

A photograph of two men in business attire shaking hands. The man on the left is wearing a white shirt and a red and white striped tie. The man on the right is wearing a dark suit jacket. The background is a bright, warm light.

**LES PETITS-DEJEUNERS DE LA CFCIM**  
**LA TRANSMISSION D'ENTREPRISE AU MAROC:**  
**DANS LA LOI ET DANS LA PRATIQUE**  
**28 NOVEMBRE 2018**

# **ASPECTS JURIDIQUES DE LA CESSION D'ENTREPRISE**

Présenté par  
**Me Nesrine Roudane**  
Avocate au Barreau de Casablanca  
Roudane & Partners Law Firm

**ROUDANE & PARTNERS**  
LAW FIRM

A background image showing a close-up of two hands shaking in a firm grip, symbolizing a business deal or agreement. The hands are wearing white shirts and dark suits. The background is a soft, out-of-focus light color.

# **ASPECTS JURIDIQUES DE LA CESSION D'ENTREPRISE**

**INTRODUCTION**

**1- LA CESSION DE FONDS DU COMMERCE**

**2- LA TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES OU ACTIONS**

**CONCLUSION**

**PERIODE DE QUESTIONS**

ROUDANE & PARTNERS  
LAW FIRM

# ASPECTS JURIDIQUES DE LA CESSION D'ENTREPRISE

## DEFINITIONS : « ENTREPRISE »

S'agissant d'une notion principalement économique, la loi ne fournit pas de définition de ce qui constitue une entreprise.

De manière générale, l'entreprise est le cadre juridique dans lequel est exploité un fonds de commerce.

A ce titre, le droit marocain reconnaît plusieurs formes d'entreprises (auto-entreprise, SARL d'associé unique, SARL, SNC, SCS, SCA, SEP, SA, SAS, GIE, etc.).

# ASPECTS JURIDIQUES DE LA CESSION D'ENTREPRISE

## DEFINITIONS : « FONDS DE COMMERCE »

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 » (Art. 79 C.Comm.).

Le fonds de commerce comprend obligatoirement la clientèle et l'achalandage, mais comprend aussi tous les autres biens nécessaires à l'exploitation du fonds (nom commercial, enseigne, droit au bail, mobilier commercial, marchandises, matériel et outillage, brevets d'invention, licences, marques, etc.) (Art. 80 C.Comm.).

# ASPECTS JURIDIQUES DE LA CESSION D'ENTREPRISE

## MODE DE TRANSMISSION DE L'ENTREPRISE

La cession de l'entreprise peut résulter soit:

- 1- de la cession du fonds de commerce ; ou
- 2- du transfert (à titre onéreux ou gratuit, par voie de succession, etc.) des parts sociales ou actions\* formant le capital social de l'entreprise, lorsque celle-ci est une société commerciale.

\*Les actions des sociétés cotées ne sont pas visées.

# ASPECTS JURIDIQUES DE LA CESSION D'ENTREPRISE

## 1- LA CESSION DU FONDS DE COMMERCE

La cession d'un fonds de commerce obéit à un certain nombre de conditions légales visant à protéger chacune des parties concernées (vendeur, acquéreur et créanciers).

### 1.1 Un acte écrit

Toute vente ou cession de fonds de commerce doit être constatée par écrit, au moyen d'un acte authentique ou sous seing privé. (Art. 81 al. 1 C.Comm.)

# ASPECTS JURIDIQUES DE LA CESSION D'ENTREPRISE

## 1- LA CESSION DU FONDS DE COMMERCE

### 1.2 Le contenu de l'acte

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. (Art. 81 al. 2 C.Comm.)

# ASPECTS JURIDIQUES DE LA CESSION D'ENTREPRISE

## 1- LA CESSION DU FONDS DE COMMERCE

### 1.2 Le contenu de l'acte

Lorsque l'une des mentions prescrites 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. (Art. 82 C.Comm.)

# ASPECTS JURIDIQUES DE LA CESSION D'ENTREPRISE

## 1- LA CESSION DU FONDS DE COMMERCE

### 1.3 Le dépôt du prix de vente

Le montant de la vente doit être déposé auprès d'une instance dûment habilitée à conserver les dépôts. (Art. 81 al. 1 C.Comm.)

