

LES VENTES EN LIQUIDATION

articles VI.22 à VI.24 du livre VI du Code de droit économique (CDE) relatif aux pratiques du marché et à la protection du consommateur

La présente note souhaite présenter d'une manière plus accessible les règles légales en matière de vente en liquidation. En aucune façon, elle ne saurait remplacer le texte légal.

Le terme "liquidation" est une dénomination protégée. Une vente sous cette forme implique que l'entreprise vend son stock ou une partie de son stock d'une manière accélérée. Une entreprise ne peut vendre sous cette dénomination ou sous une dénomination équivalente que si elle se trouve dans l'une des 9 hypothèses limitativement énumérées à l'article VI.22 CDE

☛ Dans quelles hypothèses peut-on procéder à une vente en liquidation?

1. "la vente a lieu en exécution d'une décision judiciaire".

Sont visées ici les décisions de justice qui ordonnent ou qui impliquent la vente en liquidation. Cette situation peut se présenter lors d'une faillite.

2. "les héritiers ou les ayants cause d'une personne défunte qui exploitait une entreprise mettent en vente la totalité ou une partie du stock de cette entreprise recueilli par eux".

A la suite du décès d'une personne qui exploitait une entreprise en tant que personne physique, les héritiers ne désirent pas nécessairement poursuivre son activité commerciale. La loi leur permet de vendre le stock recueilli sous le vocable "liquidation".

3. "une entreprise reprend le commerce d'une autre entreprise et met en vente la totalité ou partie du stock cédé".

Une entreprise qui reprend le commerce d'une autre entreprise ne souhaite pas nécessairement continuer à vendre la même gamme de biens. Le législateur permet dans ce cas de procéder à une vente en liquidation. Il est important de signaler que cette hypothèse vise la reprise d'un fonds de commerce, et non pas seulement la reprise d'un stock. La vente en liquidation ne peut porter que sur le stock de l'entreprise cédante, les biens acquis par la nouvelle entreprise ne peuvent faire l'objet d'une vente en liquidation.

L'acquisition des parts d'une société ne constitue pas une reprise du commerce. Il s'agit ici, en effet, d'une modification de l'actionariat.

4. "une entreprise qui renonce à son activité met en vente la totalité de son stock, et n'a pas liquidé des biens similaires, au cours des trois années précédentes".

Lorsque l'entreprise cesse complètement ses activités, la loi lui permet de procéder à une vente en liquidation, afin de vider complètement et de manière accélérée son ou ses point(s) de vente.

Il est important de souligner que cette hypothèse ne vise que la cessation complète des activités et non la cessation partielle. Pour se prévaloir de cet article, il faut que la décision de cesser les activités soit réelle et soit irréversible. Une simple intention ne suffit pas.

Il doit donc être satisfait à une double condition :

- a) le stock entier doit être liquidé ;
- b) l'entreprise n'a pas procédé à une liquidation de biens similaires pour le même motif au cours des trois années précédentes.

5. "une entreprise procède, dans les locaux où a lieu habituellement la vente au consommateur, à des transformations ou des travaux de remise en état d'une durée de plus de 20 jours ouvrables à condition que ces travaux rendent la vente impossible et que l'entreprise n'ait pas liquidé des biens similaires, pour le même motif, au cours des trois années précédentes".

L'objectif de cette disposition est de permettre à l'entreprise de liquider avant qu'elle ne procède à d'importants travaux dans son point de vente.

Pour bénéficier de cette hypothèse, l'entreprise doit satisfaire à quatre conditions cumulatives:

- a) les travaux doivent avoir une durée de plus de 20 jours ouvrables (sont des jours ouvrables, tous les jours sauf les dimanches et jours fériés),
- b) pendant l'exécution des travaux la vente doit être impossible. En conséquence, le point de vente doit être fermé pendant une durée de plus de 20 jours ouvrables,
- c) il doit s'agir d'un commerce de détail, les grossistes ne sont pas concernés par cette hypothèse,
- d) l'entreprise n'a pas procédé à une liquidation de biens similaires pour le même motif au cours des trois années précédentes.

6. "une entreprise transfère l'établissement où a lieu habituellement la vente au consommateur vers un autre endroit ou elle ferme son établissement à condition qu'elle ait exploité l'établissement depuis un an au moins avant le début de la vente en liquidation".

