Chapitre : Le fonds de commerce en droit marocain

Introduction

Le fonds de commerce constitue un élément essentiel de l'activité commerciale. Il permet à un commerçant d'exercer son activité, d'attirer des clients, de développer sa réputation et de générer des revenus. Il représente également une valeur économique qui peut être vendue, transmise ou donnée en garantie dans les conditions prévues par la loi.

Au Maroc, le fonds de commerce est principalement régi par la loi n° 15-95 formant Code de commerce, promulguée par le dahir n° 1-96-83 du 1er août 1996. Son Livre II, intitulé « Le fonds de commerce », couvre les articles 79 à 158. Il définit les éléments du fonds de commerce et encadre les principales opérations juridiques portant sur celui-ci.

L'étude du fonds de commerce permet ainsi de comprendre sa définition, ses fondements juridiques, les principales règles qui encadrent son fonctionnement et les objectifs économiques et juridiques de cette institution.

I. Définition du fonds de commerce

1. Définition juridique

Selon l'article 79 du Code de commerce marocain, le fonds de commerce est un bien meuble incorporel constitué par l'ensemble des biens mobiliers affectés à l'exercice d'une ou de plusieurs activités commerciales.

Cette définition met en évidence trois caractéristiques :

- Un bien meuble incorporel : le fonds de commerce constitue un ensemble juridique distinct des biens qui le composent. Il n'est pas assimilé à un immeuble.

- Un ensemble de biens : il regroupe plusieurs éléments corporels et incorporels organisés pour permettre l'exploitation commerciale.
- Une affectation commerciale : les éléments réunis servent à exercer une activité commerciale et à attirer ou fidéliser une clientèle.

Il convient de distinguer le fonds de commerce de l'entreprise. L'entreprise désigne une organisation économique exerçant une activité, tandis que le fonds de commerce représente un ensemble de biens affectés à l'exploitation commerciale.

2. Les éléments constitutifs du fonds de commerce

L'article 80 du Code de commerce prévoit que le fonds de commerce comprend obligatoirement la clientèle et l'achalandage. Il peut également comprendre différents éléments nécessaires à son exploitation.

A. Les éléments incorporels

Ce sont les éléments qui n'ont pas de matérialité physique, mais qui possèdent une valeur économique ou juridique :

- La clientèle : ensemble des clients habituels ou potentiels liés à l'activité commerciale.
- L'achalandage : aptitude du commerce à attirer une clientèle, notamment grâce à son emplacement ou à son attractivité.
- Le nom commercial : nom utilisé par le commerçant pour identifier son activité.
- L'enseigne : signe permettant d'identifier ou de distinguer l'établissement commercial.
- Le droit au bail : droit résultant du bail commercial, dans les limites des règles applicables.
- Les brevets, marques, licences et autres droits de propriété intellectuelle attachés à l'exploitation, lorsqu'ils sont concernés.

B. Les éléments corporels

Il s'agit des biens matériels utilisés dans l'activité commerciale, notamment :

- Le mobilier commercial.
- Les équipements et le matériel.
- Les outils nécessaires à l'exploitation.
- Les marchandises destinées à la vente.

La composition exacte du fonds dépend donc de la nature de l'activité exercée et des éléments effectivement affectés à son exploitation.

3. Exemple pratique

Un commerçant possède un magasin de chaussures. Son fonds de commerce peut comprendre :

- La clientèle fidélisée du magasin.
- Le nom commercial et l'enseigne.
- Le droit au bail du local, selon les conditions applicables.
- Les rayonnages, le comptoir et le matériel.
- Les chaussures et autres marchandises destinées à la vente.

Le local commercial lui-même, lorsqu'il appartient au commerçant, constitue un bien immobilier distinct du fonds de commerce. Il ne doit donc pas être confondu avec celui-ci.

II. Les fondements juridiques régissant le fonds de commerce

1. Le Code de commerce marocain

Le principal texte juridique applicable est la loi n° 15-95 formant Code de commerce. Son Livre II, composé des articles 79 à 158, organise le régime juridique du fonds de commerce.

