

## Table des matières

<b>Sommaire</b>	5
<b>Constitution, gestion et cession du fonds de commerce</b>	
<b>Aspects de droit commercial</b>	7
<i>Cédric ALTER et Lydie VAN MUYLEM</i>	
Introduction	9
Section 1. Le fonds de commerce d'un point de vue sta- tique – définition et constitution	10
§ 1. Approches et compositions	10
§ 2. Nature juridique et conséquences	15
Section 2. Gestion du fonds de commerce – Les opéra- tions juridiques sans transfert de propriété	17
§ 1. La location du fonds de commerce	18
§ 2. La gérance libre ou salariée du fonds de commerce	19
Section 3. La cession du fonds de commerce	20
§ 1. Les principaux modes de cession hors procédure d'in- solvabilité	20
§ 2. Le transfert du fonds de commerce à l'occasion d'une procédure d'insolvabilité	34
<b>Le gage sur fonds de commerce et les entreprises en difficulté</b>	43
<i>Michel FORGES et Pierre-François VAN DEN DRIESCHE</i>	
Introduction	45
Chapitre 1. Règles applicables et questions générales relatives au gage sur fonds de commerce	46

Section 1. Réglementation du gage sur fonds de commerce et loi applicable	46
§ 1. Réglementation	46
§ 2. Loi applicable	48
Section 2. Assiette de la sûreté	49
§ 1. Renvoi à la définition du fonds de commerce	49
§ 2. Variabilité de la composition du fonds de commerce	51
§ 3. Les éléments généralement compris et les éléments facultatifs	53
§ 4. La préservation d'une valeur globale	54
§ 5. Les éléments généralement exclus	55
Section 3. Publicité – inscription du gage	56
Section 4. Transfert de la créance	58
Section 5. La consistance du gage	58
§ 1. Généralités	58
§ 2. Créances, valeurs, espèces	59
§ 3. Immeubles par destination	60
Chapitre 2. Situation du créancier gagiste sur fonds de commerce confronté aux difficultés du débiteur	61
Section 1. Particularités de la cession du fonds de commerce d'une entreprise en difficulté (en dehors de toute procédure de faillite ou de réorganisation judiciaire)	61
Section 2. La protection générale du créancier gagiste sur fonds de commerce	61
§ 1. Les sanctions classiques	61
§ 2. Le droit de suite	62
§ 3. Les droits des autres créanciers	65
§ 4. La saisie et la réalisation du gage	65
§ 5. Droit du créancier gagiste sur fonds de commerce de saisir des biens non compris dans le gage	68
§ 6. Application éventuelle de la loi du 15 décembre 2004	68
Section 3. La mise en œuvre d'autres mesures conservatoires	69
§ 1. La demande de désignation d'un administrateur provisoire sur pied de l'article 8 de la loi sur les faillites	69
§ 2. La demande de désignation d'un mandataire de justice sur pied de l'article 14 de la loi du 31 janvier 2009	71
Section 4. Les droits du créancier gagiste sur fonds de commerce en cas de faillite	71

Section 5. Le règlement des conflits entre le gage sur fonds de commerce et d'autres sûretés, spécialement en cas de faillite	73
§ 1. Concours du créancier gagiste sur fonds de commerce et du créancier hypothécaire	73
§ 2. Concours du créancier gagiste sur fonds de commerce et du vendeur	74
§ 3. Concours du créancier gagiste sur fonds de commerce et du bailleur de l'immeuble	74
§ 4. Concours du warrant et du gage sur fonds de commerce	75
§ 5. Concours entre l'acheteur d'un matériel faisant partie d'un fonds de commerce donné en gage et le créancier gagiste sur ce fonds de commerce	76
§ 6. Concours entre le sous-traitant et le gage sur fonds de commerce	76
§ 7. Concours entre une dette de masse née durant le concordat et le gage sur fonds de commerce	77
Section 6. La situation du créancier gagiste sur fonds de commerce en cas de réorganisation judiciaire	77
§ 1. Les effets généraux de la réorganisation judiciaire	77
§ 2. La situation des donneurs de crédit	78
§ 3. Cohabitation avec la loi relative aux sûretés financières	82
§ 4. Les effets de la loi du 31 janvier 2009 sur les contrats de gage en général et sur le gage sur fonds de commerce en particulier	83
Chapitre 3. Avenir du gage sur fonds de commerce compte tenu de l'évolution du droit des sûretés	88
<b>Les aspects fiscaux de la cession de fonds de commerce</b>	
<b>Questions choisies</b>	91
<i>Denis-Emmanuel PHILIPPE</i>	
Introduction	93
Chapitre 1. L'impôt des sociétés sur la plus-value réalisée par la société cédante	94
Section 1. Introduction	94
Section 2. Régime de taxation étalée	96
§ 1. Condition liée à la nature des actifs cédés	97
§ 2. Condition de emploi	103
ANTHEMIS	137

§ 3. Condition d'intangibilité	107
§ 4. Relevé 276 K	108
Chapitre 2. La T.V.A.	108
Section 1. Introduction : l'importance de la composition du fonds de commerce	108
Section 2. Incidences T.V.A. d'une cession d'actifs isolés	112
§ 1. Principe de soumission de la cession à la T.V.A.	112
§ 2. Illustrations jurisprudentielles	113
§ 3. L'exonération cruciale relative aux livraisons de biens affectés exclusivement à une activité exonérée	115
Section 3. Incidences T.V.A. d'une cession d'une branche d'activité	117
§ 1. Régime d'immunité : généralités	117
§ 2. Conditions d'application du régime d'immunité	119
§ 3. Questions spéciales	122
Chapitre 3. Droits d'enregistrement	129
Section 1. Principes	129
Section 2. Transmission de bâtiments anciens et neufs dans le cadre de la cession de fonds de commerce	130
Section 3. Cession d'immeubles par voie de la structure « emphytéose-tréfonds »	132