



## DROIT COMMERCIAL

### Vente d'une entreprise : Enjeux à la table de négociation

La vente d'une entreprise constitue une opération complexe; aux multiples considérations d'ordre stratégique et financier s'ajoutent des impacts fiscaux et juridiques à la fois pour le vendeur et l'acquéreur. Lorsque l'entreprise est incarnée par un véhicule corporatif (à savoir, une société par actions) dont les actions sont détenues par un individu et qu'un gain en capital résulte de la vente de cette entreprise, la sélection du mode de transaction à employer, soit procéder par vente d'actions ou par vente d'actifs, devient un enjeu majeur dans les négociations entre les parties.

Lorsque l'acheteur acquiert les actions de la corporation détenue par le vendeur, il acquiert indirectement l'entreprise, incluant l'actif et le passif. Lorsque les parties procèdent par vente d'actifs, c'est la corporation qui vend à l'acheteur les actifs dont est composée l'entreprise, excluant donc le passif de la transaction.

Chaque type de transaction présente des avantages pour l'une ou l'autre des parties; compte tenu des enjeux à la clé, les négociations entourant la vente d'une entreprise donnent lieu à un débat constant entre l'acheteur et le vendeur quant au choix de procéder par vente d'actions ou par vente d'actifs.

### La vente d'actions

En vertu des lois fiscales du Canada et de la province de Québec, il est généralement plus avantageux pour le vendeur, sur le plan fiscal, de vendre ses actions en raison du fait qu'il bénéficie, lors de la disposition de ses actions, d'une exemption d'impôts sur le premier 500 000 \$ de [gain en capital](#) en plus de bénéficier des taux d'imposition favorables sur la partie imposable du gain en capital ainsi réalisé. Ainsi, le vendeur peut donc réaliser une importante économie d'impôt sur la vente de ses actions. Par contre, cette exonération fiscale ne s'applique pas aux personnes morales, telles les corporations. Ainsi, lorsque la corporation vend ses actifs, plutôt que de procéder par la vente des actions détenues par un particulier, elle ne tirera pas cet avantage fiscal.

Lorsqu'une entreprise est vendue, il est donc généralement plus avantageux fiscalement pour le vendeur de procéder par le biais d'une vente d'action. En effet, c'est alors le vendeur personnellement qui réalise un gain en capital par la vente de ses actions. Il pourra donc bénéficier pleinement de l'exonération fiscale et ainsi réaliser un profit après impôt plus important.

Cependant, la vente d'actions implique pour l'acheteur d'acquérir la corporation dans son ensemble. En achetant la corporation, l'acheteur acquiert son passif actuel et latent, connu et inconnu, autant que son actif. En effet, la corporation peut détenir des éléments de passif occultes, que le vendeur ferait défaut de révéler (que ce soit par ignorance ou par malhonnêteté).

*Par exemple, la corporation pourrait être poursuivie ultérieurement à la transaction, pour des produits défectueux qui auraient été vendus avant même que l'acheteur n'acquière les actions. De même, une vérification fiscale des cinq derniers exercices financiers, survenant après la vente d'action, pourrait faire apparaître une dette d'impôt.*

Afin de se prémunir contre la survenance de tels éléments de passif occultes, un acheteur averti exigera des garanties additionnelles de la part du vendeur d'action. Un premier mécanisme consiste en une caution personnelle du vendeur garantissant que les états financiers, présentés à l'acheteur dans le cadre de la transaction, sont conformes à la réalité et qu'il n'existe pas d'obligations non révélées. Un second mécanisme consiste en ce que le vendeur retienne un solde de

prix de vente pour un temps préétabli, jusqu'à ce que soit passé le risque de voir surgir des éléments de passif ou des obligations occultes. Ainsi, si ce risque se réalise, le vendeur pourra demander à un tribunal la diminution du prix de vente des actions, et ensuite opérer compensation à même le solde de prix de vente. Ces deux mécanismes sont habituellement employés de concert.

## La vente d'actifs

La vente d'actifs est une transaction par laquelle l'acheteur achète directement de la corporation les actifs de l'entreprise. Ce mode d'acquisition lui permet d'acquérir tout ou partie des éléments d'actif (achalandage, comptes clients, immeubles, meubles, inventaire, etc.) sans avoir à assumer le passif de la corporation (qu'il soit connu ou occulte). La vente d'actifs est donc le véhicule transactionnel le plus avantageux pour l'acheteur, puisqu'il élimine les risques liés au passif occulte. De plus, ce type de transaction peut présenter des avantages fiscaux pour l'acheteur dépendamment de la nature des actifs transigés. Pour le vendeur, la vente d'actifs est fiscalement beaucoup moins intéressante que la vente d'actions.

