

LE FC EN DROIT  
MAROCAIN

Le fonds de commerce est, selon l'article 79 du code de commerce, ” *Un bien meuble incorporel constitué par l'ensemble des biens mobiliers affectés à l'exercice d'une ou plusieurs activités commerciales.* “

Il est composé de divers éléments dont une liste non exhaustive figure à l'article 80 du même code. Deux éléments sont obligatoires, à savoir la clientèle et l'achalandage. La clientèle du fonds est stable et habituelle. L'achalandage est constitué par une clientèle de passage, qui fait des achats que de façon occasionnelle, mais qui est attirée par l'emplacement du fonds.

Par ailleurs, le fonds peut également être constitué du nom commercial, de l'enseigne, le droit au bail, le mobilier commercial et des droits de propriété intellectuelle et industrielle. Il permet l'exercice d'une activité commerciale en regroupant les éléments nécessaires à cette activité et peut faire l'objet de différentes opérations, dont le régime est précisé dans le code de commerce.

# **Les contrats portant sur le fonds de commerce**

## **La vente du fonds de commerce**

Comme tout bien meuble, le fonds de commerce peut être cédé. Cette cession peut s'opérer par acte sous seing privé ou par acte authentique, le montant de la vente étant déposé auprès d'une instance habilitée à conserver les dépôts. Ce qui importe pour la cession du fonds est l'indication d'un certain nombre de mentions prévues à l'article 81 du code de commerce :

- Le nom du vendeur, la date et la nature de son acte d'acquisition, le prix de cette acquisition, en distinguant les éléments incorporels et les éléments corporels du fonds.

- L'état des inscriptions des privilèges et nantissements pris sur le fonds.

- Le bail, sa date, sa durée, le montant du loyer actuel, le nom et l'adresse du bailleur.

- L'origine de la propriété du fonds de commerce.

- Le nom du vendeur, la date et la nature de son acte d'acquisition, le prix de cette acquisition, en distinguant les éléments incorporels et les éléments corporels du fonds.

- L'état des inscriptions des privilèges et nantissements pris sur le fonds.

- Le bail, sa date, sa durée, le montant du loyer actuel, le nom et l'adresse du bailleur.

- L'origine de la propriété du fonds de commerce.

L'absence de l'une de ces mentions est sanctionnée par la nullité de l'acte de vente. Il paraît qu'il s'agit d'une nullité relative, puisque le texte précise que " l'acheteur peut demander l'annulation du contrat si l'absence de cette mention lui a porté préjudice. " Donc en l'absence de préjudice, l'absence d'une mention n'entraîne pas de plein droit la nullité du contrat de vente qui restera valable.

La même sanction s'applique en cas d'inexactitude d'une mention, ce à quoi on peut substituer la réduction du prix de vente. L'acheteur doit également démontrer le préjudice subi en raison de cette inexactitude.

Ces actions se prescrivent dans le délai d'un an à compter de l'acte de vente.

La vente du fonds est également soumise à des règles de publicité destinées à informer les tiers que la vente pourrait affecter, notamment les créanciers du vendeur qui pourraient se faire attribuer le prix de vente.

La publicité de l'acte se fait en quatre temps :

- **Dans les 15 jours de l'enregistrement par dépôt au secrétariat-greffe du tribunal du lieu d'exploitation du fonds ou de son principal établissement.**
- **Inscription d'un extrait de cet acte au registre de commerce (date de l'acte, noms, prénoms et domiciles des parties, indication des succursales, prix de vente, nature et siège du fonds, le délai d'opposition et l'élection de domicile au tribunal).**
- **Cet extrait est publié sans délai, aux frais des parties au BO et au JAL par le secrétaire-greffier.**
- **Le renouvellement de cette publication doit être fait par l'acquéreur entre le huitième et le quinzième jour après la 1e insertion.**

**Le délai d'opposition qui doit être inséré dans l'extrait en question est prévu afin de permettre aux créanciers du vendeur de s'opposer à la vente, soit pour insuffisance du prix de vente, soit pour se faire attribuer ce dernier. Il est de 15 jours après la seconde insertion. Ils ont donc un délai maximum de 45 jours pour faire valoir leurs prétentions. L'opposition doit être faite la lettre recommandée avec accusé de réception au secrétariat-greffe du tribunal où la vente a été publiée. La créance ne doit pas remplir obligatoirement l'exigence d'exigibilité.**