



Cession de fonds de commerce : ERP non régularisé au jour de la v

Par Maeron

Bonjour,

Je cherche des jurisprudences vérifiables concernant une cession de fonds de commerce et un problème d'ERP découvert après l'achat.

J'ai acheté un fonds de commerce en août 2023 dans un centre commercial construit il y a plus de 40 ans.

Le problème est le suivant : on m'a vendu un fonds exploité dans un ERP alors qu'administrativement, le centre commercial n'était pas régularisé comme ERP au moment de mon achat.

D'après les éléments obtenus, déjà la mairie et la DCA demandait les documents relatifs à l'ERP et à sa mise en conformité (documents en ma possession)l'établissement de l'ERP du centre commercial, lui a été effectué officiellement environ 8 mois après mon achat.

Plus grave encore, la DCA m'indique qu'en 2026 mon établissement n'est toujours pas répertorié comme ERP, car les déclarations nécessaires n'auraient toujours pas été faites par la personne chargée du dossier.

Pourtant, dans l'acte officiel de vente, il est indiqué que le bien / l'exploitation ne souffre d'aucune problématique administrative, sécuritaire ou réglementaire particulière.

Je cherche donc des jurisprudences vérifiables sur des situations proches, notamment :

- * vente d'un fonds de commerce avec défaut d'information sur une irrégularité administrative importante ;
- * vente d'un fonds exploité dans un établissement recevant du public alors que la situation ERP n'était pas régularisée ;
- * réticence dolosive ou manquement du vendeur / notaire (qui était aussi le gestionnaire du dit bien pour le compte du propriétaire du centre commercial) à son obligation d'information ;
- * responsabilité éventuelle du notaire lorsqu'un acte affirme l'absence de difficulté administrative ou sécuritaire alors que la situation ERP n'était pas régulière ;
- * responsabilité éventuelle du bailleur ou propriétaire du centre commercial lorsque l'exploitation du fonds dépend d'un ERP non régularisé ou non déclaré.

Je recherche surtout des décisions vérifiables : juridiction, date, numéro de pourvoi ou lien officiel si possible.

Une fois ces éléments vérifiés, je ferai appel à un avocat avec un dossier solide.

Merci par avance pour votre aide