

Le sort des contrats liés à la cession d'un fonds de commerce

Antoine Nallet

Doctorant contractuel

14-07-2014

Le fonds de commerce est un moyen par lequel le droit français a réussi à conceptualiser l'entreprise (F. Zenati-Castaing et Th. Revet, *Les biens*, PUF, 3^e éd., 2008, § 56). Il est envisagé comme un ensemble attractif de clientèle. En tant qu'ensemble, le fonds de commerce doit être juridiquement qualifié. La recherche n'est pas purement théorique puisqu'elle commande une partie du régime juridique applicable. La qualification d'universalité est retenue par la jurisprudence depuis un certain nombre d'années (Cass. req. 13 mars 1888, DP 88.1.351 ; Cass. civ. 31 oct. 1906, DP 1906.1.528) et se caractérise par une dualité juridique contenant/contenu. Elle opère réunion d'un contenu potentiel auquel s'appliquera un régime juridique unique. La détermination du contenu de l'universalité est néanmoins source d'incertitude, notamment lors de sa cession ou de sa vente, comme l'illustre cette décision rendue par la cour d'appel de Lyon le 6 Mars 2014.

La société Les Saintes cède son fonds de commerce à la société Le château D'Orfeuillette en 2009. Cette dernière s'oblige, selon les termes de l'acte de cession, à reprendre un certain nombre de contrats dont celui avec la société Locam. à compter du 30 octobre 2010, la société Le Château D'Orfeuillette cesse de s'acquitter des loyers du contrat de location. La société Locam assigne la société Les Saintes devant le tribunal de commerce, en paiement de la somme de 6 692,22 euros, au titre de loyers impayés. Le tribunal de commerce donne raison à la société Locam. L'appel articule un moyen unique qui conclut à la réformation de la décision de première instance, aux motifs que la société Les Saintes a procédé à la vente du fonds de commerce au profit de la société Le Château D'Orfeuillette, de sorte que cette dernière est subrogée dans ses droits et obligations. En réponse, la société Locam affirme que, n'ayant pas donné son agrément et reçu aucune signification, le contrat de cession entre la société Les Saintes et la société Le Château D'orfeuillette lui est inopposable. Dès lors, la société Locam se considère toujours liée à la société. La cour d'appel rejette les prétentions de l'appelante au vu des articles 1134 du code civil et 1690 du même code.

La question principale à laquelle la cour est confrontée réside dans la détermination du contenu du fonds de commerce lors de sa cession ou plus précisément, du sort des contrats liés à l'exploitation du fonds. Le fonds de commerce en tant qu'universalité recèle une grande puissance d'évocation. Ainsi la détermination du contenu et du régime applicable à ces universalités est un réel problème qui intéresse tant la théorie que la pratique du droit.

En principe les contrats conclus par l'exploitant du fonds sont exclus de son périmètre, quand bien même ceux-ci seraient déterminants pour la réussite de l'entreprise. La règle a été formulée à de

nombreuses reprises à propos des contrats de distribution (v. notamment Paris, 19 juin 1991, *D.* 1991. IR 204 ; *RTD com.* 1991. 566, obs. J. Derruppé). L'exclusion vaut pour toutes espèces de contrat, sous réserve des dérogations légales. En effet, le législateur est intervenu pour prescrire explicitement le maintien de certains contrats à la charge du cessionnaire. En conséquence le législateur affirme leur inclusion dans le périmètre du fonds pour l'exploitation duquel ils ont été conclus. On peut identifier quatre exceptions prévues par le législateur. Il s'agit des contrats de travail en cours, du contrat de bail, d'assurance et d'édition (A. Reygrobelle, « sort des contrats liés à l'exploitation du fonds », *Dalloz Action*, 2012, Chap. 15 sect. 7).

