

Les ventes en liquidation

Les liquidations sont des ventes accompagnées ou précédées de publicité et annoncées comme tendant, par une réduction de prix, à l'écoulement accéléré de la totalité ou d'une partie des marchandises d'un établissement commercial à la suite d'une décision de cessation, quelle qu'en soit la cause, de suspension saisonnière ou de changement d'activité ou de modification substantielle des conditions d'exploitation.

Les marchandises concernées peuvent, en conséquence, ne pas constituer la totalité du stock des marchandises d'un établissement commercial, mais ne doivent provenir que de l'établissement commercial du demandeur de l'autorisation. Sont comprises dans ces stocks, les marchandises détenues dans les réserves de l'établissement. Sont en revanche exclues du stock, les marchandises détenues dans les entrepôts situés hors de l'établissement.

L'écoulement, même à prix réduit, de quelques marchandises dans un établissement commercial, par exemple pour libérer un rayon ou écouler des fins de série, ne relève pas du régime d'autorisation des ventes en liquidation, lorsqu'il n'est ni précédé ni accompagné de publicité.

Les ventes en liquidation doivent trouver leur fait générateur dans l'une des quatre décisions suivantes prises par le demandeur :

- Cesser définitivement son activité ;
- Suspendre son activité saisonnière ;
- Changer son activité ;
- Modifier substantiellement ses conditions d'exploitation.

Il n'y a de vente en liquidation que s'il y a réduction de prix.

L'autorisation est accordée par **le préfet**. La période de la validité de l'autorisation ne peut excéder deux mois. La liquidation doit être justifiée dans un délai de six mois à compter de l'autorisation.

La demande d'autorisation doit être déposée auprès du préfet **cinq mois au plus et trois mois au moins avant le début de la vente**, sauf circonstances exceptionnelles : en cas d'urgence due à un incendie, à une inondation, à des actes de vandalisme ou au décès du commerçant, le délai est réduit à cinq jours. Le préfet a alors 48 heures pour réagir. Le contenu de la demande doit être précis. Il comprend des éléments d'information relatifs au vendeur (identité et adresse de l'établissement concerné), à la vente (date de la vente et pourcentage en valeur des marchandises mises en vente) et mentionne l'intention du vendeur de cesser, de changer son activité ou de modifier les conditions d'exploitation du commerce.

Cette demande est accompagnée de trois documents qui permettent d'attester de la réalité de la demande et de mesurer l'impact économique de l'opération envisagée :

- un inventaire détaillé (dénomination et quantité) des marchandises à vendre. Seules peuvent faire l'objet d'une vente en liquidation les marchandises inscrites à l'inventaire et détenues à l'intérieur de l'établissement. Sont exclues du stock à liquider, les marchandises détenues dans les entrepôts. L'achat de marchandises en vue de l'opération de liquidation est interdit spécialement,



- un extrait du registre du commerce attestant de la qualité de commerçant ;
- toute pièce justifiant de l'événement provoquant la demande (devis des travaux, attestation sur l'honneur en cas de cessation, de suspension saisonnière ou de changement d'activité).

L'autorisation est confiée à l'autorité préfectorale qui dispose d'un large pouvoir d'appréciation.

Le préfet accorde ou refuse l'autorisation souhaitée et fixe, en toute opportunité, la date de début de la vente et sa durée. S'il choisit de garder le silence, l'autorisation est réputée accordée, de manière implicite, dans le délai de deux mois. Aucune dérogation ne peut être accordée, pour le même motif, à la limite des deux mois prévue par le législateur.

Lorsqu'elle est avancée comme motif, la cessation d'activité doit être réelle. Elle ne doit pas correspondre à un simple changement de propriétaire résultant de la cession de l'établissement à une personne morale gérée par le précédent propriétaire. La cessation d'activité saisonnière doit être effective sur une longue période (cinq mois). Dans ce cas, l'autorisation est limitée à 15 jours. Le changement d'activité résulte de la suppression d'une activité significative au sein de l'établissement.

De même, la modification des conditions d'exploitation doit être substantielle. Il s'agit de modifier le lieu ou la forme juridique de l'exploitation. Ainsi, l'interdiction d'accès à l'établissement doit être établie pendant une période de huit jours pour obtenir une autorisation de liquidation. La modification de la forme juridique de l'établissement doit être substantielle au regard des conditions d'exploitation.