



Université Internationale  
de Casablanca

UNIVERSITÉ RECONNUE PAR L'ÉTAT

**Filière : Commerce international – Semestre 3**

Cours : Droit des affaires  
Séance n°11

Présenté par:  
Pr. Samia LOUADI

Casablanca, le 04 décembre 2018

# SEMESTRE

## Les structures commerciales

Les personnes privées

Les groupements d'affaires :

## Les biens de l'entreprise

Le fonds de commerce

Les opérations portant sur le fonds de commerce

## L'entreprise et les techniques juridiques d'engagement

Les contrats

Les effets de commerce

Les comptes bancaires

## La concurrence et l'entreprise

Le principe de la libre concurrence et ses limites

Concurrence déloyale

L'équilibre de la concurrence : la position dominante

## Droit financier

L'organisation des marchés financiers

Les instruments financiers

Les opérations de marché

# FONDS DE COMMERCE

La jurisprudence et la doctrine ont pu donner plusieurs définitions.

Le fonds de commerce peut donc être aperçu comme « *l'ensemble des biens mobiliers affectés à l'exercice de l'activité commerciale. Il permet essentiellement de retenir et de développer une clientèle attirée par le savoir faire du commerçant, la qualité des marchandises vendues, l'emplacement de l'établissement, l'enseigne, etc...* » (1).

(1) Encyclopédie Dalloz de droit commercial, Cf. JAUFFRET A., LE FLOCH p., *La notion juridique de fonds de commerce*, thèse Rennes 1982, Cf. GUYON Y. *Droit des affaires*, 7ème éd., Economica, Paris, 1998, p. 621.



**Éléments  
corporels**



**Éléments  
incorporels**

*«La propriété intellectuelle est une propriété incorporelle qui permet à son titulaire d'exploiter en exclusivité certains biens immatériels créés par l'esprit, mais aussi d'interdire leur usage ou leur exploitation par autrui et de se défendre contre les usages ou exploitations non autorisés.*

*Le terme propriété intellectuelle englobe le droit de la propriété littéraire et artistique et le droit de la propriété industrielle ».*

Marino Laure, *Droit de la propriété intellectuelle*, Thémis droit Puf, Paris, 2016, p. 1.

- ◉ La loi n° 2-00 relative aux droits d'auteur et droits voisins
- ◉ Le droit d'auteur est un droit portant sur les œuvres de l'esprit: œuvres littéraires, musicales, cinématographiques, artistiques ou photographiques.

# LES DROITS DE LA PROPRIÉTÉ INDUSTRIELLE

- ◎ L'art. 80 dresse toute une énumération de ces droits ; il s'agit des brevets d'invention, des licences, des marques de fabrique, de commerce et de service, des dessins et modèles industriels « et, généralement, conclue cet article, tous droits de propriété industrielle, littéraire ou artistique qui y sont attachés.

# MARQUES DE FABRIQUE

Quant aux marques de fabriques, de commerce et de service au sens de l'article 133 de la même loi, celles-ci constituent tout signe susceptible de représentation graphique servant à distinguer les produits ou services d'une personne physique ou morale.

# BREVETS D'INVENTIONS

Les brevets d'invention qui peuvent être définis par l'article 16 de la loi sur la propriété industrielle et commerciale comme étant : « *Toute invention peut faire l'objet d'un titre de propriété industrielle délivré par l'organisme chargé de la propriété industrielle. Ce titre confère à son titulaire ou à ses ayants droit un droit exclusif d'exploitation de l'invention* ».

Les certificats d'addition se définissent aux termes de l'article 17. 3 de la loi relative à la protection de la propriété industrielle par « *La prolongation de la durée de protection du brevet d'invention fait l'objet d'un certificat dressé par l'organisme chargé de la propriété industrielle, remis au déposant ou à son mandataire. Mention de cette prolongation est inscrite au registre national des brevets. Ce certificat confère les mêmes droits que ceux qui sont conférés par le brevet* ».



# BREVETS D'INVENTIONS

L'article 17 de la loi sur la propriété industrielle et commerciale énonce la règle générale quant à la protection des brevets d'invention. Ainsi, « *Le titre de propriété industrielle protégeant les inventions est le brevet d'invention, délivré pour **une durée de protection de vingt ans** à compter de la date de dépôt de la demande* ».