Il est structuré autour de deux grandes parties :

- Titre premier : Les éléments du fonds de commerce. Il définit le fonds et précise les éléments qui le composent, notamment aux articles 79 et 80.
- Titre II : Les contrats portant sur le fonds de commerce. Il encadre notamment la vente, les opérations de nantissement et la gérance libre du fonds, ainsi que les formalités et garanties associées.

2. Les principales opérations juridiques prévues par le Livre II

Opération	Objet
Vente ou cession	Transférer le fonds de commerce à un acquéreur.
Apport en société	Apporter le fonds à une société en contrepartie de droits sociaux, selon les règles applicables.
Nantissement	Affecter le fonds en garantie d'une dette, dans les conditions légales.
Gérance libre	Permettre à une personne d'exploiter le fonds sans en être propriétaire, selon le régime légal applicable.

Ces opérations permettent au commerçant de valoriser son fonds, de financer son activité ou d'en confier l'exploitation à un tiers. Elles sont soumises à des formalités spécifiques destinées à protéger les parties et les créanciers.

III. La réglementation du fonds de commerce au Maroc

La réglementation du fonds de commerce vise à encadrer les opérations commerciales et à assurer la sécurité juridique des transactions.

1. La vente du fonds de commerce

La vente consiste à transférer la propriété du fonds de commerce du vendeur à l'acheteur.

Selon l'article 81 du Code de commerce, la vente ou la cession du fonds doit être constatée par un acte authentique ou sous seing privé. Cet acte doit comporter les mentions légalement prévues, notamment celles relatives à l'origine de propriété du fonds, au prix d'acquisition antérieur, aux inscriptions de privilèges et de nantissements et, le cas échéant, au bail commercial.

L'article 82 prévoit des recours pour l'acheteur lorsque certaines mentions obligatoires sont absentes ou inexactes et que cette situation lui a causé un préjudice.

Exemple : un commerçant souhaite vendre son magasin de chaussures. Avant la vente, l'acheteur doit examiner la composition du fonds, les documents juridiques, les éventuelles inscriptions de garanties et les conditions du bail.

2. Le nantissement du fonds de commerce

Le nantissement est une garantie accordée à un créancier sur certains éléments du fonds de commerce afin de garantir le remboursement d'une dette.

Les articles 106 et suivants du Code de commerce encadrent cette opération. L'article 107 précise notamment que les marchandises sont exclues du nantissement régi par ces dispositions.

Exemple : un commerçant sollicite un financement bancaire pour développer son activité. La banque peut accepter un nantissement du fonds de commerce, sous réserve du respect des conditions légales et des formalités nécessaires.

Le nantissement ne signifie pas que le créancier devient automatiquement propriétaire du fonds en cas de non-paiement. Les droits du créancier doivent être exercés conformément aux procédures prévues par la loi.

3. La gérance libre du fonds de commerce

La gérance libre, également appelée location-gérance, permet au propriétaire ou à l'exploitant d'un fonds de commerce d'en confier l'exploitation à un gérant qui agit à ses risques et périls, en contrepartie d'une redevance.

Les articles 152 à 158 du Code de commerce encadrent ce mécanisme, notamment les conditions applicables, les formalités de publicité et certaines conséquences de la fin de la gérance.

Exemple : le propriétaire d'un café qui souhaite cesser temporairement de l'exploiter peut, sous réserve des conditions légales, confier la gestion du fonds à une autre personne sans lui transférer sa propriété.

4. Les formalités et la protection des tiers

Les opérations portant sur le fonds de commerce peuvent nécessiter des formalités d'enregistrement, de publicité ou d'inscription, selon leur nature.

Ces formalités permettent notamment :

- D'informer les tiers de certaines opérations.
- De protéger les intérêts des créanciers.
- De garantir la transparence des transactions.
- De faciliter l'identification des droits portant sur le fonds.
- De réduire les risques de litiges entre vendeurs, acheteurs, créanciers et exploitants.

