



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

IL Y A CESSION ISOLÉE ET... CESSION ISOLÉE !

JULIEN THÉRON

Référence de publication : BJE janv. 2015, n° 111y7, p. 16

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

IL Y A CESSION ISOLÉE ET... CESSION ISOLÉE !

La cession de contrat autorisée en période d'observation n'est pas nécessairement parfaite une fois l'autorisation judiciaire passée en force de chose jugée.

Cass. com., 4 nov. 2014, no 13-23397, F-D

Extrait :

La Cour :

Vu l'article L. 622-7, alinéa 2, du Code de commerce, dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance du 18 décembre 2008, rendu applicable au redressement judiciaire par l'article L. 631-14, alinéa 1er, du même code, ensemble ses articles L. 642-7 et L. 642-18 ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué et les productions, que la société Compobaie a fait l'objet d'une procédure de sauvegarde ouverte par jugement du 28 juillet 2008, convertie en redressement judiciaire le 25 novembre 2008, puis en liquidation judiciaire le 4 mai 2010 ; que par ordonnance du 12 décembre 2008, le juge-commissaire a autorisé le débiteur et l'administrateur à céder les droits issus d'un contrat de crédit-bail immobilier conclu le 16 septembre 2003 avec la société Sogefimur à la société R. X... (société X) ; que celle-ci n'ayant pas régularisé la cession, les liquidateurs l'ont assignée pour la faire juger parfaite ;

Attendu que, pour accueillir cette demande et dire que la société R. X... devait s'acquitter envers la société Sogefimur des arriérés de loyer du crédit-bail à compter du quatrième trimestre 2008, l'arrêt retient que, lorsque le vendeur est soumis à une liquidation judiciaire, la vente est parfaite dès l'ordonnance du juge-commissaire et qu'en l'espèce, celle du 12 décembre 2008 autorisant la cession au regard des dispositions des articles L. 642-7 et L. 642-18 du Code de commerce n'avait fait l'objet d'aucun recours ;

Attendu qu'en statuant ainsi, alors que le juge-commissaire avait autorisé la cession litigieuse, non après la liquidation judiciaire de la société Compobaie, mais pendant la période d'observation du redressement judiciaire en tant qu'acte de disposition étranger à la gestion courante, la cour d'appel a violé les textes susvisés, les deux derniers par fausse application et le premier par refus d'application ;

Par ces motifs (...) :

Casse et annule (...)

Cass. com., 4 nov. 2014, no 13-23397, F-D

Les cessions réalisées dans le cadre d'une procédure collective suscitent nombre de difficultés¹. Schématiquement, praticiens et juges du fond peuvent se heurter à deux grandes catégories d'obstacles. En premier lieu il n'est pas toujours aisé d'identifier le cadre juridique applicable. En second lieu, c'est le régime même des rapports entre cédant et cessionnaire qui est complexe à dessiner.

En l'espèce, pendant la période d'observation un débiteur en redressement judiciaire fut autorisé par le juge-commissaire en décembre 2008 à céder ses droits de crédit-preneur immobilier. Aux termes de la convention, le cessionnaire s'était engagé à prendre à sa charge les loyers du dernier trimestre 2008. La société débitrice fut placée en liquidation judiciaire en 2010. Les liquidateurs constatant que la cession

n'avait pas reçu exécution ont assigné le cessionnaire pour la faire juger parfaite. Leur demande fut accueillie par la cour d'appel de Nîmes. Les conseillers considérèrent que la cession avait été réalisée en application des articles L. 642-7 et L. 642-18 du Code de commerce et par voie de conséquence que la cession était parfaite depuis que l'autorisation était passée en force de chose jugée. Outre le paiement du prix, le cessionnaire devait dès lors s'acquitter des loyers à compter du quatrième semestre de 2008.

La chambre commerciale constatant que la cession avait été autorisée pendant la période d'observation du redressement judiciaire et non en liquidation judiciaire casse cet arrêt pour refus d'application de l'article L. 622-7 du Code de commerce et fausse application des articles L. 642-7 et L. 642-18 du Code de commerce.

Si l'erreur paraît ici évidente, il n'en demeure pas moins que le cadre à emprunter pour autoriser une cession n'est pas toujours aisé à identifier. Plusieurs options sont théoriquement envisageables pour la cession des droits issus d'un contrat de crédit-bail immobilier.