# DESSINS ET MODÈLE INDUSTRIEL

- ◎ les dessins et modèles industriels sont définis par l'article 104 de la loi sur la propriété industrielle et commerciale comme étant : « *tout assemblage de lignes ou de couleurs et, comme modèle industriel, toute forme plastique, associée ou non à des lignes ou à des couleurs, pourvu que cet assemblage ou cette forme donne une apparence spéciale à un produit industriel ou artisanal et puisse servir de type pour la fabrication d'un produit industriel ou artisanal* ».

# LES CONTRATS PORTANT SUR LE FONDS DE COMMERCE

Le fonds de commerce, réalité économique  
objective ?

Le fonds de commerce est composé d'éléments  
de nature bien différente. C'est une construction  
à bien des égards incertaine, mais d'ores et  
déjà sa cohérence, gage de solidité, peut être  
mise en doute.

Les fonds de commerce se vendent au comptant  
ou à crédit, se louent, se nantissent :  
historiquement, la notion est née de la volonté  
de la pratique, puis celle du législateur d'en  
faire une assiette à crédit réel pour le



Section I : La  
vente du fonds  
de commerce

Section II : Le  
nantissement du  
fonds de  
commerce

Section III : La  
location gérance

Section IV :  
L'apport en  
société d'un  
fonds de  
commerce

## SECTION I : LA VENTE DU FONDS DE COMMERCE

La vente du fonds de commerce est une convention consensuelle, par laquelle le vendeur s'oblige, moyennant un prix qui est une somme d'argent, à livrer à l'acheteur un bien ayant la qualification de fonds de commerce ( Art. 81 à 103 du code de commerce).



**la vente du fonds de commerce constitue un acte  
de commerce**

# SECTION I : LA VENTE DU FONDS DE COMMERCE

- ◉ Capacité des parties
- ◉ L'accord sur le prix
- ◉ Consentement exempt de vices
- ◉ Objet certain et cause licite

**Conditions générales au  
contrat de vente**

**Conditions particulières au  
contrat de vente**

## Capacité:

- La vente du F.C. constitue un acte de commerce. Par conséquent, la capacité commerciale est exigée.
- La vente peut avoir pour raison que le propriétaire ne peut être commerçant (héritier incapable, les cas d'incompatibilités d'un héritier).

## Consentement non vicié:

- Réticence dolosive de la part du vendeur s'abstenant d'informer l'acheteur sur action en concurrence déloyale intentée ou autres ou encore l'erreur sur la valeur du bien. Pour cela, le législateur a accordé une réduction de prix de vente lorsque des mentions dans l'acte de vente sont inexactes (Art. 82 du code de commerce).

## Objet:

- Le fonds de commerce constitué des divers éléments de l'assiette du fonds de commerce

# L'ACCORD SUR LE PRIX

- ⊙ Existence d'un prix et l'accord des parties sur le prix qui doit être entièrement exprimé dans l'acte de vente.
- ⊙ Distinction entre apport en société d'un fonds de commerce où l'apporteur obtient des droits sociaux et vente du fonds de commerce.



# FORMALISME

L'acte de vente doit être constaté par acte en la forme authentique ou sous seing privé et de plus enregistré.

L'écrit est une condition de validité

L'acte mentionne en vertu de l'article 81 du code de commerce:

- 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.

# PUBLICITÉ

L'article 83 du code de commerce dispose que « *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 ».*

# SURENCHÈRES. UN DROIT DU CRÉANCIERS

Les créanciers avertis ont un droit en vertu de l'article 94 du code de commerce qui énonce que pendant le délai fixé à trente jours, tout créancier inscrit ou qui a formé opposition dans le délai de quinze jours « *fixé à l' article 84 peut prendre au **secrétariat-greffe du tribunal communication de l' acte de vente et des oppositions** et, si le prix de vente est insuffisant pour désintéresser les créanciers* visés ci-dessus, former, en se conformant aux prescriptions de l' article 123 et suivants, une surenchère du sixième du prix principal du fonds de commerce **non compris le matériel et les marchandises** ».

# L'OPPOSITION: UN DROIT DU CRÉANCIERS

Tous les créanciers du vendeur peuvent former opposition au paiement du prix par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au secrétariat.

