds situé dans ce périmètre doit, à peine de nullité, être précédée d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) faite par le vendeur à la commune en précisant le prix, l'activité de l'acquéreur pressenti, le nombre de salariés du vendeur, la nature de leur contrat de travail, les conditions de la vente et le chiffre d'affaires du fonds. Elle comporte également le bail commercial, le cas échéant¹¹.</p> <p>Dans un délai de 2 mois à compter de la réception de la DIA, la commune ou son délégataire doit notifier sa décision au vendeur. Le silence du titulaire du droit de préemption pendant le délai de deux mois à compter de la réception de la DIA vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption¹².</p>	<p>Sanction : nullité de la vente du fonds de commerce en l'absence d'une telle déclaration¹³.</p>

³ Au titre de l'article L. 2322-1 du Code du travail.

⁴ Article L. 141-23 du Code de commerce.

⁵ Au titre de l'article L. 2322-1 du Code du travail.

⁶ Article L. 141-28 alinéa 2 du Code de commerce.

⁷ Article L. 2312-8 du Code du travail.

⁸ Articles L. 141-23 alinéa 6 et L. 141-28 alinéa 5 du Code de commerce.

⁹ Article L. 2317-1 du Code du travail.

¹⁰ Article L. 214-1 alinéa 1 du Code de l'urbanisme.

¹¹ Article L. 214-1, alinéa 3 du Code de l'urbanisme.

¹² Articles L. 214-1, alinéa 4 et R. 214-5, alinéa 3 du Code de l'urbanisme.

¹³ Article L. 214-1, alinéa 3 du Code de l'urbanisme.

Calendrier	Formalités relatives à la vente du fonds de commerce	Sanctions
N/A	<p><u>Acte de cession – mentions obligatoires [supprimées] :</u></p> <p>La Loi imposait jusqu'à présent au cédant d'énoncer dans l'acte de vente les mentions limitativement énumérées à l'ancien article L. 141-1 du Code de commerce :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le nom du précédent vendeur, la date et la nature de son acte d'acquisition et le prix de cette acquisition pour les éléments incorporels, les marchandises et le matériel, - L'état des privilèges et nantissements grevant le fonds, - Le chiffre d'affaires et les résultats d'exploitation réalisés durant les trois exercices comptables précédant celui de la vente, - Le bail commercial, sa date, sa durée, le nom et l'adresse du bailleur et du cédant, s'il y a lieu. <p>Avec la disparition des mentions obligatoires, le vendeur et l'acquéreur d'un fonds de commerce sont désormais libres de décider du contenu de l'acte de cession ou de choisir de ne pas formaliser la vente par écrit. L'écrit demeure néanmoins utile pour des raisons probatoires et reste nécessaire pour l'inscription du privilège du vendeur [cf. ci-dessous].</p>	<p>Sanction [supprimée] :</p> <p>l'omission des mentions obligatoires pouvait, sur la demande de l'acheteur formée dans l'année de la signature de l'acte, entraîner la nullité (relative) de la vente (ancien article L. 141-1 II. du Code de commerce).</p>
N/A	<p><u>Obligations relatives à la présentation des chiffres d'affaires et des livres de comptabilité :</u></p> <p>L'article L. 141-2 du Code de commerce, qui n'a pas été abrogé par la Loi, prévoit que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le vendeur et l'acquéreur doivent viser, le jour de la vente, un document présentant les chiffres d'affaires mensuels réalisés entre la clôture du dernier exercice comptable et le mois précédant celui de la vente, - Pendant une durée de trois ans à compter de l'entrée de l'acquéreur en jouissance du fonds, le vendeur doit mettre à sa disposition, à sa demande, tous les livres de comptabilité qu'il a tenus durant les trois exercices comptables précédant celui de la vente. 	<p>Le défaut de communication de ces informations n'est pas une cause de nullité de la vente¹⁴ mais l'acquéreur pourrait agir en responsabilité contre le vendeur en cas de mauvaise foi de celui-ci.</p>
N/A	<p><u>Formalités de l'article 1690 du Code civil (opposabilité de la cession du droit au bail au bailleur) :</u></p> <p>Lorsque l'exploitant du fonds de commerce n'est pas le propriétaire des lieux et que le fonds de commerce comprend un bail commercial, le vendeur et l'acquéreur doivent respecter les formalités de l'article 1690 du Code civil pour rendre la cession du bail commercial opposable au bailleur. La cession doit avoir été soit signifiée au bailleur par acte d'huissier, soit acceptée par lui dans un acte authentique.</p>	<p>Sanction :</p> <p>inopposabilité de la cession du bail commercial au bailleur.</p>
N/A	<p><u>Etat des lieux :</u></p> <p>Un état des lieux doit être établi entre le bailleur et l'acquéreur du fonds de commerce lors de l'entrée en possession des locaux ainsi que lors de leur restitution¹⁵. Cette obligation est d'ordre public¹⁶.</p>	N/A