### 1.4 L'enregistrement de l'acte

L'acte de cession doit être enregistré (Art. 127-I-A-1°(b) CGI) dans les 30 jours de sa date (Art. 128-I-A CGI) au taux de 6%\* (Art. 133-I-A-1°) de la base imposable, constituée par le prix de l'achalandage, du droit au bail, des objets mobiliers servant à l'exploitation du fonds et des marchandises en stock (Art. 131-1° CGI). \*1.5% pour les marchandises en stock cédées avec le fonds et faisant l'objet d'un inventaire détaillé et d'une estimation séparée (Art. 131-I-C-10° CGI)

# **ASPECTS JURIDIQUES DE LA CESSION D'ENTREPRISE**

## **1- LA CESSION DU FONDS DE COMMERCE**

### **1.3 Le dépôt de l'acte au secrétariat-greffe**

Dans les quinze jours suivant l'enregistrement, une expédition ou un exemplaire de l'acte doit être 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) (Art. 83 al. 1 C.Comm.).

### **1.4 L'inscription au registre du commerce**

Un extrait de l'acte est inscrit au registre du commerce (Art. 83 al. 2 C.Comm.). Le contenu de cet extrait est prévu par la loi (Art. 83 al. 3 C.Comm.).

# ASPECTS JURIDIQUES DE LA CESSION D'ENTREPRISE

## 1- LA CESSION DU FONDS DE COMMERCE

### 1.5 La publicité au B.O. et dans un J.A.L.

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. (Art. 83 al. 4 C.Comm.).

Cette publication doit être renouvelée à la diligence de l'acquéreur entre le huitième et le quinzième jour après la première insertion (Art. 83 al. 5 C.Comm.).

# ASPECTS JURIDIQUES DE LA CESSION D'ENTREPRISE

## 1- LA CESSION DU FONDS DE COMMERCE

### 1.6 L'exercice du droit d'opposition

Dans les quinze jours, au plus tard, après la seconde insertion, les créanciers du vendeur (sauf le bailleur pour les loyers en cours ou à échoir) peuvent former opposition au paiement du prix par lettre recommandée A/R adressée au secrétariat-greffe ou par dépôt contre récépissé (Art. 84 al. 1 C.Comm.).

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 (Art. 84 al. 2 C.Comm.).

# ASPECTS JURIDIQUES DE LA CESSION D'ENTREPRISE

## 1- LA CESSION DU FONDS DE COMMERCE

### 1.6 L'exercice du droit d'opposition

En cas d'opposition au paiement du prix, le vendeur peut, après l'expiration d'un délai de 10 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 (Art. 85 C.Comm.).

# ASPECTS JURIDIQUES DE LA CESSION D'ENTREPRISE

## 1- LA CESSION DU FONDS DE COMMERCE

### 1.6 L'exercice du droit d'opposition

Le juge des référés n'accorde l'autorisation demandée que s'il lui est justifié par une déclaration de l'acquéreur mis en cause, faite sous sa responsabilité personnelle, et dont il sera pris acte, qu'il n'existe pas d'autres créanciers opposants que ceux contre lesquels il est procédé.

L'acquéreur, en exécutant l'ordonnance, ne sera pas libéré de son prix à l'égard des autres créanciers opposants, antérieurs à ladite ordonnance, s'il en existe (Art. 87 C.Comm.).

# ASPECTS JURIDIQUES DE LA CESSION D'ENTREPRISE

## 1- LA CESSION DU FONDS DE COMMERCE

### 1.7 Sanction

L'acquéreur qui aura payé le vendeur :

- sans avoir fait, dans les formes prescrites, les publications
  - avant l'expiration du délai de quinze jours pour l'exercice du droit d'opposition ; ou
  - au mépris des inscriptions ou oppositions,
- n'est pas libéré à l'égard des tiers (Art. 87 C.Comm.).

# ASPECTS JURIDIQUES DE LA CESSION D'ENTREPRISE

## 1- LA CESSION DU FONDS DE COMMERCE

### 1.7 Le privilège du vendeur

Le privilège du vendeur garantit chacun des prix ou ce qui en reste dû sur les éléments incorporels du fonds de commerce, le matériel et les marchandises, et s'exerce distinctement sur les prix respectifs de la revente relatifs aux marchandises, au matériel et aux éléments incorporels du fonds (Art. 91 al. 4 et 5 C.Comm.).

Le privilège doit être inscrit au registre du commerce et au secrétariat-greffe de chaque tribunal dans le ressort duquel est située une succursale du fonds comprise dans la vente (Art. 91 al. 1 C.Comm.).

# ASPECTS JURIDIQUES DE LA CESSION D'ENTREPRISE

## 1- LA CESSION DU FONDS DE COMMERCE

### 1.7 Le privilège du vendeur

L'inscription doit être prise, à peine de nullité, dans le délai de quinze jours à compter de la date de l'acte de vente, à la diligence du vendeur (Art. 92 al. 1 C.Comm.).