L'opposition doit être faite dans les quinze jours, au plus tard, après la seconde insertion et doit mentionner, à peine de nullité, le montant et causes de la créance et contenir une élection de domicile dans le ressort du tribunal de commerce.

L'opposition bloque le prix de la vente entre les mains de l'instance dépositaire. Pendant les délais d'opposition et après une opposition, le prix ne peut plus être valablement versé au vendeur.

Si l'opposition a été faite sans juste titre et sans cause ou si elle est nulle en la forme, et s'il n'y a pas instance engagée au principal, le vendeur peut demander en référé

# **EFFETS DE LA VENTE DU FONDS DE COMMERCE**

**Le privilège du vendeur s'applique au fonds de commerce et garantit le vendeur en cas de non-paiement du prix par l'acheteur.**

**L'action résolutoire permet d'effacer juridiquement et rétroactivement le contrat de vente de fonds de commerce.**


- Le privilège tend à garantir le prix ou ce qui en reste dû, il s'exerce distinctement sur les prix respectifs de la revente relatifs aux marchandises, au matériel et aux éléments incorporels du fonds.
  - Le privilège est inscrit au registre du commerce;
  - La même formalité d'inscription est remplie au secrétariat-greffe de chaque tribunal dans le ressort duquel est située une succursale du fonds comprise dans la vente.Ces inscriptions ne sont pas soumises à la publication dans les journaux.

- La résolution du contrat intervient suite au défaut de paiement du prix des mains de l'acquéreur ou du tiers qui lui succède. Par conséquent, le vendeur reprend son fonds.

# LES MESURES PRISES EN FAVEUR DE L'ACHETEUR DU FONDS DE COMMERCE

Elles concernent surtout les obligations que le vendeur doit remplir vis-à-vis de l'acquéreur du fonds de commerce.

Le vendeur s'oblige à garantir l'acquéreur contre son fait personnel (**les clauses de non rétablissement ou de non concurrence ou profit de l'acquéreur**).



Le transfert de la propriété du fonds de commerce se caractérise par la tradition des éléments du fonds, la signification pour la cession des créances, l'acceptation des dettes par les créances, la publicité en cas de privilège.

## SECTION II : LE NANTISSEMENT DU FONDS DE COMMERCE

Le nantissement du fonds de commerce est une sorte d'hypothèque mobilière.

Il permet à un commerçant de trouver un crédit à long terme ou de fournir à un banquier une garantie pour une ouverture de crédit. Il permet aussi au vendeur du fonds d'avoir, pour le paiement du prix, une garantie non soumise au sectionnement imposé pour le privilège.

GUYON Yves, *Droit des affaires*, 7<sup>ème</sup> éd., Economica, Paris, 1998, p. 475.

# OBJET DU NANTISSEMENT

Article 107 du code de commerce énonce que « sont seuls susceptibles d'être compris dans le nantissement les éléments énumérés à l'article 80 à l'exclusion des marchandises ».



« 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 ».



# FORMES DU NANTISSEMENT

Acte écrit (authentique ou sous seing privé) afin de le déposer au secrétariat greffe.

*L'article 109 du code de commerce énonce que « Le privilège résultant du nantissement s'établit, à peine de nullité, par le seul fait de l'inscription qui doit être prise sur le registre du commerce à la diligence du créancier gagiste et dans le délai de 15 jours à compter de la date de l'acte constitutif.*

*La même formalité est remplie au secrétariat-greffe de chaque tribunal dans le ressort duquel est située une succursale du fonds comprise dans le nantissement ».*

# RÉALISATION DU NANTISSEMENT DU F.C.

## Déplacement du fonds

Art. 111 du C.C. dispose que « *En cas de déplacement du fonds de commerce, les créances inscrites deviendront de plein droit exigibles si le propriétaire du fonds de commerce n'a pas fait connaître aux créanciers inscrits, quinze jours au moins à l'avance, son intention de déplacer le fonds et le nouveau siège qu'il entend lui donner* ».

## Résiliation du bail

## Saisie exécution

Art. 113, al. 1<sup>er</sup> du C.C. dispose que « *Tout créancier qui exerce des poursuites de saisie-exécution et le débiteur contre lequel elles sont exercées peuvent demander, devant le tribunal dans le ressort duquel est exploité le fonds, la vente globale du fonds de commerce du saisi avec le matériel et les marchandises qui en dépendent* ».