¹⁴ Cass. Com. 12/10/2010, n°07-17.933.

¹⁵ Article L. 145-40-1 du Code de commerce.

¹⁶ Article L. 145-15 du Code de commerce.

Calendrier	Formalités relatives à la vente du fonds de commerce	Sanctions
N/A	<p><u>Formalités liées aux droits de propriété intellectuelle :</u></p> <p>Lorsque le fonds de commerce comprend des brevets, des marques, des dessins et des modèles, des formalités de publicité propres au transfert de ces biens doivent être accomplies. Ainsi, la cession des droits de propriété intellectuelle donne lieu à publicité dans le registre national (tenu par l'INPI) correspondant au type de droit cédé : registre national des marques¹⁷, registre national des dessins et modèles¹⁸ ou encore registre national des brevets¹⁹.</p>	<p>Sanction : à défaut de publicité, la cession de droits de PI est inopposable aux tiers (CA Paris 31-10-1991 pour les brevets et Article L.714-7 alinéas 1 et 2 du CPI pour les marques).</p>
15 jours après la vente	<p><u>Enregistrement de l'acte de vente du fonds de commerce ou déclaration de la vente au service des impôts compétent :</u></p> <p>La loi prévoit que l'acte de vente du fonds de commerce doit être enregistré au service des impôts de la situation du fonds vendu avant la réalisation des formalités de publicité²⁰ (cf. ci-dessous), sauf si la vente du fonds de commerce a été constatée par acte authentique. A défaut d'acte de vente, la cession doit être déclarée au service des impôts²¹ dans le mois de l'entrée en possession des locaux²².</p> <p>En pratique, et étant donné que l'enregistrement/déclaration doit être préalable²³ aux formalités de publicité (cf. ci-dessous), qui doivent intervenir dans les 15 jours suivant la vente, il est nécessaire de procéder à l'enregistrement de l'acte ou à la déclaration de la vente au service des impôts dans les 15 jours suivant la vente.</p>	<p>Sanction : nullité de la publication de la vente du fonds de commerce²⁴ (cf. ci-dessous).</p>
15 jours après la vente	<p><u>Publicité de la vente du fonds de commerce :</u></p> <p>La vente d'un fonds de commerce doit être publiée par l'acquéreur dans les 15 jours de la vente²⁵ :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dans un journal d'annonces légales (« JAL ») habilité à recevoir les annonces légales dans l'arrondissement ou le département dans lequel le fonds est exploité. <ul style="list-style-type: none"> ➢ La publication doit, à peine de nullité, contenir les mentions de l'article L. 141-13 du Code de commerce. 2. Au Bulletin Officiel des Annonces Civiles et Commerciales (« BODACC ») afin de permettre aux créanciers du vendeur de faire valoir leurs droits à l'occasion de la vente. <ul style="list-style-type: none"> ➢ L'extrait publié au BODACC doit contenir les informations détaillées à l'article R. 123-211 du Code de commerce. 	<p>Sanction : L'acquéreur qui a payé le vendeur sans avoir procédé à la publication ou avant l'expiration du délai de 10 jours n'est pas libéré à l'égard des tiers²⁷. En d'autres termes, la vente ne sera pas nulle mais le paiement du prix par l'acquéreur sera inopposable aux créanciers du vendeur qui pourront exiger de ce dernier un deuxième paiement du prix de vente entre leurs mains.</p>

¹⁷ Article L. 714-7 et R. 714-4 du Code de la propriété intellectuelle (« CPI »).

