

DROIT DES ENTREPRISES



Christine BOIZAT
Avocat

Des fonds déposés à titre de garantie

Permettre de garantir le respect des engagements pris par les co-contractants, tel est le devoir de l'avocat.

Il existe une garantie simple et efficace : l'immobilisation d'une somme d'argent. Cette garantie peut être séquestrée au profit de tiers (cf 1°), ou bien être déposée en garantie par un promettant (cf 2°).

1. SÉQUESTRE

En cas de cession d'une entreprise industrielle, commerciale, artisanale ou minière, d'une entreprise libérale, ou du droit d'exercer une profession commerciale, le cessionnaire peut être rendu responsable solidairement avec son prédécesseur du paiement de l'impôt sur le revenu afférent aux bénéfices réalisés par le cédant.

VRAI

Le cessionnaire peut être tenu solidairement, toutefois heureusement, il n'est responsable qu'à hauteur du prix de cession.

Les créanciers, hors administration fiscale, disposent d'un délai de 10 jours à compter de la publication au BODACC de la vente d'un fonds de commerce pour faire opposition au paiement du prix au vendeur.

VRAI

Tout créancier du vendeur, titulaire d'une créance certaine, y compris au titre d'une créance privée, qui désire se faire payer, peut faire opposition.

Autrement dit, si le prix de la vente est remis immédiatement au vendeur, l'acquéreur s'expose à payer les dettes y compris fiscales à la place du vendeur.

VRAI

Par suite, si le prix de la vente est remis immédiatement dans les mains du cédant, l'acquéreur prend le risque de payer deux fois.

La loi a repris, dès 1909, il y a donc plus d'un siècle, ce que la pratique avait institué : délai d'opposition, indisponibilité du prix.

Le prix de vente est donc séquestré pendant cette période.

Ces opérations sont jugées tellement graves par le législateur, mais aussi par le pouvoir réglementaire, que les textes limitent de façon draconienne les personnes susceptibles de manier les fonds. Seuls trois types de professionnels ont été reconnus susceptibles d'apporter les garanties nécessaires pour manier les fonds.

VRAI

La loi limite à trois ces professionnels : les agents immobiliers, les notaires et les avocats.

Les professionnels qui remettent le prix de vente au vendeur sans respecter les règles de séquestres, sont susceptibles d'engager leur responsabilité professionnelle.

Dans les Actes d'Avocat, les fonds sont déposés à la CARPA (Caisse Autonome des Règlements Pécuniaires des Avocats) pendant le temps nécessaire à la protection de l'acquéreur.

2. DÉPÔT DE GARANTIE

Afin de garantir les engagements d'un promettant (promesse d'achat), d'un cédant en présence d'une GAP (garantie d'actif et de passif), il est possible de prévoir un dépôt d'argent à titre de garantie sur un compte CARPA. Ce dépôt garantit l'engagement des contractants. Il évite l'angoisse des co-contractants et des procédures inutiles.

Ce dépôt constitue donc la garantie de la garantie.

Ainsi, le vendeur de parts sociales garantit le passif de la société au moyen d'une GAP et d'un dépôt de fonds. Si l'acquéreur découvre 6 mois après l'achat, à l'occasion d'un contentieux social, que des heures supplémentaires n'ont pas été payées à un salarié et que la société est condamnée à payer, l'acquéreur pourra actionner la garantie à l'issue du procès ou d'une transaction avec le salarié.

Le dépôt de garantie pourra même dissuader le cédant et le cessionnaire d'aller en justice. L'acquéreur des parts n'aura pas à faire saisir une maison, etc., mais juste à faire débloquer le dépôt de garantie.

Autrement dit, l'acquéreur sera réellement garanti, car il osera faire jouer sa garantie.