# SECTION III : LA LOCATION GÉRANCE

L'article 152, al . 2 du code de commerce énonce que « ...tout contrat par lequel *le propriétaire ou l'exploitant d'un fonds de commerce en concède totalement ou partiellement la location à un gérant* qui l'exploite à ses risques et périls.

*Le gérant libre a la qualité de commerçant et il est soumis à toutes les obligations qui en découlent».*

Redevance

## Article 154 du code commerce

- « Le gérant libre est tenu d'indiquer sur tous documents relatifs à son activité commerciale ainsi que sur toutes pièces signées par lui à cet effet ou en son nom, son numéro d'immatriculation au registre du commerce et le siège du tribunal où il est immatriculé et sa qualité de gérant libre du fonds ».

## Utilité de cette opération

- L'incapable peut conserver la propriété d'un fonds de commerce qu'il a hérité (mineur) dans l'impossibilité de le gérer personnellement.
- Avec la location gérance, un commerçant peut tout en se retirant des affaires assurer une retraite avec les redevances qu'il peut tirer de la location de son fonds.

# Conditions de forme

- **Le locataire doit avoir la capacité commerciale**
- **Mesures de publicité : tout contrat de gérance libre doit être publié dans la quinzaine qui suit sa date sous forme d'extrait du bulletin officiel et dans un journal d'annonces légales ;  
La fin de la location doit également être publiée.**
- **Sanction en cas de violation des conditions légales : nullité du contrat d'une nullité absolue.**

# LE CONTRAT DE LOCATION GÉRANCE

## Les effets entre les parties

- **Les conséquences incombant au gérant :**  
Le gérant a la qualité de commerçant et il est soumis à toutes les obligations qui en découlent ;  
Tous les biens composant le fonds doivent être laissés à la disposition du gérant;
- Le gérant doit verser au propriétaire une redevance ;  
Le gérant est tenu de la continuation des contrats de travail qui avaient été conclu par le bailleur.
- **Les conséquences incombant au bailleur de fonds :**
- Il doit délivrer au gérant la jouissance de tous les éléments du fonds dont il est titulaire ;  
Il est tenu soit de se faire radier du registre de commerce soit de faire modifier son inscription personnelle avec la mention expresse de la mise en gérance libre (Art. 153 du code de commerce);  
Il ne doit pas troubler le gérant dans sa jouissance et en particulier ne pas enfreindre la clause de non rétablissement

# SECTION IV : L'APPORT EN SOCIÉTÉ D'UN FONDS DE COMMERCE

L'article 104 du code de commerce énonce que tout apport de fonds de commerce à une société doit être publié 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.
- Dans les 15 jours au plus tard après la seconde insertion, tout créancier non inscrit de l'associé apporteur fera connaître par une déclaration au secrétariat-greffe du tribunal qui a reçu l'acte, la somme qui lui est due. Le secrétaire-greffier lui délivrera un récépissé de sa déclaration.

# QUIZ DE LECTURE

**Le contrat de cession de fonds de commerce doit être:**

- constaté uniquement par acte notarié-
- peut être prouvé par tous les moyens de preuve.
- constaté par un acte notarié, SSP et enregistré.

**Un contrat de location gérance doit...**

- Être effectué par acte sous-seing privé
- Être effectué par acte authentique
- Les deux formes peuvent être utilisées
- Respecter la publicité du contrat



# QUIZ DE LECTURE

Le nantissement du fonds de commerce porte sur les éléments suivant:

- le matériel et outillages.
- marques de fabrique
- les marchandises
- Toutes les réponses sont justes

# QUIZ DE LECTURE

Parmi les éléments suivants lesquels sont des éléments incorporels du fonds de commerce

- Le matériel et outillages
- Les marchandises
- Les licences
- Le nom commercial

Les baux commerciaux au Maroc sont régis par :

- Dahir du 18 juillet 2016 : la loi n° 49-16
- Dahir 24 mai 1955
- Le code de commerce
- la loi n°13-97

Le bail commercial est :

- Un élément du fonds de commerce
- Un élément corporel
- Un élément de la clientèle
- Un élément immobilisé