RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-REC-FORCE-50-10-10-20120912
Date de publication : 12/09/2012

REC – Mise en œuvre du recouvrement forcé – Vente globale du fonds de commerce – Procédure de droit commun

Positionnement du document dans le plan :

REC - Recouvrement
Mise en œuvre du recouvrement forcé
Titre 5 : Saisies et ventes particulières
Chapitre 1 : Vente globale du fonds de commerce
Section 1 : Procédure de droit commun

Sommaire :

I. Vente globale sur conversion de saisie-vente
A. Vente à la requête du créancier saisissant ou du débiteur saisi
1. Conditions de mise en œuvre
2. Engagement de l'instance
a. Vente demandée par le créancier
1° Appréciation du bien-fondé de la demande
2° Délais pour parvenir à la vente
3° Délais de paiement
4° Ouverture d'une procédure collective en cours d'instance
b. Vente demandée par le débiteur
B. Vente globale à la demande d'un créancier inscrit qui entend s'opposer au démembrement du fonds
1. Notification de la saisie aux créanciers inscrits
2. Exercice de l'action à la diligence du créancier inscrit
II. Autres cas de vente globale prévue par le code de commerce
III. Jugement
A. Énonciations principales
1. Nomination d'un administrateur provisoire
2. Fixation de mises à prix
3. Détermination des conditions principales de la vente
4. Désignation d'un officier public
5. Règlement de la publicité extraordinaire
B. Autres énonciations
C. Condamnation aux dépens
D. Exécution du jugement
IV. Voie de recours
V. Adjudication du fonds de commerce
A. Formalités préliminaires à l'adjudication
1. Rédaction et contenu du cahier des charges
2. Sommations et notifications spéciales

a. Sommations
b. Notification spéciale au précédent vendeur
3. Apposition d'affiches
4. Insertion légale
B. Sanctions de l'inobservation des formalités précédant l'adjudication du fonds
C. Adjudication

1

Le fonds de commerce dans son ensemble, ne fait pas l'objet d'une saisie-vente, mesure qui ne pourrait atteindre que les éléments corporels qui le composent. La vente forcée des éléments corporels et incorporels du fonds de commerce du saisi dans les conditions de droit commun aboutirait au démembrement du fonds.

Pour éviter cette conséquence dommageable, le comptable poursuivant, comme tout créancier, peut obtenir la vente globale du fonds sur conversion de saisie-vente.

Le code de commerce prévoit différents cas de vente forcée du fonds de commerce, aux articles L 143-3 à L143-11 du code de commerce.

I. Vente globale sur conversion de saisie-vente

10

La vente sur conversion de saisie-vente peut être poursuivie soit par le créancier saisissant ou le débiteur (articles L143-3 et L143-4 du code de commerce), soit par les créanciers inscrits sur le fonds (article L143-10 du code de commerce).

A. Vente à la requête du créancier saisissant ou du débiteur saisi

Conformément aux dispositions précitées des articles L143-3 et L143-4 du code de commerce, tout créancier, y compris le Trésor, qui exerce des poursuites en saisie-vente et le débiteur contre lequel elles sont exercées peuvent demander, devant le tribunal de commerce dans le ressort duquel s'exploite ce fonds, la vente du fonds du saisi, avec le matériel et les marchandises qui en dépendent.

1. Conditions de mise en œuvre

20

La demande en justice, qu'elle soit formée par le créancier ou par le débiteur, suppose l'existence préalable d'une saisie-vente ou d'un procès-verbal de vérification (art. 113 du décret n° 92-755 du 31 juillet 1992).

Le dispositif applicable à la vente forcée du fonds de commerce qui est prévu par les articles L 143-3 et L143-4 du code de commerce n'a pas été modifié par la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution.

Par conséquent, il y a lieu de considérer qu'un comptable des finances publiques exerçant des poursuites par voie de saisie-vente peut faire procéder à la vente globale du fonds de commerce appartenant à son débiteur et lui refuser, le cas échéant, l'autorisation de vendre les biens saisis à l'amiable (art. 52 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991).

