

FOCUS SUR...

VAUT-IL MIEUX ACHETER UN FONDS DE COMMERCE OU DES DROITS SOCIAUX ?

PAR M^E THOMAS CROCHET • AVOCAT AU BARREAU DE TOULOUSE

**Vous souhaitez acheter une officine, mais hésitez sur le type d'acquisition à privilégier ?
Voici les avantages et les inconvénients de l'achat de fonds ou des droits sociaux.**



L'acquisition d'un fonds de commerce est une opération foncièrement plus simple

Il convient en premier lieu de rappeler que l'acquéreur d'un fonds de commerce ne se porte acquéreur que des actifs à savoir : la licence, le bail, la clientèle, les installations, les contrats qu'il choisit de reprendre et le stock de marchandises. À l'inverse, l'acquéreur d'une société se porte en pratique acquéreur des mêmes actifs que l'acquéreur du fonds de commerce, en y ajoutant les créances et la trésorerie, mais aussi les passifs de son prédécesseur, c'est-à-dire principalement les dettes bancaires, les dettes fournisseurs et les dettes fiscales et sociales.



De cette différence majeure, on déduira que l'acquisition d'un fonds de commerce est une opération foncièrement plus simple que l'acquisition de droits sociaux.

Précisons d'emblée que pour les officines les plus prisées, c'est l'acheteur qui va choisir s'il va vendre le fonds ou les droits sociaux composant le capital de la société. Son choix sera principalement guidé par des considérations fiscales.

Si chaque cas est plus ou moins particulier, on retiendra que si l'officine est exploitée par une société assujettie à l'impôt sur les sociétés - ce qui est désormais très majoritairement le cas - et que la valeur réelle du fonds est significativement plus importante que celle figurant au bilan de la société, le vendeur aura intérêt à vendre les droits sociaux.

Mais alors, si les intérêts fiscaux du vendeur ne commandent aucune solution en particulier, ou si l'acquéreur est suffisamment en position de force pour imposer ses choix, quel type d'acquisition privilégier ?

En effet, l'acquéreur sait précisément ce qu'il acquiert, la fixation du prix est généralement fixe et définitive, et le financement est également facile à appréhender puisqu'il convient alors simplement de couvrir le prix d'acquisition ainsi que les droits et frais.

Acquisition de droits sociaux : une mécanique plus complexe

À l'inverse, lorsque l'acquisition porte sur des droits sociaux, les choses sont bien plus difficiles à appréhender pour l'acquéreur profane, peu familiarisé avec la lecture d'un bilan. Dans cette hypothèse en effet, la valeur des droits sociaux va dépendre à la fois de la valeur que l'on va donner au fonds de commerce - fruit de la négociation entre les parties, seul point réellement important - mais également des autres actifs et des passifs, qui varient en permanence, et qui dépendent également des décisions de gestion du vendeur (distribution de dividendes, variation de sa rémunération...).

Le prix des droits sociaux n'a donc pas une grande signification, non seulement parce qu'il est provisoire (et devra donc être déterminé de manière définitive après la date d'effet de la cession), mais aussi et surtout parce qu'il doit être analysé en considérant tous les éléments qui le composent et qui sont sujets à variations tout au long du processus d'acquisition.

Quoi qu'il en soit, la mécanique est plus complexe, également en ce qui concerne le financement, qui impose généralement un double financement, à la fois pour la holding d'acquisition, et pour la société acquise, afin d'en restructurer le passif.

Attention au passif

L'acquisition de droits sociaux est également une opération plus dangereuse que la simple acquisition d'un fonds. L'acquéreur d'une société va en effet reprendre les passifs figurant au bilan, mais également ceux qui n'y figurent pas et qui pourraient résulter d'un contrôle fiscal ou URSSAF, ou d'un litige avec un salarié portant sur la période antérieure à la cession.

Certes, le vendeur consentira une garantie d'actif et de passif aux termes de laquelle il s'engagera à indemniser l'acquéreur, mais il n'en demeure pas moins que c'est l'acquéreur qui devra assumer la défense de la société et avancer les fonds en cas de rectification, le temps de mettre en œuvre la garantie de passif.



L'acquisition de droits sociaux est donc sérieusement déconseillée lorsqu'il est vraisemblable que le vendeur a pris quelques libertés avec les règles.

Les avantages de l'acquisition des droits sociaux

Tout n'est pas pour autant négatif dans l'acquisition de droits sociaux. Ainsi, l'acquéreur réalisera généralement une belle économie de droits d'enregistrement : environ 5 % pour les acquisitions de fonds, contre 0,1 % pour les acquisitions d'actions.

En outre, il est parfois possible d'acquérir une société qui a souscrit un emprunt bancaire à un taux très faible, introuvable dans le marché actuel, ce qui permet de réaliser une économie d'intérêts substantielle sur la durée totale du financement. Enfin, l'acquéreur de droits sociaux n'a généralement pas à être agréé par le bailleur, ce qui peut présenter un avantage dans un dossier où les rapports avec le bailleur sont notoirement dégradés.

Quid du plan fiscal

Sur le plan fiscal en revanche, à part en matière de droits d'enregistrement, le balancier penche sérieusement en faveur de l'acquisition d'un fonds de commerce. Pour les acquisitions réalisées jusqu'au 31 décembre 2025, il est en effet possible d'amortir le fonds de commerce, ce qui n'est pas sans présenter quelques inconvénients, mais permet en pratique d'économiser en impôt sur les sociétés un quart de la valeur de l'officine, sur dix ans.



Cet amortissement ne peut pas être pratiqué si l'acquisition porte sur les droits sociaux.

De même, le dispositif Zones France Ruralités Revitalisation (ZFRR), entré en vigueur le 1^{er} juillet 2024, qui permet de bénéficier d'avantages fiscaux s'élevant à plusieurs centaines de milliers d'euros, bénéficiera principalement aux acquéreurs de fonds de commerce. Les acquisitions de droits sociaux sont également éligibles, mais en pratique, compte tenu de contraintes techniques, rares sont celles qui peuvent en bénéficier.

Enfin, et même si c'est plus anecdotique, on relèvera que la TVA grevant les frais d'acquisition est récupérable en cas d'acquisition d'un fonds, ce qui n'est pas le cas en cas d'acquisition de droits sociaux.



Dans la majorité des cas, l'acquéreur aura donc intérêt à acquérir le fonds de commerce plutôt que la société qui l'exploite.

On observe pourtant une augmentation relativement constante de la part des cessions de droits sociaux, sous l'effet prévisible d'un exercice très majoritairement à l'IS, et reflet d'un marché où les vendeurs continuent, pour les officines qui se vendent, à avoir la main.