Deux situations différentes sont visées sous ce point :

- a) ou bien l'établissement déménage à un autre endroit, ce qui signifie que l'entreprise arrête le commerce concerné à l'adresse qu'elle quitte ;
- b) ou bien l'entreprise ferme l'établissement où elle exerce son commerce.

Dans ces situations, la liquidation n'est possible que s'il est satisfait à une double condition :

- a) il doit s'agir d'un commerce de détail, les grossistes ne sont pas concernés par cette hypothèse ;
- b) l'unité d'établissement qui est quitté ou fermée est exploitée depuis au moins un an.

7. "un sinistre a occasionné des dégâts graves à la totalité ou à une partie importante du stock des biens de l'entreprise".

Sous cette hypothèse sont visés, par exemple, des dégâts causés à la suite d'une inondation, d'un incendie ou d'une explosion.

La condition est double :

- a) il doit s'agir de dégâts graves par lesquels les biens ont perdu une forte valeur de vente ;
- b) le stock total ou une grande partie de ce stock ont subi ces dégâts graves.

8. "par suite d'un cas de force majeure, une entrave importante est apportée à l'activité".

Par force majeure, il faut comprendre un événement qui se produit indépendamment de la volonté de l'entreprise, et qu'elle ne peut empêcher.

Une situation qui se produit fréquemment sont des travaux de voiries qui entravent sérieusement l'accès au point de vente pour une longue durée.

Les travaux de voirie doivent être réalisés dans la rue où est situé le point de vente. La liquidation pourra commencer le jour du début des travaux et prendra fin à l'issue de ceux-ci avec une durée maximale de 5 mois.

Les travaux de voirie achevés, la liquidation – par défaut de justification légale – devra également cesser et ce, même si la période de 5 mois n'est pas écoulée.

Ne sont pas visés par cette hypothèse de force majeure les risques inhérents à toute activité indépendante (par exemple : maladies, difficultés financières ou résultats d'exploitation négatifs).

9. "la personne physique qui exploite une entreprise renonce à toute activité professionnelle pour cause d'admission à la pension pour autant, toutefois qu'elle n'ait pas procédé à une vente en liquidation au cours de l'année précédente, pour le motif visé au point 4°, ou pour le motif de la suppression de l'établissement visé au point 6°."

Il s'agit ici d'une hypothèse qui ne peut être invoquée que par un commerçant, personne physique, lorsque celui-ci va à la pension. Cependant, s'il a fait une liquidation l'année précédente pour cessation de son activité (point 4) ou pour fermeture de son établissement commercial (point 6), il ne pourra pas ensuite procéder à une liquidation pour cause de pension.

☞ **Peut-on liquider lors du rachat d'actions d'une société ?**

La réponse à cette question est négative. Le simple fait que des actions, ou une partie d'entre elles, passent dans les mains d'une autre personne (une personne physique ou morale) ne modifie en soi rien de l'activité de l'entreprise même. Il ne s'agit pas du rachat du commerce de l'entreprise, tel que visé sous le point 3.

☞ **Qu'est-ce qu'un jour ouvrable?**

La législation relative aux ventes en liquidation fait fréquemment référence à la notion de "jours ouvrables". Par "jours ouvrables", il faut comprendre tous les jours de la semaine à l'exception des dimanches et jours fériés légaux.

Si le délai exprimé en jours ouvrables expire un samedi, il est prolongé jusqu'au jour ouvrable suivant.

☞ Contrôle des ventes en liquidation.

Lors d'un contrôle éventuel de la Direction générale de l'Inspection économique vous devez toujours être à même de justifier que la liquidation est fondée sur une des hypothèses énumérées ci-dessus. Lorsque la situation réelle ne correspond pas au motif invoqué, l'entreprise commet une infraction pénale contre laquelle l'Inspection économique peut agir.

☞ Durée d'une vente en liquidation.

Dans tous les cas, sauf celui visé sous le point 9 (pension) la durée maximale d'une liquidation est de cinq mois. Lorsque la mise à la pension est le motif de la liquidation, celle-ci pourra durer douze mois.

Les interruptions de la vente en liquidation n'ont pas d'effet suspensif. Autrement dit, une fois que la liquidation est commencée, elle doit se terminer cinq mois plus tard (douze mois plus tard en cas de pension), même si l'entreprise n'a pas pendant cette période fait de liquidation un certain temps ou a été fermée.