30

La saisie doit porter sur des biens mobiliers dépendant du fonds. La mise sous la main de la justice des seuls meubles personnels du commerçant ne permettrait, ni au créancier, ni au débiteur, de poursuivre la vente globale du fonds en vertu des dispositions figurant à l'article L143-10 du code de commerce .

Les dispositions précitées du code de commerce (Code de commerce, art. L143-10) n'ayant imparti aucun délai pour demander la vente en bloc, celle-ci peut être requise devant le tribunal de commerce tant que les objets saisis ne sont pas vendus ou tant que les poursuites individuelles peuvent être exercées contre le débiteur.

2. Engagement de l'instance

La procédure de vente globale est engagée par voie d'assignation devant le tribunal de commerce dans le ressort duquel le fonds est exploité. En cette matière, la compétence territoriale est une compétence exclusive, d'ordre public. L'initiative de la demande revient, soit au créancier saisissant, soit au débiteur, soit aux créanciers inscrits.

a. Vente demandée par le créancier

40

L'article L143-3 du code de commerce précise que « sur la demande du créancier poursuivant, le tribunal de commerce ordonne qu'à défaut de paiement dans le délai imparti au débiteur, la vente du fonds a lieu à la requête dudit créancier, après l'accomplissement des formalités prescrites par l'article L143-6 du code de commerce.

Il en est de même si, sur l'instance introduite par le débiteur, le créancier demande à poursuivre la vente du fonds ».

Ce texte appelle les observations suivantes en ce qui concerne les pouvoirs du tribunal qui se trouve saisi d'une demande en vente globale en vertu de l'article L143-3 du code de commerce, dans l'hypothèse notamment où l'administration est partie à l'instance.

1° Appréciation du bien-fondé de la demande

50

La conversion de la saisie en vente globale semble facultative, le tribunal ayant le pouvoir d'apprécier si la demande présente réellement un avantage pour les créanciers ou le débiteur

2° Délais pour parvenir à la vente

60

L'article L143-3 du code de commerce ne prévoit pas que le tribunal ordonnant la vente forcée fixe un délai dans lequel la vente aura lieu.

Toutefois, le silence de la loi n'a pas pour effet de priver le juge de la faculté d'impartir, dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, un délai pour la réalisation de la vente .

Ce délai est indépendant du délai de grâce visé à l'article 1244-1 du code civil.

3° Délais de paiement

70

Les tribunaux de l'ordre judiciaire ne peuvent mettre obstacle aux poursuites en recouvrement exercées par le Trésor. Dès lors, le tribunal de commerce, qui ordonnerait la vente globale à la requête de l'administration, sur sa demande principale ou reconventionnelle, cette dernière faisant suite à une assignation formée par le débiteur ou un autre créancier, ne peut accorder au redevable des délais de grâce au sens de l'article 1244-1 du code civil .

Il en est de même lorsque la vente est prononcée à la requête d'un autre créancier. En effet, si le juge accorde au débiteur, pour le paiement des dettes autres que les dettes fiscales, un délai de grâce avant l'expiration duquel le créancier ne peut poursuivre la vente, le tribunal contrevient indirectement à l'interdiction qui lui est faite de s'immiscer dans le recouvrement de l'impôt.

4° Ouverture d'une procédure collective en cours d'instance

80

Il résulte des dispositions de l'article L622-21 du code de commerce, que le jugement d'ouverture de la procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire arrête ou interdit toute voie d'exécution sur les meubles de la part des créanciers dont la créance a son origine antérieurement à ce jugement. Il en est de même pour les créances nées postérieurement au jugement d'ouverture non mentionnées au I de l'article L622-17 du code de commerce.

Dès lors, l'action en vente globale du fonds de commerce ne peut plus être poursuivie.

En outre, le jugement de liquidation entraîne le dessaisissement du débiteur qui ne peut plus poursuivre l'instance. Les droits et actions ne peuvent être exercés, pendant toute la durée de la liquidation, que par le liquidateur (article L641-3 et L641-4 du code de commerce).

b. Vente demandée par le débiteur

90

Si, sur l'instance introduite par le débiteur, le créancier ne demande pas à poursuivre la vente, le tribunal statue en vertu de l'article L143-3 du code de commerce.