Si la cession intervient dans le cadre de la période d'observation d'une sauvegarde ou d'un redressement judiciaire, elle doit être autorisée par le juge-commissaire en application de l'article L. 622-7 du Code de commerce. Encore faut-il préciser que cette intervention judiciaire n'est nécessaire que dans la mesure où cet acte est considéré comme « étranger à la gestion courante » de l'entreprise². En liquidation judiciaire, si l'immeuble est utilisé pour l'activité de l'entreprise, le liquidateur peut céder seul le contrat sans autorisation du juge-commissaire en application de l'article L. 641-12 du Code de commerce. Le bail peut également être cédé dans le cadre d'une cession d'entreprise en application de l'article L. 642-7 du Code de commerce. Étonnamment, la cour d'appel avait considéré que la cession des droits du crédit-preneur s'effectuait en vertu de ce dernier article mais aussi de l'article L. 642-18 du Code de commerce. En d'autres termes elle estimait que la transmission résultait à la fois d'un plan de cession et d'une cession isolée des biens immobiliers du débiteur... Non seulement ces deux modalités sont incompatibles mais en outre il est difficile d'admettre que les droits du crédit-preneur revêtent une nature immobilière. Il n'est que locataire. Il ne dispose donc en vertu du crédit-bail que d'un droit personnel.

Surtout, la cession avait été autorisée alors que l'entreprise était encore en période d'observation. L'autorisation n'avait donc pu être délivrée qu'en application de l'article L. 622-7 du Code de commerce. La cassation était par conséquent inéluctable.

Toutes les difficultés ne sont pas pour autant réglées. Il reste à déterminer si l'acquéreur récalcitrant peut ou non être contraint à acquérir et à verser les loyers litigieux. On imagine que le régime applicable est différent de celui résultant des cessions intervenant en application de l'article L. 642-18 du Code de commerce. À défaut, la chambre commerciale aurait sans doute rejeté le pourvoi en procédant à une substitution de motif. Le Code de commerce ne donne aucune indication quant au régime des actes autorisés en application de l'article L. 622-7. Pour l'identifier, il faut rappeler qu'à ce stade de la procédure le débiteur n'est pas dessaisi. Il reste maître de ses biens. C'est d'ailleurs lui qui en principe demande l'autorisation de céder³. Le juge-commissaire n'a qu'un rôle de contrôle de l'opportunité de la cession. Il doit vérifier que l'acte en cause ne porte pas atteinte à l'intérêt de l'entreprise⁴. Ce contrôle est

par essence extérieur à l'acte juridique contrôlé⁵. Le contrat autorisé reste donc soumis au régime de droit commun.

À partir de là, il n'y a qu'une alternative. Soit le contrat en cause était conclu par les parties sous condition d'être autorisé par le juge. Il faut alors en déduire que la cession était parfaite dès l'autorisation du juge-commissaire⁶. Elle doit recevoir exécution en application de l'article 1134 du Code civil. Soit le contrat n'était pas parfaitement formé, parce qu'il manquait un certain nombre de conditions ou d'éléments essentiels, à l'instar du consentement du crédit-bailleur. La perfection de la cession ne sera alors intervenue que postérieurement une fois les conditions suspensives réalisées ou les éléments essentiels réunis. Ici encore le contrat devra recevoir exécution. À défaut, s'il manque une condition ou un élément essentiel, la cession n'aura jamais été parfaite. L'autorisation judiciaire rendue en application de l'article L. 622-7 du Code de commerce n'a en effet pu pallier aucun défaut de conception. L'acte ne doit par conséquent pas recevoir exécution. À la différence des cessions autorisées en liquidation judiciaire, les cessions autorisées en période d'observation ne sont donc pas nécessairement parfaites une fois l'autorisation passée en force de chose jugée.

Notes de bas de page

1 – Sur ce thème : « Cessions isolées en procédures collectives », colloque Toulouse 3 octobre 2014 : Rev. proc. coll. mars 2015, à paraître.

2 – J. Baron, « Le rôle de l'administrateur » in « Cessions isolées en procédures collectives », op. cit.

3 – Sauf mission de représentation au profit de l'administrateur dans le cas d'un redressement judiciaire. Mais l'administrateur sollicitera le juge-commissaire au nom et pour le compte du débiteur.

4 – Et s'il est susceptible d'avoir une incidence déterminante sur l'issue de la procédure, le juge-commissaire ne peut statuer qu'après avoir recueilli l'avis du ministère public.

5 – M.-H. Monsérié-Bon, Les contrats dans le redressement et la liquidation judiciaire, Litec 1994, n° 657 ; B. Thullier, L'autorisation, Étude de droit privé, LGDJ, 1996, spéc. nos 89 et s.

6 – Encore faut-il que le consentement du crédit-bailleur ait été obtenu préalablement à l'intervention du juge-commissaire. G. Duranton, « Crédit-bail immobilier » : Rép. com. Dalloz, n° 85.