L'exclusion des contrats relatifs à l'exploitation du fonds n'est évidemment pas un principe impératif. Les parties peuvent convenir que certains contrats précisément désignés sont transmis au cessionnaire de ce fonds. Ainsi l'accord des volontés permet de faire entrer les contrats dans le fonds de commerce. Mais pour que cette stipulation ait pleinement effet, il faut que certaines exigences soient respectées, au titre desquelles figure le respect des dispositions de l'article 1690 du code civil (signification au cocontractant cédé ou acceptation de la cession par acte authentique). Or celle-ci – selon le visa de la cour d'appel – semble faire défaut à l'espèce commentée. Néanmoins, la jurisprudence n'est pas unanime. Certains arrêts ont décidé que les règles prévues au texte n'avaient pas à être respectées (Civ. 3^e, 1^{er} avr. 1987, n° 86-15.838, *Bull. civ.* III, n° 68 ; *D.* 1987. 454, note L. Aynès).

Une explication à ces divergences d'interprétation est donnée par certains auteurs (F. Terré, Ph. Simler et Y. Lequette, *Les obligations*, 10^e éd., Dalloz, Précis, 2009, n° 1310). Ainsi, le recours aux formalités de l'article 1690 est exigé lorsque la cession des contrats est possible, par décision de la loi, sans l'accord du créancier, alors qu'il devient inutile lorsque la cession de contrat s'opère sur une base contractuelle puisque l'acceptation du cocontractant cédé est une exigence substantielle à l'effet de la cession de contrat. La date et la forme du consentement importent peu. Par ailleurs, la Cour de cassation admet volontiers que le consentement du cédé au transfert du contrat soit tacite à condition que sa volonté soit certaine et sans équivoque. Le cédé qui poursuit sans réserve l'exécution du contrat, manifeste sans équivoque sa volonté d'accepter la cession de contrat (Com. 7 janv. 1992, n° 90-14.831, *Bull. civ.* IV, n° 3 ; *D.* 1992. Somm. 278, obs. L. Aynès ; *RTD civ.* 1992. 762, obs. J. Mestre ; *CCC* 1992 Comm. 110, L. Leveneur). Aussi, en l'espèce, la non signification au cocontractant cédé n'est pas un argument péremptoire sauf à ce que le consentement de ce dernier ne soit pas manifeste et sans équivoque ce à quoi la cour d'appel se résout. En effet, cette dernière rappelle – au visa de sa décision –, d'abord le sacro-saint principe de la force obligatoire des contrats, insistant par là même sur la survie du lien contractuel entre la société Locam et Les Saintes, puis que l'efficacité du transfert des contrats en cours est déterminé par l'information et l'agrément du cocontractant cédé. L'information de la cession de contrat faisant défaut, la société Les Saintes reste tenue de l'exécution du contrat.

La cour d'appel, par cette décision, réaffirme le principe selon lequel la vente du fonds de commerce n'entraîne pas la cession des contrats en cours.

Toutefois, une critique peut être apportée à cette décision. Le principe rappelé par la cour signifie que les contrats conclus par le propriétaire d'un fonds ne seront pas concernés par les opérations juridiques ayant pour objet ce fonds. Afin de justifier cette situation, la jurisprudence fait notamment référence à l'absence de personnalité morale du fonds : le contrat est conclu avec l'exploitant et non l'universalité. Ainsi, en cas de cession du fonds de commerce, l'effet relatif des contrats aidant, les cocontractants du vendeur ne deviendront pas ceux de l'acheteur.

Les textes relatifs au fonds de commerce ne tranchent pas formellement cette difficulté. Par ailleurs, rien ne commande d'interdire que des contrats attachés à l'exploitation dudit fonds ne suivent le même régime que les éléments incorporels de l'exploitation lorsque des opérations juridiques portent sur l'universalité. À cette occasion certains auteurs ont pu dire que « l'inclusion des contrats indispensables à la survie de l'entreprise dans le fonds de commerce est une nécessité absolue » (M. Jeantin et Ch. Lebel, « Biens de l'exploitation », *J-CI Entreprise individuelle*, Traité, fasc. 1040, n° 53.).

Arrêt commenté :

CA Lyon, 1^{re} ch. civ., sect. A, 6 mars 2014, n° 12/01211