Cet article prévoit que le tribunal de commerce fixe le délai dans lequel la vente du fonds devra avoir lieu à la requête du débiteur, suivant les formalités édictées par l'article L143-6 du code de commerce, et il ordonne que, faute par le débiteur d'avoir fait procéder à la vente dans ce délai, les poursuites de saisie-vente seront reprises et continuées sur les derniers errements.

100

Par conséquent, les poursuites sur les biens figurant au procès-verbal de saisie, dont la conversion est requise par le débiteur, sont momentanément interrompues.

Mais rien n'empêche le créancier saisissant, sans attendre l'issue de l'instance en vente globale du fonds de commerce, de poursuivre le débiteur sur ses autres biens ou même de l'assigner en redressement ou liquidation judiciaire.

La demande reconventionnelle, prévue à l'article L143-3 du code de commerce peut être utile lorsque l'instance introduite par le débiteur constitue une manœuvre dilatoire.

Bien qu'en théorie toute demande portée devant un tribunal de commerce doit faire l'objet d'une assignation, il est admis par la jurisprudence que la demande reconventionnelle puisse être valablement formée par voie de simples conclusions.

110

Une copie de ces conclusions doit, avant le dépôt au greffe, être notifiée à la partie adverse dans les formes prévues, soit par les articles 753, 814 à 816 du code de procédure civile si la partie adverse est représentée par un avocat, soit, dans le cas contraire, par celles prescrites par l'article 651 du code de procédure civile, remarque étant faite que, dans ce dernier cas, la notification des conclusions reconventionnelles peut également être effectuée par acte d'huissier.

Cela étant, il paraît préférable dans cette situation de recourir à la procédure spécifique prévue par l' article L268 du LPF (cf. BOI-REC-FORCE-50-10-20) et donc de demander le dessaisissement de la juridiction consulaire au profit du président du tribunal de grande instance).

B. Vente globale à la demande d'un créancier inscrit qui entend s'opposer au démembrement du fonds

1. Notification de la saisie aux créanciers inscrits

120

L'article L143-10 du code de commerce a pour but de protéger les créanciers inscrits contre le démembrement du fonds.

Cette protection est assurée par la notification de la vente mobilière, faite dix jours au moins avant sa date, aux créanciers qui se seront inscrits quinze jours au moins avant cette notification. Celle-ci consiste en la dénonciation du procès-verbal de saisie au domicile élu dans les inscriptions.

Le défaut de notification peut entraîner la condamnation du créancier poursuivant la vente séparée au paiement de dommages-intérêts, si les créanciers inscrits prouvent qu'ils ont subi un préjudice.

2. Exercice de l'action à la diligence du créancier inscrit

130

Pendant le délai de dix jours susvisé, prévu à peine de déchéance, les créanciers inscrits ont la faculté d'assigner le créancier poursuivant et le propriétaire du fonds devant le tribunal de commerce pour demander la vente globale. La procédure est celle fixée par les articles L143-3, L143-4 et suivants du code de commerce

Cette possibilité est ouverte aux comptables de la DGFIP qui ont procédé à la publicité du privilège du Trésor auprès du greffe du tribunal compétent.

II. Autres cas de vente globale prévue par le code de commerce

140

L'article L143-5 du code de commerce permet au créancier nanti sur le fonds de poursuivre la vente globale huit jours après sommation de payer faite au débiteur ou au tiers détenteur du fonds et demeurée infructueuse.

L'article L143-8 du code de commerce précise enfin que le tribunal, saisi d'une demande en paiement d'une créance se rattachant à l'exploitation du fonds, peut ordonner la vente du fonds à la requête du

créancier qui en fait la demande.

III. Jugement

A. Énonciations principales

150

En vertu des dispositions de l'article L143-4 du code de commerce, qui sont applicables à tous les cas de réalisation forcée du fonds de commerce exposés ci-dessus, le dispositif du jugement ordonnant la vente contient,s'il y a lieu, la nomination d'un administrateur provisoire, la fixation des mises à prix, la détermination des conditions principales de la vente.

