



## Liquidation judiciaire-resiliation bail

-----  
Par Visiteur

Suite a liquidation judiciaire d'un bar-hotel au 19/12/2008,le liquidateur me propose de racheter le materiel d'exploitation 10000 ?(estime 12000 ?);Cela me permettrait selon lui,de relouer l'immeuble garni,pret a etre exploite et a la liquidation judiciaire d'eviter les frais d'une vente.

Qu'en pensez-vous ?mon notaire me certifie que cette proposition inclue la licence IV ainsi que la resiliation du bail au 20/3/2009 et un conseiller juridique me certifie le contraire...

Salutations et merci de votre reponse.

-----  
Par Visiteur

Bonjour monsieur,

J'avoue partagé l'avis de votre notaire mais c'est quand même prendre avec des pincettes.En effet, il est indispensable que le contrat de vente conclut avec le liquidateur doit expressément faire référence à ces mentions.

En effet, la licence 4 est un élément fondamental du fonds de commerce qui ne se rattache pas au matériel d'exploitation du fonds ni même au local. Elle est réputée vous appartenir en propre, c'est donc à bon droit que le liquidateur peut vous la vendre sans l'accord du propriétaire du locat:

La licence, précisément parce qu'elle est un élément du fonds, sera présumée appartenir au titulaire du fonds et non au propriétaire de l'immeuble dans lequel le fonds est exploité. (Cass. com., 4 mai 1982, Bull. civ. IV, no 148 ; D. 1982, IR, p. 368).

Il s'ensuit logiquement une seconde présomption. En cas de cession du fonds, la licence est réputée avoir été transmise en même temps que le fonds (Cass. com., 26 avr. 1984, Bull. civ. IV, no 136)

L'essentiel n'est donc pas que vous soyez propriétaire du matériel mais bien du fonds de commerce lui même. Ce n'est qu'à ce titre que vous pourrez espérer pouvoir vous réinstaller ou vendre votre licence ultérieurement.

Bien cordialement.