



« Toulouse Capitole Publications » est l'archive institutionnelle de
l'Université Toulouse 1 Capitole.

*L'IMPOSSIBLE RÉDUCTION DU PRIX DE CESSION EN CAS D'ABSENCE D'UN BIEN
COMPOSANT LE FONDS CÉDÉ DE GRÉ À GRÉ*

JULIEN THÉRON

Référence de publication : Gaz. Pal. 4 mai 2013, n° 129r2

Pour toute question sur Toulouse Capitole Publications,
contacter portail-publi@ut-capitole.fr

*L'IMPOSSIBLE RÉDUCTION DU PRIX DE CESSION EN CAS D'ABSENCE D'UN BIEN COMPOSANT
LE FONDS CÉDÉ DE GRÉ À GRÉ*

Lorsqu'un élément composant un fonds de commerce n'est pas délivré, il est impossible pour l'acquéreur de demander la réduction du prix car soit son consentement est vicié et seule la nullité est ouverte, soit la garantie des vices cachés est invoquée de manière inefficace en application de l'article 1649 du Code civil. La clause indiquant la connaissance par l'acquéreur d'un aléa quant aux éléments composant le fonds écarte de toute façon ces deux actions.

Cass. com., 27 nov. 2012, no 11-24822, Sté Cataldo et Me X ès qual. c/ Me Y ès qual. liq. jud. Mme C. et SCI CGRC, F-D (rejet pourvoi c/ CA Aix-en-Provence, 11 mai 2011), M. Espel, prés., M. Arbellot, cons. réf. rapp., M. Gérard, cons. doy., M. Le Mesle, prem. av. gén. ; SCP Barthélemy, Matuchansky et Vexliard, SCP Nicolaÿ, de Lanouvelle et Hannotin, av.

Cet arrêt répond partiellement à une difficulté pratique intéressante : l'acquéreur dans le cadre d'une cession de gré à gré peut-il obtenir une réduction du prix dès lors qu'un élément important n'est pas délivré ? Il convient de répondre par la négative. S'il peut agir en nullité pour vice du consentement, il ne peut pas exercer une action estimatoire fondée sur la garantie des vices cachés.

En l'espèce, le juge-commissaire avait autorisé la cession d'un fonds de commerce exploitant une pompe à essence, un débit de boisson, de tabac, et de presse. Puis, une fois la cession passée devant notaire, le cessionnaire apprend que l'agrément d'exploitation du débit de tabac avait été perdu antérieurement à l'ordonnance du juge-commissaire autorisant la cession et qu'il ne serait pas renouvelé.

La cour d'appel a débouté le cessionnaire de sa demande de réduction du prix invoquée alternativement au titre de la « garantie des vices cachés » et au titre d'une « erreur provoquée ». Elle se fonde sur plusieurs motifs. Elle relève notamment que la cession en cause ne constitue pas une vente de droit commun mais une « vente faite par autorité de justice » impliquant non seulement l'exclusion des garanties légales mais aussi celle de l'action en nullité pour vice du consentement. En outre, elle relève que l'acte passé devant notaire indique que le cessionnaire connaissait l'incertitude quant à la transmission de l'agrément d'exploitation du débit de tabac. Il ne pouvait donc se prévaloir ni de la garantie des vices cachés, ni d'un vice du consentement.

Dans son pourvoi, le cessionnaire conteste la qualification de vente faite par autorité de justice. Pour lui, la cession en cause est une vente de droit commun. En outre, quand bien même il s'agirait d'une vente faite par autorité de justice, celle-ci n'interdit pas une action fondée sur un vice du consentement. Enfin, il indique qu'il n'a jamais acquiescé à un aléa quant à l'agrément de débit de tabac. La cour d'appel aurait dénaturé ladite convention pour parvenir à un tel constat.

La Cour de cassation rejette le pourvoi en considérant que c'est sans dénaturer l'acte notarié que la cour d'appel a pu considérer que le cessionnaire connaissait l'incertitude quant à la transmission dudit agrément administratif. Il ne pouvait, par conséquent, se prévaloir ni d'un vice caché ni d'une erreur sur la substance.

La solution était inéluctable. Dès lors que la cour d'appel avait constaté que le cessionnaire connaissait l'aléa, elle ne pouvait accueillir sa demande. Il ne pouvait invoquer les vices cachés puisque, par définition, rien ne lui était caché. Il ne pouvait pas plus invoquer l'erreur, puisque « l'aléa chasse l'erreur ».

On ne saurait donc que trop conseiller aux praticiens, en présence d'un doute quant au contenu exact des éléments contenus dans le fonds cédé, d'insérer dans l'acte notarié une clause par laquelle le cessionnaire formalise sa connaissance de l'aléa. Encore faut-il préciser qu'une telle clause doit clairement indiquer que le cessionnaire connaissait cet aléa avant que le juge-commissaire ait statué, c'est à dire au moment où l'acquéreur a fait son offre. En effet, en matière de cession de gré à gré, il est acquis que la cession est parfaite dès l'ordonnance du juge-commissaire passée en force de chose jugée¹. C'est donc à ce moment que le consentement du cessionnaire doit être éclairé. À défaut, il faut se demander si l'acquéreur peut obtenir une réduction du prix en se fondant sur la garantie des vices cachés ou un vice du consentement.

La cour d'appel avait ici considéré que la cession de gré constitue une « vente faite par autorité de chose jugée » exclusive de la garantie des vices cachés et de toute action en nullité pour erreur. La Cour de cassation, ayant considéré ce motif surabondant, n'a donc pas tranché cette question.

NOTES DE BAS DE PAGE

1 –

Par ex. Cass. com., 7 sept. 2010, n° 09-66284 : D. 2010, p. 2060, obs. A. Lienhard ; Act. Proc. Coll. nov. 2010/18, n° 252, obs. G. Jazottes ; BJE mars 2011, p. 18, comm. J. Théron.