Le juge nomme en outre, pour procéder à la vente, l'officier public qui dresse le cahier des charges. Le jugement règle, lorsqu'elle est utile, la publicité extraordinaire et autorise, s'il n'y a pas d'autres créanciers inscrits ou opposants, le créancier poursuivant à toucher le prix, à concurrence de sa créance. Cette réserve doit obligatoirement figurer dans le jugement en cas d'attribution du prix.

1. Nomination d'un administrateur provisoire

160

Le tribunal a la faculté de désigner un administrateur provisoire dont il détermine les pouvoirs. Son rôle est de prendre toutes mesures conservatoires, notamment pour prévenir des détournements et assurer la gestion du fonds. Cette nomination est facultative.

Il ne peut aliéner le fonds ou le donner en nantissement. En effet, l'administrateur provisoire ne peut se livrer à aucun acte de disposition. Toutefois, il lui est reconnu le droit de vendre des marchandises dans la mesure strictement nécessaire à l'exploitation normale de l'établissement.

L'administrateur provisoire a droit à une indemnité. L'article R143-5 du code de commerce a prévu que les frais et indemnités qui lui sont dus sont taxés par le président du tribunal de commerce.

2. Fixation de mises à prix

170

Selon l'article L143-4 du code de commerce, le tribunal fixe également les mises à prix des éléments corporels et incorporels. Compte tenu des termes du texte, des mises à prix distinctes devraient être fixées pour les éléments incorporels, le matériel et les marchandises.

Dans la pratique, la mise à prix ne vise que les éléments incorporels, le matériel et le mobilier devant être repris par l'acquéreur à dire d'experts, c'est-à-dire après une expertise amiable ou judiciaire. En outre, le jugement prévoit, généralement, que la mise à prix pourra immédiatement et indéfiniment être baissée à défaut d'enchérisseur.

3. Détermination des conditions principales de la vente

180

Le tribunal a toute latitude pour fixer les conditions principales de la vente.

Notamment, il peut indiquer qu'en sus du prix d'adjudication, l'adjudicataire devra rembourser les frais exposés pour parvenir à la vente. Il a également la faculté de prévoir, dans certains cas exceptionnels, que le prix sera payable entièrement ou partiellement à terme.

4. Désignation d'un officier public

190

Le tribunal désigne l'officier public qui sera chargé de procéder à la vente. Il peut s'agir d'un commissaire-priseur au cas où la valeur des éléments corporels est supérieure à celle des éléments incorporels. Dans le cas inverse, le tribunal désignera un notaire ou chargera le président de la chambre des notaires de commettre un officier ministériel.

5. Règlement de la publicité extraordinaire

200

Toute vente globale du fonds de commerce est soumise à la publicité ordinaire organisée selon les dispositions de l'article L143-6 du code de commerce. Toutefois, lorsque la vente est importante, une publicité supplémentaire peut être prévue. Dans ce cas, le jugement désigne les journaux dans lesquels paraîtront les extraits nécessaires pour faire connaître la vente.

B. Autres énonciations

210

Les énonciations prévues aux articles L143-3 et L143-4 du code de commerce ne sont pas limitatives. Le tribunal a la faculté d'ordonner toutes autres mesures susceptibles de faciliter l'exécution de sa décision et l'adjudication du fonds.

En particulier, il peut prescrire au propriétaire du fonds de communiquer ses titres ainsi que l'acte de bail ou de cession de bail à l'officier public commis pour la vente et assortir cette prescription d'une astreinte. Il a également le droit de fixer le montant de la consignation que l'officier public devra exiger des enchérisseurs.

C. Condamnation aux dépens

220

Le jugement doit contenir condamnation du débiteur aux dépens. Ceux-ci comprennent, non seulement les frais judiciaires exposés devant le tribunal ou éventuellement devant la cour d'appel, mais aussi tous ceux engagés pour parvenir à la vente du fonds.

