



« Toulouse Capitole Publications » est l'archive institutionnelle de l'Université Toulouse 1 Capitole.

CONCILIATION. DÉLAIS DE PAIEMENT (NON). CLAUSE RÉSOLUTOIRE D'UN BAIL COMMERCIAL ACQUISE

FRANCINE MACORIG-VENIER

Référence de publication : **RTD Com. 2009 p.448**

Pour toute question sur Toulouse Capitole Publications,
contacter portail-publi@ut-capitole.fr

*CONCILIATION. DÉLAIS DE PAIEMENT (NON). CLAUSE RÉVOLUTIONNAIRE D'UN BAIL
COMMERCIAL ACQUISE*
*(CIV. 3E, 10 DÉC. 2008, POURVOI N° 07-19.899, ARRÊT N° 1276 FS-P+B, D. 2009. AJ. 16,
OBS. A. LIENHARD ; JCP E 2009. 1229, OBS. PH.-H. BRAULT)*

Pour la première fois depuis l'entrée en vigueur de la loi de sauvegarde des entreprises et des dispositions régissant la nouvelle procédure de conciliation instituée par ce texte, la Cour de cassation est appelée à se prononcer sur l'application de l'article L. 611-7, alinéa 5, et des articles 1244-1 et suivants du code civil auquel renvoie ce texte.

La cour de Paris, dont l'arrêt rendu le 6 juillet 2007 est soumis au contrôle de la troisième chambre civile de la Cour de cassation (Paris, 6 juill. 2007, Act. proc. coll. 2007, n° 195, obs. M. Béhar-Touchais ; cette Revue 2008. 412, avec nos obs.), avait considéré que le président du tribunal pouvait accorder à un preneur un nouveau délai de paiement sur le fondement de ces dispositions, alors que ce dernier avait obtenu, avant l'ouverture de la procédure de conciliation, par ordonnance du juge des référés des délais de paiement suspendant ainsi les effets de la clause résolutoire stipulée dans le bail commercial. La solution de la cour de Paris, infirmant celle des premiers juges tenait du miracle car elle aboutissait à faire « ressusciter » le bail (M. Béhar-Touchais, préc.) automatiquement anéanti en cas de non-respect des délais accordés par le jeu de la clause résolutoire retrouvant alors ses pleins effets.

La Cour de cassation ne permettra plus aux preneurs de croire ainsi aux miracles. Sa troisième chambre civile a cassé le 10 décembre l'arrêt de la cour de Paris au visa des articles 1244-1 du code civil et L. 611-7 du code de commerce. Elle développe en deux temps son raisonnement.

Elle indique, tout d'abord, que la procédure de conciliation n'entraîne pas la suspension des poursuites individuelles, marquant la différence existant entre la procédure de conciliation et les procédures de sauvegarde, redressement ou liquidation. Il n'est donc pas possible de considérer, comme lorsqu'une procédure judiciaire est ouverte, qu'en l'absence de décision définitive

constatant le jeu de la clause, le contrat de bail est en cours et que les effets du commandement de payer sont neutralisés. La solution diffère également sensiblement de celle qui prévalait dans la procédure de règlement amiable. Sans doute aucune suspension des poursuites ne découlait non plus automatiquement de l'ouverture de cette procédure, mais le président du tribunal pouvait décider de prononcer la suspension des poursuites, laquelle entraînait corrélativement des restrictions aux prérogatives du débiteur, auquel il était notamment interdit de payer des créances antérieures à l'ordonnance du président du tribunal. Le rappel de l'absence de suspension des poursuites paraît ainsi être le préalable utilisé par la troisième chambre civile pour expliquer que la première échéance prévue par l'ordonnance du juge des référés, rendue 7 jours avant l'ouverture de la procédure et devenue définitive ensuite, devait être honorée.

Les hauts magistrats peuvent alors affirmer, dans un second temps, que le non-respect de la première échéance prévue par l'ordonnance passée en force de chose jugée avait conduit à la mise en oeuvre automatique de la clause résolutoire, laquelle était ainsi acquise à la date de la première échéance non respectée. Il n'était dès lors plus possible de suspendre à nouveau la clause résolutoire par l'octroi de nouveaux délais.