¹⁸ Article L. 512-4 et R. 512-15 et suivants du CPI.

¹⁹ Article L. 613-9 et R. 613-55 et suivants du CPI.

²⁰ Article L. 141-13 du Code de commerce.

²¹ Même article.

²² Article 638 du Code Général des Impôts.

²³ Article L. 141-13 du Code de commerce.

²⁴ Même article

²⁵ Article L. 141-12 du Code de commerce.

²⁷ Article L. 141-17 du Code de commerce.

Calendrier	Formalités relatives à la vente du fonds de commerce	Sanctions
	Ces publications font courir le délai légal d'opposition des créanciers qui est de 10 jours suivant la dernière en date des publications ci-dessus ²⁶ .	
30 jours après la vente	<p>Formalités auprès du Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) :</p> <p>Si l'acquéreur du fonds de commerce n'a jamais été commerçant, il devra se faire immatriculer au RCS²⁸. Si l'acquéreur est déjà immatriculé, il devra solliciter une immatriculation secondaire, complémentaire ou modificative²⁹.</p> <p>Si la vente entraîne une cessation d'activité pour le vendeur, il devra requérir sa radiation du RCS. Dans le cas contraire, il sera tenu des dettes commerciales de son successeur³⁰. Le vendeur devra également déclarer la cessation de ses activités au service des impôts compétent³¹. Dans l'hypothèse d'un changement d'activité, il devra effectuer auprès du RCS une inscription modificative dans le délai d'un mois suivant la vente³².</p>	N/A
30 jours après la vente	<p>Inscription du privilège du vendeur du fonds de commerce :</p> <p>Le privilège du vendeur du fonds de commerce lui confère un droit de préférence, c'est-à-dire un droit d'être payé prioritairement par rapport aux autres créanciers de l'acquéreur en cas de revente par celui-ci du fonds de commerce. Pour ce que privilège puisse exister, il est nécessaire³³ :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que la vente du fonds de commerce ait été constatée par un écrit (acte authentique ou sous signature privée), - que cet écrit ait été dûment enregistré, - et que le privilège ait été inscrit au greffe du tribunal de commerce dans le ressort duquel le fonds est exploité. L'inscription doit être prise, à peine de nullité, dans les 30 jours suivant la date de l'acte de vente³⁴. 	Sanction : formalités requises à peine de nullité de l'inscription.
45 jours suivant la publication de la vente³⁵	<p>Formalités auprès du CFE :</p> <p>Les exploitants qui cèdent leur entreprise doivent, dans un délai de 45 jours, aviser l'administration (via le Centre de Formalité des Entreprises) de la cession et lui faire connaître la date à laquelle celle-ci a été ou sera effective, ainsi que, s'il y a lieu, les noms, prénoms et adresse de l'acquéreur³⁶.</p>	Sanction : amende fiscale de 150 €.
60 jours suivant la publication de la vente³⁶	<p>Déclaration des bénéficiaires et des plus-values :</p> <p>Les exploitants assujettis à un régime réel d'imposition sont tenus de faire parvenir à l'administration, dans un délai de 60 jours après la publication de la cession, la déclaration de leur bénéfice accompagnée d'un résumé de leur compte de résultat³⁷.</p>	Sanction : les bases d'imposition peuvent être arrêtées d'office + risque de pénalités fiscales (intérêts de retard et majoration des droits).

²⁶ Article L. 141-14 du Code de commerce.

²⁸ Article L. 123-1, I-1° du Code de commerce.

²⁹ Article R. 123-43 à R. 123-50 du Code de commerce.

³⁰ Article L. 123-8 alinéa 2 du Code de commerce.

³¹ Article 36 de l'annexe IV du CGI.

³² Article R. 123-45 du Code de commerce.

³³ Article L. 141-5 alinéa 1 du Code de commerce.

³⁴ Article L. 141-6 du Code de commerce.

³⁵ De la première des deux publications visées à l'article L. 141-12 du Code de commerce (soit la publication dans un JAL ou au BODACC).

³⁶ Article 201 alinéa 1 du CGI.

³⁷ Article 201 alinéa 3 du CGI.