La condamnation aux dépens doit être mentionnée dans le dispositif du jugement, même si le tribunal a prévu que les frais pour parvenir à la vente forcée seront mis à la charge de l'adjudicataire, car si la tentative d'adjudication demeure infructueuse, cette mention permet au créancier poursuivant de recouvrer les frais avancés sur la partie condamnée.

D. Exécution du jugement

230

La partie autorisée à poursuivre la vente globale assure l'exécution du jugement. En vertu de l'article L143-4 du code de commerce, ce jugement est exécutoire sur présentation de la minute, ce qui vaut notification (article 503 du code de procédure civile) mais l'appel du jugement est suspensif.

IV. Voie de recours

240

La réformation du jugement statuant sur la demande globale ne peut être poursuivie que par la voie de l'appel formé dans la quinzaine de la signification à partie.

S'il n'a pas participé à l'instance, le comptable des finances publiques peut former tierce-opposition.

V. Adjudication du fonds de commerce

A. Formalités préliminaires à l'adjudication

250

Les articles L143-6 et L143-7 du code de commerce énumèrent les formalités à remplir pour parvenir à l'adjudication du fonds. Ces formalités sont obligatoires dans tous les cas de vente forcée, même si la vente publique est faite dans le cadre d'une procédure collective ou à la requête d'un administrateur judiciaire.

Elles consistent en :

- la rédaction d'un cahier des charges ;

- des sommations faites au propriétaire du fonds et aux créanciers inscrits;

- l'apposition d'affiches ;

- une insertion légale ;

- une mention au procès-verbal de vente.

En outre, si parmi les créanciers inscrits se trouve un précédent vendeur, il y a lieu de lui adresser la notification spéciale prévue à l'article L141-10 du code de commerce.

1. Rédaction et contenu du cahier des charges

260

La rédaction du cahier des charges incombe à l'officier public commis par le tribunal pour procéder à la vente.

Il a pour but de faire connaître au propriétaire du fonds, aux créanciers inscrits et aux futurs enchérisseurs, les conditions de l'adjudication.

Le code de commerce en son titre IV n'a pas indiqué les mentions qu'il convient d'y insérer. Il est certain, toutefois, qu'il doit reproduire les conditions de la vente fixées par le jugement ainsi que les indications portées sur les affiches. Dans la pratique, ce cahier des charges contient, en outre, d'autres énonciations relatives notamment à l'origine de la propriété du fonds et aux clauses principales du bail.

270

Si le jugement ne l'a pas prévu, il est de pratique courante d'insérer au cahier des charges une clause mettant à la charge de l'adjudicataire les frais préparatoires de l'adjudication : frais exposés devant le tribunal ou la cour d'appel, frais de levée et de signification de la décision qui a ordonné la vente, de rédaction du cahier des charges, de sommations, de publicité ordinaire ou extraordinaire et d'adjudication, à l'exclusion des frais exposés pour l'administration ou la conservation du fonds pendant le cours de la procédure.

280

D'autre part, l'article L143-6 du code de commerce reconnait expressément au propriétaire du fonds et aux créanciers inscrits antérieurement au jugement le droit d'insérer leurs dires et leurs observations dans le cahier des charges.

Il est généralement admis que ce droit appartient à toute personne intéressée par l'adjudication et, en particulier, au bailleur de l'immeuble dans lequel le fonds est exploité ainsi que, éventuellement, au locataire-gérant de ce fonds.

2. Sommations et notifications spéciales

a. Sommations

290

Le poursuivant doit, quinze jours au moins avant la vente du fonds, faire sommation de prendre communication du cahier des charges, de fournir leurs dires et observations et d'assister à l'adjudication, si bon leur semble (article L143-6 du code de commerce) :

- au propriétaire du fonds mis en vente et éventuellement, au tiers détenteur du fonds ;

- aux créanciers inscrits antérieurement à la décision qui a ordonné la vente, même si l'inscription a été prise du chef de précédents propriétaires. Les créanciers subrogés, dont la subrogation a été mentionnée en marge de l'inscription antérieurement à cette décision, doivent également être sommés.

