

SYNTHÈSE

Les contrats portant sur le fonds de commerce

Des règles de droit protectrices

La vente du fonds de commerce

Transfert de la propriété du fonds de commerce

Qui ?

Comment ?

Acheteur du fonds contre prix excessif

Formation

- Sanction de l'omission d'une information
- Sanction de l'inexactitude d'une information

Exécution

Des obligations à la charge du vendeur

Vendeur du fonds à crédit

Garanties spécifiques

- Privilège du vendeur
- Action résolutoire

Créanciers

Publicité

- Information par une double publicité : dans un SHAL, puis au BODACC
- Droit d'opposition au prix : dix jours après la dernière publicité

La location-gérance du fonds de commerce

Dissociation de la propriété du fonds de commerce et de son exploitation

Qui ?

Comment ?

Locataire-gérant

Formation

- Respect des conditions de droit commun
- Sanction de droit commun de la nullité du contrat

Exécution

Des obligations à la charge du bailleur

Bailleur du fonds

Protection contre risques

- Obligation d'exploiter le fonds en « bon père de famille »
- Aucun droit à indemnité en fin de location-gérance

Créanciers

Publicité

- Créanciers du locataire-gérant : responsabilité solidaire du bailleur
- Créanciers du bailleur : exigibilité immédiate