

**TOULOUSE
CAPITOLE**
Publications



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

*EXCLUSION DE L'APPLICATION DE LA RÈGLE AU LOUEUR DE FONDS DE COMMERCE
(SITUATION ANTÉRIEURE À LA LOI DE SAUVEGARDE DES ENTREPRISES)*

FRANCINE MACORIG-VENIER

Référence de publication : Revue des procédures collectives n° 3, Juillet 2008, comm. 129

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

EXCLUSION DE L'APPLICATION DE LA RÈGLE AU LOUEUR DE FONDS DE COMMERCE (SITUATION ANTÉRIEURE À LA LOI DE SAUVEGARDE DES ENTREPRISES)

La règle de l'arrêt des poursuites ne s'applique pas l'égard de la personne responsable solidairement des dettes du débiteur, en l'espèce le loueur du fonds de commerce.

CA Nîmes, 2e ch., sect. B, 18 oct. 2007, Tondut c/ SA Languedoc Lozère Viande :JurisData n° 2007-362597

Note :

Le présent arrêt de la cour de Nîmes précise le sort de l'action ouverte par le législateur sur le fondement de l'article L. 144-7 du Code de commerce à l'encontre du loueur d'un fonds de commerce dont le locataire a été soumis à une procédure de liquidation judiciaire. Cette disposition met à la charge du propriétaire du fonds une obligation solidaire au paiement de certaines dettes du locataire-gérant, les dettes nécessaires à l'exploitation du fonds nées jusqu'à la publication du contrat de location-gérance et pendant un délai de six mois à compter de cette publicité.

La question de la possibilité pour un créancier du locataire-gérant d'agir en vertu de ce texte à l'encontre du loueur était posée à la cour de Nîmes par le liquidateur qui considérait qu'il était le seul habilité à agir. La cour de Nîmes, s'appuyant sur une décision de la chambre commerciale de la Cour de cassation en date du 9 novembre 2004 (*Cass. com., 9 nov. 2004, n° 02-13.685 : JurisData n° 2004-025563 ; Bull. civ. 2004, IV, n° 193*) ayant opéré un revirement de jurisprudence à la suite des critiques formulées à l'encontre d'un arrêt rendu par la même formation en 2003 (*Cass. com., 8 juill. 2003, n° 01-15.532 : JurisData n° 2003-020095 ; LPA 2004, n° 35, p. 3, F.-X. Lucas*), refuse d'admettre que l'action en cause relève du monopole du représentant des créanciers. En effet, elle observe à la fois que ce dernier ne peut agir que dans l'intérêt de tous les créanciers ou d'un groupe de créanciers et non dans l'intérêt personnel d'un créancier et que l'action de l'article L. 144-7 est instituée dans l'intérêt des seuls créanciers disposant d'une créance nécessaire à l'exploitation du fonds.

Ayant écarté le monopole du représentant des créanciers, la cour de Nîmes précise, dans un second temps, pour admettre l'action du créancier contre le loueur du fonds que celle-ci ne tombait pas sous le coup de la règle de l'arrêt des poursuites individuelles, règle n'empêchant pas d'agir contre des tiers non soumis à une procédure collective, spécialement contre des « personnes solidairement responsables avec le débiteur de ces dettes ». Telle est en effet l'interprétation unanimement retenue de la portée du principe de l'arrêt des poursuites. Ainsi, la Cour de cassation avait-elle affirmé que l'action contre le codébiteur n'était pas paralysée par le principe de l'arrêt des poursuites (*Cass. 2e civ., 24 mars 1993 : Bull. civ. 1993, II, n° 128*). L'arrêt de la cour d'Amiens s'inscrit dans le droit fil de cette jurisprudence.

La solution valait au demeurant initialement également pour les cautions (*Cass. com., 22 juin 1999 : Bull. civ. 1999, IV, n° 134*). Toutefois, le législateur fit échapper, à partir de 1994, certaines d'entre elles, les cautions personnelles personnes physiques, aux actions des créanciers. Il ne modifia pas à cet effet l'article 47 de la loi du 25 janvier 1985(*devenu art. L. 621-40*) qui édictait alors le principe de l'arrêt des poursuites, mais l'article 55 relatif à l'arrêt du cours des intérêts (*devenu art. L. 621-48*). La loi du 10 juin 1994, soucieuse de briser une jurisprudence favorable aux cautions, libérées au nom du principe de l'accessoire des intérêts dont le cours était arrêté par ce texte, était venue compléter l'alinéa premier de ce texte par une phrase indiquant que « les cautions et coobligés ne peuvent se prévaloir des dispositions du présent alinéa ». Néanmoins, elle avait dans le même temps introduit un nouvel alinéa prévoyant la suspension jusqu'au jugement arrêtant le plan ou prononçant la liquidation, la suspension des actions contre les seules cautions personnelles personnes physiques, et non contre les coobligés. Ainsi, les tiers obligés solidairement ou non à la dette du débiteur soumis à la procédure demeuraient exclus du bénéfice de cette mesure. C'est la raison pour laquelle la Cour d'Amiens, faisant application des dispositions issues de la loi de 1994, admit l'action du créancier contre le loueur du fonds.

Depuis la loi de sauvegarde des entreprises du 26 juillet 2005, chacun sait que le domaine de la règle de la suspension des actions a été étendu aux personnes physiques coobligées ou ayant consenti un cautionnement ou une garantie autonome. La présente solution ne vaut par conséquent plus pour les procédures ouvertes depuis le 1er janvier 2006, date d'entrée en vigueur de la loi de sauvegarde. Peu importe, en effet, si l'on s'en tient à la lettre de la loi, que le coobligé soit tenu de la dette en vertu d'un engagement contractuel ou d'une obligation légale (le coobligé est visé à part, isolé du cautionnement et de la garantie autonome qui sont des engagements consentis).