La sommation est notifiée au domicile élu dans l'inscription. Toutefois la notification au domicile réel ne serait pas nulle.

300

Dans la pratique, il est d'usage de faire sommation aux autres parties qui ont figuré dans l'instance (débiteur, créancier saisissant) ainsi qu'au propriétaire de l'immeuble dans lequel le fonds est exploité si le bail contient une clause stipulant que la cession du fonds doit avoir lieu en sa présence ou lui dûment appelé.

b. Notification spéciale au précédent vendeur

310

Le vendeur du fonds non payé du prix peut demander la résolution de la vente.

Toutefois, l'action résolutoire est subordonnée à l'inscription régulière du privilège du vendeur (Cass. com., 3 octobre 1977, pourvoi n° 76-10316) dans les conditions prévues à l'article L141-6 du code de commerce et elle doit, pour produire effet, être mentionnée et réservée expressément dans l'inscription.

Si le précédent vendeur non payé est en mesure d'exercer l'action résolutoire, le poursuivant doit, en vertu de l'article L141-10 du code de commerce, lui notifier la décision ordonnant la vente du fonds en lui déclarant que, faute par lui d'intenter cette action dans le mois de la notification, il sera déchu à l'égard de l'adjudicataire du droit de l'exercer.

Pour permettre au précédent propriétaire d'intenter l'action résolutoire dans le délai qui lui est imparti, il est donc nécessaire de lui adresser cette notification un mois au moins avant la date prévue pour l'adjudication.

Rien ne s'oppose à ce que la sommation et la notification fassent l'objet d'un seul acte, dès lors que les délais sont respectés.

3. Apposition d'affiches

320

En vertu de l'article L143-6 du code de commerce, l'officier public commis pour procéder à la vente doit, dix jours au moins avant l'adjudication, faire apposer des affiches :

- à la porte principale de l'immeuble où le fonds est exploité ;

- à la mairie de la commune où le fonds est situé ;

- à la porte du tribunal de commerce dans le ressort duquel se trouve le fonds ;

- à la porte de son étude.

330

Ces affiches indiquent obligatoirement (article L143-6 du code de commerce) :

- les nom, profession, domicile du poursuivant ;

- les nom, profession, domicile du propriétaire du fonds ;

- la décision ordonnant la vente ;

- une élection de domicile dans le lieu où siège le tribunal de commerce dans le ressort duquel le fonds est exploité ;

- les divers éléments constitutifs du fonds, la nature de ses opérations, sa situation ;

- les mises à prix ;

- les lieu, jour et heure de l'adjudication ;

- les nom et domicile de l'officier public commis et dépositaire du cahier des charges.

4. Insertion légale

340

Le texte de l'affiche indiquée ci-dessus doit être inséré dix jours avant la vente dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans l'arrondissement ou le département dans lequel le fonds est situé (article L143-6 du code de commerce).

Remarque : la publicité doit être constatée par une mention faite dans le procès-verbal de vente (article L143-6 du code de commerce). Il s'agit aussi bien de la publicité ordinaire prévue par l'article L143-6 du code de commerce que de celle qui a pu être ordonnée dans le jugement en conformité de l'article L143-4 du code de commerce.

B. Sanctions de l'inobservation des formalités précédant l'adjudication du fonds

350

L'inobservation ou l'irrégularité des formalités prescrites par les articles L143-6 et L143-10 du code de commerce ainsi que par le jugement ordonnant la vente entraîne la nullité de la procédure de vente.

Toutefois, l'absence de sommation prévue aux articles L143-6 du code de commerce, n'a pas pour conséquence d'entraîner la nullité de l'adjudication mais de placer l'acheteur, à l'égard des créanciers, dans la situation d'un acheteur lors d'une vente amiable, dès lors que cette disposition a pour seul but de lier à la procédure les créanciers inscrits dont le droit sera purgé par l'adjudication .

360

Le droit d'invoquer la nullité de la procédure de vente appartient à tout intéressé : débiteur, tiers détenteur, créancier inscrit, créancier chirographaire, etc.