Elle prime toute inscription prise dans le même délai du chef de l'acquéreur et elle est opposable au redressement et à la liquidation judiciaire de l'acquéreur.

(Art. 92 al. 2 et 3 C.Comm.).

Sous certaines conditions, le privilège du vendeur suit le fonds en quelques mains qu'il passe (Art. 122 C.Comm.).

# ASPECTS JURIDIQUES DE LA CESSION D'ENTREPRISE

## 1- LA CESSION DU FONDS DE COMMERCE

### 1.8 La surenchère du sixième

Pendant les trente jours qui suivent la seconde insertion prévue à l'article 83, tout créancier opposant ou inscrit peut consulter une copie de l'acte de vente et les oppositions et, si le prix de vente est insuffisant pour désintéresser lesdits créanciers, former une surenchère du sixième du prix principal du fonds de commerce (excluant le matériel et les marchandises) (Art. 122 C.Comm.).

# ASPECTS JURIDIQUES DE LA CESSION D'ENTREPRISE

## 1- LA CESSION DU FONDS DE COMMERCE

### 1.8 La surenchère du sixième

Seules les personnes qui auront déposé entre les mains du secrétaire-greffier, avec affectation spéciale au paiement du prix, une somme qui ne pourra être inférieure à la moitié du prix total de la première vente, ni à une partie du prix de ladite vente stipulée payable au comptant augmentée de la surenchère, seront admises à enchérir (Art. 96 C.Comm.).

L'adjudication sur surenchère du sixième a lieu aux mêmes conditions et délais que la vente sur laquelle la surenchère est intervenue et l'effet des oppositions est reporté sur le prix de l'adjudication (Art. 97 C.Comm.).

# ASPECTS JURIDIQUES DE LA CESSION D'ENTREPRISE

## 1- LA CESSION DU FONDS DE COMMERCE

### 1.9 L'allocation du prix de vente

Lorsque le prix de vente est définitivement fixé, qu'il y ait eu ou non surenchère, l'acquéreur, à défaut d'entente entre les créanciers pour la distribution amiable de son prix, est tenu, sur la sommation de tout créancier et dans la quinzaine suivante, de consigner au secrétariat-greffe, la partie exigible du prix, et le surplus au fur et à mesure de l'exigibilité, à la charge de toutes les oppositions ainsi que des inscriptions grevant le fonds et des cessions qui ont été notifiées (Art. 98 C.Comm.).

# ASPECTS JURIDIQUES DE LA CESSIION D'ENTREPRISE

## 1- LA CESSIION DU FONDS DE COMMERCE

### 1.10 L'action résolutoire

L'action résolutoire pour défaut de paiement du prix doit, pour produire effet, être mentionnée et réservée expressément dans l'inscription du privilège du vendeur.

Elle ne peut être exercée au préjudice des tiers après l'extinction du privilège.

Cette action est limitée comme le privilège aux seuls éléments qui font partie de la vente (Art. 99 C.Comm.).

# ASPECTS JURIDIQUES DE LA CESSION D'ENTREPRISE

## 1- LA CESSION DU FONDS DE COMMERCE

### 1.10 L'action résolutoire

Le vendeur qui exerce l'action résolutoire doit la notifier aux créanciers inscrits sur le fonds ; le jugement ne peut intervenir que 30 jours après la notification (Art. 101 C.Comm.).

S'il résulte du contrat une résolution de plein droit ou si le vendeur a obtenu de l'acquéreur la résolution à l'amiable, il doit notifier aux créanciers inscrits la résolution encourue ou consentie, qui ne deviendra définitive que 30 jours après la notification ainsi faite (Art. 102 C.Comm.).

# ASPECTS JURIDIQUES DE LA CESSION D'ENTREPRISE

## 1- LA CESSION DU FONDS DE COMMERCE

### 1.10 L'action résolutoire

En cas de résolution amiable ou judiciaire de la vente, le vendeur est tenu de reprendre tous les éléments du fonds de commerce qui font partie de la vente, même ceux sur lesquels son privilège et son action sont éteints (Art. 100 al. 1 C.Comm.).

Il est comptable du prix des marchandises et du matériel existant au moment de sa reprise de possession d'après l'estimation qui en a été faite par expertise contradictoire amiable ou judiciaire, sous déduction de ce qui pourra lui rester dû par privilège (Art. 100 al. 2 C.Comm.).

# ASPECTS JURIDIQUES DE LA CESSION D'ENTREPRISE

## 2- LA CESSION DE PARTS SOCIALES ET D' ACTIONS

Outre la cession de fonds de commerce, la cession d'une entreprise peut également résulter de la cession des parts sociales ou actions\* formant son capital social.

