

TITRE PREMIER: LES ELEMENTS DU FONDS DE COMMERCE

Article 79

Le fonds de commerce est un bien meuble incorporel constitué par l'ensemble de biens mobiliers affectés à l'exercice d'une ou de plusieurs activités commerciales.

Article 80

Le fonds de commerce comprend obligatoirement la clientèle et l'achalandage.

Il comprend aussi, tous autres biens nécessaires à l'exploitation du fonds tels que le nom commercial, l'enseigne, le droit au bail, le mobilier commercial, les marchandises, le matériel et l'outillage, les brevets d'invention, les licences, les marques de fabrique, de commerce et de service, les dessins et modèles industriels et, généralement, tous droits de propriété industrielle, littéraire ou artistique qui y sont attachés.

TITRE II: LES CONTRATS PORTANT SUR LE FONDS DE COMMERCE

CHAPITRE PREMIER: LA VENTE DU FONDS DE COMMERCE

Article 81

Toute vente ou cession de fonds de commerce ainsi que tout apport en société ou toute attribution de fonds de commerce par partage ou licitation est constatée par acte en la forme authentique ou sous seing privé. Le montant de la vente est déposé auprès d'une instance dûment habilitée à conserver les dépôts.

Cet acte mentionne:

1) le nom du vendeur, la date et la nature de son acte d'acquisition, le prix de cette acquisition en spécifiant distinctement les prix des éléments incorporels, des marchandises et du matériel ;

- 2) l'état des inscriptions des privilèges et nantissements pris sur le fonds ;
- 3) s'il y a lieu, le bail, sa date, sa durée, le montant du loyer actuel, le nom et l'adresse du bailleur ;
- 4) l'origine de la propriété du fonds de commerce.

Article 82

Lorsque l'une des mentions prescrites à l'article précédent ne figure pas dans l'acte de vente, l'acheteur peut demander l'annulation du contrat si l'absence de cette mention lui a porté préjudice.

Lorsque les mentions figurant à l'acte sont inexactes, l'acheteur peut demander l'annulation du contrat ou la réduction du prix si l'inexactitude des mentions lui a porté préjudice.

Dans les deux cas, l'action doit être intentée dans un délai maximum d'un an à compter de la date de l'acte de vente.

Article 83

Après enregistrement, une expédition de l'acte notarié ou un exemplaire de l'acte sous seing privé doit être, dans les quinze jours de sa date, déposé au secrétariat-greffe du tribunal dans le ressort duquel est exploité le fonds ou le principal établissement du fonds si la vente comprend des succursales.

Un extrait de cet acte est inscrit au registre du commerce.

L'extrait contient la date de l'acte, les noms, prénoms et domiciles de l'ancien et du nouveau propriétaire, la nature et le siège du fonds, le prix stipulé, l'indication et le siège des succursales qui peuvent être comprises dans la vente, l'indication du délai fixé à l'article 84 pour les oppositions et une élection de domicile dans le ressort du tribunal.

L'extrait inscrit au registre du commerce est publié en entier et sans délai par le secrétaire-greffier, aux frais des parties, au Bulletin officiel et dans un journal d'annonces légales.

Cette publication est renouvelée à la diligence de l'acquéreur entre le huitième et le quinzième jour après la première insertion.

Article 84

Dans les quinze jours, au plus tard, après la seconde insertion, les créanciers du vendeur, que leur créance soit ou non exigible, peuvent former opposition au paiement du prix par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au secrétariat-greffe du tribunal qui a reçu l'acte ou par dépôt de l'opposition auprès dudit secrétariat contre récépissé.

L'opposition doit énoncer, à peine de nullité, le montant et les causes de la créance et contenir une élection de domicile dans le ressort du tribunal.

Nonobstant toute stipulation contraire, le bailleur ne peut former opposition pour loyers en cours ou à échoir.

Aucun transport amiable ou judiciaire de prix ou de partie de prix ne sera opposable aux créanciers qui se seront ainsi fait connaître dans le délai fixé au premier alinéa du présent article.

Article 85

Au cas d'opposition au paiement du prix, le vendeur peut, en tout état de cause, après l'expiration d'un délai de dix jours après le délai fixé pour l'opposition, se pourvoir en référé afin d'obtenir l'autorisation de toucher son prix malgré l'opposition, à la condition de verser au secrétariat-greffe une somme suffisante fixée par le juge des référés pour répondre éventuellement des causes de l'opposition dans le cas où il se reconnaîtrait ou serait jugé débiteur.

Article 86

Les sommes ainsi déposées seront affectées spécialement à la garantie des créances pour sûreté desquelles l'opposition aura été faite. Il leur sera attribué un privilège exclusif de tout autre sur le dépôt sans toutefois qu'il puisse en résulter transport judiciaire au profit de l'opposant ou des opposants en cause à l'égard des autres créanciers opposants du vendeur, s'il en existe.

A partir de l'exécution de l'ordonnance de référé, l'acquéreur sera déchargé et les effets de l'opposition seront transportés sur le secrétariat-greffe.