Toutes les nullités de la procédure comprise entre le jugement ordonnant la vente et le jugement d'adjudication doivent être opposées, à peine de déchéance, huit jours au moins avant l'adjudication. L'action relève de la compétence du président du tribunal de grande instance de l'arrondissement où le fonds est exploité (article L143-7 du code de commerce).

370

L'ordonnance du président peut être frappée d'appel dans la quinzaine de sa signification. Cet appel est suspensif.

En revanche, les nullités du jugement qui ordonne la vente, y compris celles qui sont relatives à sa signification, échappent à la compétence du président du tribunal de grande instance et sont de la compétence de la juridiction d'appel.

C. Adjudication

380

Le code de commerce (spécialement, Code de commerce, art. L143-6 et suivants) n'a pas précisé les formes dans lesquelles doit intervenir l'adjudication du fonds de commerce. Il y a donc lieu de suivre les formes ordinaires de la vente publique des meubles prescrites par le code de procédure civile.

L'adjudication est faite au plus offrant, c'est-à-dire au dernier enchérisseur qui a porté la plus forte enchère.

Si au jour fixé pour l'adjudication, aucune enchère n'est portée, la vente peut être remise à une autre date à la condition de renouveler les formalités de publicité.

Au cas où la tentative de vente du fonds se révèle définitivement infructueuse, le créancier saisissant peut reprendre les poursuites de saisie-vente des éléments corporels.

390

Une consignation préalable des enchérisseurs peut être rendue obligatoire par le tribunal (Cf. supra §210). A défaut d'une telle disposition dans le jugement, l'officier public est en droit d'exiger cette consignation pour garantir les enchères. Toutefois, le montant de celle-ci doit être en rapport avec la mise à prix et ne pas constituer une entrave à la vente.

400

L'adjudication est constatée dans un acte établi par l'officier public (art. 116 du décret n° 92-755 du 31 juillet 1992). Cet acte doit mentionner obligatoirement :

- la désignation des biens vendus ;

- le montant de l'adjudication ;

- l'énonciation déclarée des nom et prénom de l'adjudicataire.

Il doit, en outre constater l'accomplissement des formalités de publicité prescrites par l'article L143-6 du code de commerce (art. 111 du décret n° 92-755 du 31 juillet 1992).

410

L'adjudication transfère la propriété du fonds à l'adjudicataire. L'universalité qu'est le fonds de commerce est transférée immédiatement. Mais, pour les éléments dont la cession est régie par des lois spéciales, l'adjudicataire n'est propriétaire à l'égard des tiers que lorsqu'il accomplit les formalités légales, par exemple, pour le droit au bail, signification de la cession au bailleur, pour les brevets, les marques de fabrique, formalités à l'institut national de la propriété industrielle.

420

L'adjudicataire est tenu, pour sa part, de payer le prix d'adjudication et d'exécuter les autres obligations qui lui sont imparties par le jugement et le cahier des charges, faute de quoi le fonds est remis en vente sur folle enchère selon les formes prescrites aux articles L143-6 et L143-7 du code de commerce (article L143-9 du code de commerce).

430

La procédure de la revente sur folle enchère peut être poursuivie par tout intéressé. Toutefois, le recours à cette procédure n'est pas obligatoire, les créanciers ayant également la possibilité de contraindre l'adjudicataire à exécuter ses obligations par toutes les voies de droit.

Lorsque la vente du fonds de commerce a lieu par adjudication dans les formes prévues par le code de commerce, aucune surenchère telle que prévue à l'article L141-19 du code de commerce n'est admise (article L143-11 du code de commerce).

440

L'adjudication entraîne purge des privilèges inscrits, du moins si les sommations de prendre communication du cahier des charges ont été régulièrement effectuées (article L143-12 du code de commerce a contrario).

La purge de l'action résolutoire du vendeur est subordonnée quant à elle au respect de la procédure spéciale de purge par notification (Cf. supra § 310).

ISSN : 2262-1954
Exporté le : 11/08/2025