Il convient également de tenir compte des autres textes applicables, notamment ceux relatifs au registre du commerce, aux baux commerciaux, à la propriété intellectuelle et aux obligations fiscales.

IV. La finalité du fonds de commerce

Le régime juridique du fonds de commerce répond à plusieurs objectifs économiques et juridiques.

1. Faciliter l'exploitation commerciale

Le fonds de commerce permet de regrouper les moyens nécessaires à l'exercice d'une activité. Il réunit notamment la clientèle, le nom commercial, les équipements et les autres éléments utiles à l'exploitation.

Cette organisation facilite la continuité et le développement de l'activité commerciale.

2. Représenter une valeur économique

Le fonds de commerce possède une valeur qui dépend notamment de la clientèle, de la réputation du commerce, de son emplacement, de son potentiel commercial et des éléments qui le composent.

Il peut donc être évalué, vendu ou transmis selon les règles applicables.

3. Faciliter l'accès au financement

Le nantissement du fonds de commerce peut permettre au commerçant d'obtenir un financement en offrant une garantie à un créancier.

Il contribue ainsi, sous réserve des conditions imposées par le prêteur et par la loi, à faciliter le financement des activités commerciales.

4. Assurer la sécurité juridique des transactions

La réglementation organise les opérations portant sur le fonds et prévoit des formalités destinées à protéger les parties et les tiers.

Elle contribue à limiter les risques de fraude, à clarifier les droits de propriété et à sécuriser les transactions commerciales.

5. Favoriser la transmission et la continuité de l'activité

La vente et la gérance libre permettent de poursuivre une activité commerciale malgré un changement de propriétaire ou d'exploitant.

Elles peuvent faciliter la reprise d'un commerce existant et la valorisation des investissements déjà réalisés.

V. Cas pratique d'application

M. Ahmed exploite un magasin de chaussures depuis plusieurs années. Son commerce dispose d'une clientèle fidèle, d'une enseigne connue, de rayonnages, d'équipements et d'un stock de marchandises.

Il souhaite obtenir un financement bancaire pour agrandir son magasin. Quelques mois plus tard, il envisage de vendre son fonds de commerce à un autre commerçant.

Questions :

1. Quels sont les éléments constitutifs du fonds de commerce de M. Ahmed ?
2. Quel article du Code de commerce définit le fonds de commerce ?
3. Quelle opération juridique peut permettre de garantir le financement bancaire ?
4. Quelles règles encadrent la vente du fonds de commerce ?
5. Pourquoi le fonds de commerce possède-t-il une valeur économique ?

Éléments de correction :

1. Le fonds comprend obligatoirement la clientèle et l'achalandage. Il peut également comprendre le nom commercial, l'enseigne, le droit au bail, le mobilier, les équipements et les autres éléments prévus par l'article 80.
2. L'article 79 de la loi n° 15-95 formant Code de commerce.

3. Le nantissement du fonds de commerce, dans les conditions prévues par les articles 106 et suivants.
4. La vente est notamment encadrée par les articles 81 et suivants, qui prévoient des règles de forme et des mentions obligatoires.
5. Sa valeur résulte de l'ensemble des éléments affectés à l'exploitation, particulièrement de la clientèle et de la capacité du commerce à générer une activité économique.

Conclusion

Le fonds de commerce constitue un instrument essentiel de l'activité commerciale au Maroc. Défini par l'article 79 du Code de commerce, il regroupe les biens mobiliers corporels et incorporels affectés à l'exploitation commerciale, la clientèle et l'achalandage étant ses éléments obligatoires.

Le Livre II du Code de commerce, couvrant les articles 79 à 158, établit le cadre juridique applicable à sa composition et aux principales opérations dont il peut faire l'objet, notamment la vente, le nantissement et la gérance libre.

Le fonds de commerce remplit ainsi une double fonction : économique, en permettant l'exploitation et la valorisation d'une activité, et juridique, en organisant sa transmission, son financement et la protection des intérêts des parties et des tiers.