L'avantage principal que retire l'acheteur de la vente d'actifs est qu'il n'acquiert pas de cette façon le passif de la corporation, qu'il soit connu ou occulte. En effet, les divers éléments d'actifs transigés sont alors considérés comme de simples biens qui sont aliénés du patrimoine de la corporation. Les dettes de la corporation demeurent les siennes

Pour le vendeur, la vente d'actifs est plus problématique. En effet, c'est la corporation, plutôt que lui-même, qui vend ses actifs. C'est donc la corporation elle-même qui réalise un gain en capital. Outre l'absence d'exemption d'impôts sur le premier 500 000 \$ de gain en capital, la corporation qui vend ses actifs peut faire face à des complications additionnelles lorsqu'il désire employer les capitaux issus de la vente, puisqu'il ne peut pas simplement verser lesdits capitaux à son actionnaires sans qu'ils soient imposés à nouveau. Le vendeur devra donc maintenir l'existence de la corporation afin d'effectuer par son entremise les placements et investissements de son choix.

## Conclusion

Pour procéder à la vente d'une entreprise opérée par le biais d'une corporation, les parties peuvent opter pour une vente d'actions ou pour une vente d'actifs. La vente d'actions présente un important avantage fiscal pour le particulier vendeur, en l'espèce une exonération fiscale pouvant aller jusqu'à 500 000 \$. Par contre, cette solution expose l'acheteur au risque de voir surgir des obligations ou des dettes occultes; pour se prémunir contre ce risque, l'acheteur exigera des garanties personnelles de la part du vendeur. La vente d'actifs élimine le risque pour l'acheteur d'assumer un passif occulte. Elle prive par contre le vendeur d'un important avantage fiscal.

La décision de procéder par l'un ou l'autre de ces véhicules transactionnels fera l'objet d'une sérieuse négociation entre les parties compte tenu des impacts juridiques et fiscaux. Cependant, la question présuppose que : 1) l'entreprise est détenue par une corporation; 2) les actions de cette corporation sont détenues par un particulier; et 3) la vente entrainera un gain en capital pour le vendeur. Dans le cas contraire, il n'y aura pas lieu de résoudre ce dilemme.

En somme, plusieurs règles régissent la fiscalité des entreprises en matière transactionnelle. Il est dès lors fortement déconseillé d'improviser et de s'engager dans une transaction dont plusieurs des tenants et aboutissants nous sont inconnus. S'adjoindre les services d'un expert-comptable ayant une bonne maîtrise de la fiscalité s'avèrera essentiel afin de mener à bien la transaction projetée.

Dernière mise à jour : février 2011

---

Cet article est rédigé par **Me Alain P. Lecours**, en collaboration avec **Me Marie-Ève Brassard**. La Chronique Juridique est distribuée gratuitement, via courrier électronique, aux clients du cabinet ainsi qu'à ses partenaires d'affaires. Le présent document a pour but d'informer et peut ne pas refléter les plus récents développements juridiques. Les clients et les lecteurs ne doivent pas agir ou s'abstenir d'agir sur la base des informations contenues à la présente chronique sans d'abord avoir obtenu le conseil juridique d'un professionnel.

---

*Me Alain P. Lecours*  
LECOURS, HÉBERT AVOCATS INC.  
354, rue Notre-Dame Ouest  
Bureau 100  
Montréal, QC, Canada H2Y 1T9  
Téléphone : (514) 344-8784  
Télécopieur: (514) 344-9790  
[Lecours@LecoursHébert.com](mailto:Lecours@LecoursHébert.com)

---

Sur notre [site web](#), vous trouverez un lien permanent jusqu'à nos chroniques mensuelles. Si vous désirez nous faire part de vos commentaires sur les sujets traités, n'hésitez pas à nous contacter: [lecours@LecoursHebert.com](mailto:lecours@LecoursHebert.com)

---

Si vous désirez ajouter ou modifier une adresse courriel (email) afin de recevoir mensuellement la Chronique Juridique, veuillez cliquer sur le lien suivant :

[\*\*Inclure, ajouter ou modifier mon adresse email à la liste de distribution\*\*](#)

---

Si vous ne souhaitez plus recevoir mensuellement la Chronique Juridique, veuillez cliquer sur ce lien

[\*\*Exclusion – Retirer mon adresse email de la liste de distribution\*\*](#)

---