



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

*EFFICACITÉ APRÈS CLÔTURE D'UNE ORDONNANCE AUTORISANT UNE CESSION EN
LIQUIDATION JUDICIAIRE*

JULIEN THÉRON

Référence de publication : Gaz. Pal. 19 janv. 2016, n° 254r2, p. 68

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

EFFICACITÉ APRÈS CLÔTURE D'UNE ORDONNANCE AUTORISANT UNE CESSION EN LIQUIDATION JUDICIAIRE

La vente est parfaite dès l'ordonnance du juge-commissaire l'autorisant, sous la condition suspensive que cette décision acquière force de chose jugée. La clôture de la liquidation judiciaire est sans incidence sur les effets de cette ordonnance. Elle doit recevoir exécution quelles qu'en soient les difficultés.

Cass. com., 3 nov. 2015, no 14-14170, ECLI:FR:CCASS:2015:CO00946, Mme Z, FS-D (cassation CA Papeete, 19 déc. 2013), Mme Mouillard, prés., Mme Vallansan, rapp., M. Le Mesle, prem. av. gén. ; SCP Meier-Bourdeau et Lécuyer, SCP Potier de La Varde et Buk-Lament, av.

En l'espèce, dans le cadre d'une liquidation judiciaire, le juge-commissaire autorise la cession de gré à gré d'un immeuble le 3 juillet 2007. Un offrant évincé parvient sur recours à faire annuler cette ordonnance par un jugement du 25 février 2008. Le 26 mai suivant ce dernier obtient l'autorisation d'acquérir le bien en cause. Il procède à la réalisation de l'acte authentique marquant l'entrée du bien dans son patrimoine le 24 septembre 2008. L'acquéreur évincé forme un appel nullité contre, d'une part, le jugement du 25 février 2008 annulant l'ordonnance du 3 juillet 2007 et, d'autre part, contre l'ordonnance du 26 mai 2008 autorisant la cession de l'immeuble au deuxième acquéreur. Cet appel nullité est déclaré irrecevable par un arrêt de la cour d'appel qui est cassé par la Cour de cassation le 28 juin 2011. Le motif de cette cassation était simple : le recours exercé par l'offrant évincé contre l'ordonnance du 3 juillet 2007 n'était pas recevable. Les offrants évincés n'ont en effet pas qualité pour agir à cette fin (Cass. com., 31 mai 2011, n° 10-17774 : Gaz. Pal. proc. coll. 2011, p. 28, obs. J. Théron). La chambre commerciale casse alors sans renvoi et annule les jugements des 25 février et 26 mai 2008.

Il résulte de tout cela que seule subsistait l'ordonnance du 3 juillet 2007 au bénéfice du premier acquéreur. Ce dernier demande alors à ce qu'elle soit exécutée. La Cour d'appel refuse cependant d'y procéder, d'une part, parce qu'entre-temps la clôture de la liquidation avait été prononcée et que cela empêche les restitutions réciproques auxquelles il faudrait procéder pour lui attribuer la propriété. D'autre part, elle relève que l'ordonnance autorisant la cession subordonnait la cession à la réalisation de l'acte authentique dans un délai de trois mois. Or, ce délai commençait à courir dès la signification de l'arrêt de cassation prononçant la nullité de la seconde cession et du jugement annulant la première. Il était par conséquent écoulé, faisant par là même défaillir la condition.

Quant au premier point, à la question de savoir si la clôture de la procédure de liquidation interdisait la réalisation de l'ordonnance du 3 juillet 2007, la chambre commerciale répond par la négative. Pour elle, « la vente est parfaite dès l'ordonnance du juge-commissaire l'autorisant, sous la condition suspensive que cette décision acquière force de chose jugée, et (...) la clôture de la liquidation judiciaire est sans incidence sur les effets de cette ordonnance ». La solution semble juridiquement évidente. Pour mémoire, en matière de cession de gré à gré il faut distinguer deux moments. La cession est parfaite une fois l'ordonnance autorisant la cession passée en force de chose jugée, mais le transfert

n'intervient qu'une fois les actes subséquents – ici l'acte authentique – réalisés. Or, en l'espèce, l'ordonnance du 3 juillet 2007 était définitive. Le principe de la cession ne pouvait plus être remis en cause et la clôture de la liquidation ne pouvait y faire obstacle. Ce, même si en pratique il en résulte certainement des difficultés de mise en œuvre puisqu'il faudra restituer au second acquéreur le montant du prix perçu pour la cession qui lui avait été faite et encaisser par la suite le montant de la cession autorisée le 3 juillet 2007. Il importera alors de distinguer selon que la procédure a été close ou non pour insuffisance d'actif. Le cas échéant, sans doute faudra-t-il demander la réouverture de la procédure sur le fondement de l'article L. 643-13 du Code de commerce. La deuxième cession ayant été annulée, l'immeuble est en effet entré rétroactivement dans le patrimoine du débiteur. Et tant qu'il n'est pas réattribué au premier acquéreur contre paiement de ce dernier, il ne peut être considéré comme réalisé. On peut alors considérer qu'il s'agit de l'apparition d'un actif du débiteur à réaliser.

Quant au deuxième point, à la question de savoir si le délai de trois mois pour réaliser l'acte authentique était écoulé depuis la signification de l'arrêt du 28 juin 2011, l'arrêt répond là encore par la négative au motif que « la vente » faite au profit du second acquéreur « empêchait, tant que cette vente n'était pas annulée, de réaliser celle autorisée au profit » du premier acquéreur « qui n'était pas ainsi en mesure de respecter la condition de délai prévue ». On peut comprendre cette solution sur le plan de l'opportunité. Néanmoins, elle paraît contestable juridiquement. Une fois l'annulation de l'ordonnance autorisant la seconde cession prononcée le 28 juin 2011, la « vente » était annulée. En effet, l'ordonnance autorisant la cession rend la cession parfaite. C'est une condition essentielle à la cession. La disparition de l'ordonnance entraîne celle de la cession. Seul subsiste alors l'instrumentum à savoir l'acte authentique passé par le second acquéreur. Mais ce dernier n'a nullement besoin d'être « annulé » pour permettre au premier acquéreur de devenir propriétaire. Comme tout instrumentum il n'emporte pas d'effet juridique qui lui soit propre. Il ne s'agit nullement de l'acte juridique à l'origine de la transmission. Si le transfert de propriété y est attaché, c'est tout simplement comme en matière de vente immobilière de droit commun que cet acte est désigné par le negotium comme constituant un terme. Il découle de tout cela que si, comme en l'espèce, l'acte juridique à l'origine de la transmission disparaît rétroactivement, la propriété elle aussi entre rétroactivement dans le patrimoine du débiteur. Et cela de manière automatique. Le délai pour réaliser l'acte authentique courait donc bien à compter de la signification de l'acte authentique.