Cette technique est beaucoup plus simple mais reste tout de même soumise, particulièrement pour les parts sociales, à un certain nombre de règles de forme et de fond.

\*Note: Il n'est pas ici question des actions de sociétés cotées.

### 2.1 Un acte écrit

Sous peine de nullité, la cession de **parts sociales** doit être constatée par écrit (Arts. 16 et 61 Loi n° 5-96).

# ASPECTS JURIDIQUES DE LA CESSION D'ENTREPRISE

## 2- LA CESSION DE PARTS SOCIALES ET D' ACTIONS

### 2.2 Agrément

SARL: Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers qu'avec le consentement de la majorité des associés, représentant au moins les trois quarts des parts sociales (Art. 58 al. 1 Loi n° 5-96).

Lorsque la société comporte plus d'un associé, le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés. Si la société n'a pas fait connaître son droit de revendication dans le délai de trente jours à compter de la dernière des notifications prévues au présent alinéa, le consentement à la cession est réputé acquis. (Art. 58 al. 2 Loi n° 5-96).

# ASPECTS JURIDIQUES DE LA CESSION D'ENTREPRISE

## 2- LA CESSION DE PARTS SOCIALES ET D' ACTIONS

### 2.2 Agrément

Si l'associé cédant détient ses parts depuis au moins 2 ans (Art. 58 al. 5 Loi n° 5-96) :

- et que la société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus dans le délai de 30 jours, à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix fixé par expertise (Art. 58 al. 3 Loi n° 5-96) ;

- la société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider, dans le même délai, de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts de cet associé et de racheter ces parts au prix déterminé (Art. 58 al. 4 Loi n° 5-96).

# ASPECTS JURIDIQUES DE LA CESSION D'ENTREPRISE

## 2- LA CESSION DE PARTS SOCIALES ET D'ACTIONS

### 2.3 L'enregistrement de l'acte

L'acte de cession de parts sociales ou d'actions est soumis à l'enregistrement obligatoire (Art. 127-I-A-1°(c) CGI) dans le délai de 30 jours à compter de sa date (Art. 128-I-A) au taux de fixe (auparavant **3%\***) (Art. 133-I-B-1° CGI) de la base imposable, constituée par le montant de la valeur négociée, déduction faite des versements restant à faire sur les titres non entièrement libérés (le cas échéant) (Art. 131-9° CGI).

\*L'enregistrement était fait au taux de 1.5% pour les cessions à titre gratuit et les déclarations faites en ligne directe et entre époux, frères et sœurs (Art. 133-I-C-4° CGI) modification LF2018.

# ASPECTS JURIDIQUES DE LA CESSION D'ENTREPRISE

## 2- LA CESSION DE PARTS SOCIALES ET D'ACTIONS

### 2.4 Le dépôt de l'acte au greffe

L'acte de cession de **parts sociales** doit être déposé au greffe du tribunal de commerce dont dépend l'entreprise (lieu du siège social), avec la décision de l'assemblée générale extraordinaire (AGE) ayant approuvé la cession (le cas échéant).

Ce dépôt permet de rendre opposable la cession au tiers.

### 2.5 La publicité au B.O. et au J.A.L.

SARL: Le procès-verbal de l'AGE ayant approuvé la cession, ou un extrait, doit être publié au Bulletin officiel et dans un journal d'annonces légales.

# ASPECTS JURIDIQUES DE LA CESSION D'ENTREPRISE

## CONCLUSION

La cession de fonds de commerce est un exercice long et complexe, et est soumise à un formalisme important, dont la finalité est la protection des parties concernées, particulièrement les créanciers de l'entreprise.

La cession de parts sociales ou d'actions est plus rapide et beaucoup moins complexe, mais suppose une parfaite connaissance de l'entreprise ainsi rachetée ou la prise de garanties sérieuses, particulièrement en ce qui concerne l'actif et le passif de l'entreprise.

A background image showing two men in business attire shaking hands. The man on the left is wearing a white shirt and a striped tie, while the man on the right is wearing a dark suit jacket. The background is a bright, slightly blurred office setting.

# **ASPECTS JURIDIQUES DE LA CESSION D'ENTREPRISE**

## **PERIODE DE QUESTIONS**

ROUDANE & PARTNERS  
LAW FIRM

A background image showing two men in business attire shaking hands. The man on the left is wearing a white shirt and a striped tie, while the man on the right is wearing a dark suit jacket. The image is semi-transparent, allowing text to be overlaid.

# **ASPECTS JURIDIQUES DE LA CESSION D'ENTREPRISE**

**MERCI DE VOTRE ATTENTION !**

ROUDANE & PARTNERS  
LAW FIRM