☞ Où la vente doit-elle avoir lieu?

Sauf dans les hypothèses 1 (décision judiciaire) et 7 (sinistre), la vente doit se dérouler au point de vente où les biens étaient vendus avant le début de la liquidation.

L'entreprise qui s'estime dans l'impossibilité de respecter cette obligation peut solliciter une dérogation. A cet effet, il doit introduire une demande motivée au moins 10 jours ouvrables avant de procéder à la vente délocalisée. Cette demande motivée doit être adressée à ;

SERVICE PUBLIC FEDERAL ECONOMIE, PME, CLASSES MOYENNES & ENERGIE
 Direction générale de la Réglementation économique
 Division Consommateurs et Entreprises
 Rue du Progrès 50
 1210 Bruxelles
 Courriel : HRC.CONNS@economie.fgov.be

☞ Quels biens peuvent être vendus dans une telle vente?

Seuls les biens qui font partie du stock de l'entreprise avant le début de la liquidation peuvent être offerts en vente. Par contre, les biens en consignation ne peuvent être vendus en liquidation, vu qu'ils ne doivent pas être considérés comme faisant partie du stock de l'entreprise.

Il est également permis de vendre en liquidation les biens qui ne font pas encore partie du stock de l'entreprise au moment où la liquidation débute, mais qui ont fait l'objet d'une commande qui peut être tenue pour normale compte tenu de son importance et de sa date.

Ceci ne vaut que si la commande est effectuée avant le fait qui est le fondement de la liquidation, soit :

- avant la décision judiciaire (point 1)
- avant le décès de la personne qui exploite l'entreprise (point 2)
- avant le sinistre (point 7)
- avant l'entrave (point 8°).

☞ **Le transfert entre points de vente.**

Une entreprise qui possède plusieurs points de vente ne peut transférer des biens vers l'endroit où s'opère la liquidation.

Toutefois, si l'entreprise estime nécessaire de procéder à un tel transfert, il peut solliciter une dérogation au moins 10 jours ouvrables auparavant, en précisant et justifiant les raisons de la demande. Cette demande motivée doit être introduite à l'adresse citée ci-dessus.

☞ **Quelles réductions de prix appliquer?**

La loi oblige l'entreprise qui pratique une liquidation à diminuer le prix de ses biens. Cette réduction doit être effective, mais la loi ne fixe pas de minimum ou de maximum de réduction. En conséquence, l'entreprise est tenue, pendant toute la durée de la liquidation, de pratiquer des prix réduits tout en indiquant l'avantage de prix qui est accordé.

La période d'attente légale (est la période d'un mois avant le début des soldes) n'est pas d'application aux liquidations effectuées conformément aux articles VI.22 à VI.24. Par conséquent, on peut annoncer pendant ces périodes qu'une liquidation a lieu et on peut mentionner des prix barrés et/ou des pourcentages de réduction.

☞ **Vente à perte**

Pendant une vente en liquidation, une entreprise est autorisée à vendre à perte (à savoir en dessous du prix d'achat) les biens vendus en liquidation.

☞ **Publicité**

Sur toute publicité (journaux, télévision, radio, vitrine,...) relative à la vente en liquidation, il convient d'indiquer la date de début de la vente en liquidation.

La date du début de la liquidation doit aussi être mentionnée sur chaque annonce, donc aussi, par ex., sur les annonces qui sont faites dans le point de vente.

D'autre part, l'entreprise ne peut jamais mentionner une quelconque autorisation, puisqu'en matière de liquidation la loi ne pas de demande d'autorisation. Faire état d'une autorisation pourrait être assimilé à une publicité trompeuse.

☞ Y-a-t'il des formalités à respecter avant de passer à une liquidation,

Auparavant, une entreprise devait faire préalablement une communication au SPF Economie. Cette formalité est supprimée depuis le 31 mai 2014. Il ne doit donc plus y avoir de communication, mais l'entreprise devra toujours pouvoir établir la preuve qu'elle se trouve dans l'une des hypothèses qui justifie une liquidation et qu'elle respecte les règles en matière de liquidation (diminution de prix, durée maximale, biens qui faisaient partie du stock, mention de la date de début, etc.
