

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

*DIFFÉRENCES DE SOLUTION QUANT AU SORT DE L'ACTION EN CONSTATATION DU
JEU D'UNE CLAUSE RÉGULATOIRE*

FRANCINE MACORIG-VENIER

Référence de publication : Revue des procédures collectives n° 4, Juillet 2016, comm. 117

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

*DIFFÉRENCES DE SOLUTION QUANT AU SORT DE L'ACTION EN CONSTATATION DU JEU D'UNE
CLAUSE RÉVOLUTIONNAIRE*

L'action en constatation de l'acquisition de la clause résolutoire n'est pas soumise à l'arrêt des poursuites si la clause a produit ses effets avant l'ouverture de la procédure collective.

Cass. com., 3 mai 2016, n° 14-23.727, F-D : JurisData n° 2016-008713

(...)

Vu l'article 1134 du Code civil, ensemble l'article L. 622-21 du Code de commerce, dans sa rédaction issue de l'ordonnance du 18 décembre 2008 ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que par une ordonnance du 25 octobre 2013, un juge des référés a constaté l'acquisition, au 24 juillet 2013, de la clause résolutoire insérée dans un contrat de crédit-bail immobilier consenti par la société Sogéfimur à la société SCI Prunera père fils et fille ; que cette dernière, mise en redressement judiciaire le 28 octobre 2013, a interjeté appel de cette ordonnance ;

Attendu que pour déclarer irrecevable la demande tendant au constat de l'acquisition de la clause résolutoire, l'arrêt retient que la demande du crédit-bailleur se heurte au principe de l'interdiction des poursuites ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'article L. 622-21 du Code de commerce ne fait pas obstacle à l'action aux fins de constat de la résiliation d'un contrat de crédit-bail immobilier par application d'une clause résolutoire de plein droit qui a produit ses effets avant le jugement d'ouverture du redressement judiciaire du crédit-preneur, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Par ces motifs, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs :

Casse et annule, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 26 juin 2014, entre les parties, par la cour d'appel de Montpellier (...).

Cass. 3e civ., 26 mai 2016, n° 15-12.750, F-D : JurisData n° 2016-010070

(...)

Vu l'article L. 622-21 I du Code de commerce ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Lyon, 2 décembre 2014), que M. et Mme X., aux droits desquels se trouvent, à la suite du décès de François X., Thierry X., Philippe X., Cécilia X. épouse Y. et Marie-Jeannine Z. veuve Grange (les consorts X.), ont donné à bail à la société Aux saveurs des saisons des locaux à usage commercial ; qu'après avoir délivré, le 15 mars 2011, à la société locataire un commandement, visant la clause résolutoire, de payer un arriéré de loyers, les bailleurs l'ont assignée en constatation de la résiliation du bail, expulsion, paiement des loyers dus et fixation de l'indemnité d'occupation ;

Attendu que, pour constater la résiliation du bail, ordonner l'expulsion de la société Aux saveurs des saisons et fixer l'indemnité d'occupation due à compter de cette résiliation, l'arrêt retient que le premier juge a constaté à bon droit que le commandement de payer était demeuré sans effet ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'action introduite par le bailleur, avant la mise en redressement judiciaire du preneur, en vue de faire constater l'acquisition de la clause résolutoire pour défaut de paiement des loyers ou des charges échus antérieurement au jugement d'ouverture de la procédure ne peut, dès lors qu'elle n'a donné lieu à aucune décision passée en force de chose jugée, être poursuivie après ce jugement, la cour d'appel, qui a constaté qu'une procédure collective était ouverte à l'encontre du preneur et qui était tenue de relever, au besoin d'office, les effets attachés au principe de l'interdiction des poursuites individuelles, a violé le texte susvisé (...).

NOTE :

Deux arrêts récents rendus au mois de mai, respectivement par la chambre commerciale de la Cour de cassation et par sa troisième chambre civile, rappellent les différences de solution relatives au sort de la

clause résolutoire mise en œuvre avant le jugement d'ouverture de la procédure selon le contrat dans lequel une telle clause a été stipulée. Simple rappel de solutions constantes devant la Haute juridiction, ces arrêts n'auront pas les honneurs de la publication au bulletin. Force est toutefois de constater qu'un tel rappel n'est pas dépourvu d'utilité, les deux arrêts rapportés étant des arrêts de cassation rendus au visa de l'article L. 622-21 du Code de commerce énonçant la règle dite de l'interdiction des poursuites.

Dans l'affaire soumise à la chambre commerciale de la Cour de cassation le 3 mai 2016 (*Cass. com., 3 mai 2016, n° 14-23.727, préc. : Act. proc. coll. 2016-9, alerte 119*) était en cause un contrat de crédit-bail immobilier. Un juge des référés avait constaté le jeu de la clause résolutoire stipulée au contrat avant que ne soit ouverte une procédure de redressement judiciaire à l'égard de la société crédit-preneur. Un appel avait ensuite été formé à l'encontre de la décision du juge des référés. Les juges du fond déclarèrent irrecevable la demande tendant au constat de l'acquisition de la clause résolutoire comme se heurtant à la règle de l'interdiction des poursuites. Leur décision est fermement cassée au visa de l'article 1134 du Code civil et de l'article L. 622-21 du Code de commerce dans sa rédaction issue de l'ordonnance du 18 décembre 2008. La chambre commerciale énonce de la manière la plus claire que « l'article L. 622-21 du Code de commerce ne fait pas obstacle à l'action aux fins de constat de la résiliation d'un contrat de crédit-bail immobilier par application d'une clause résolutoire de plein droit qui a produit ses effets avant le jugement d'ouverture du redressement judiciaire du crédit-preneur ». La chambre commerciale reprend ainsi la formule employée par un précédent arrêt paru au Bulletin qu'elle avait rendu le 18 novembre 2014 (*Cass. com., 18 nov. 2014, n° 13-23.997, P+B : JurisData n° 2014-027922 ; Rev. proc. coll. 2015, comm. 103, F. Macorig-Venier ; LEDEN janv. 2015, p. 2, E. Le Corre-Broly ; Defrénois 2015, p. 242, F. Vauvillé*), le premier à reconduire sous l'empire des textes postérieurs à l'ordonnance de 2008 la solution antérieurement appliquée (*Cass. 3e civ., 11 juin 1997, n° 95-14.355 : JurisData n° 1997-002653 ; Bull. civ. 1997, II, n° 139 ; Rev. proc. coll. 1998, p. 285, F. Macorig-Venier*). Dès lors que la clause résolutoire est acquise au jour du jugement d'ouverture, conformément aux stipulations convenues, l'action en constatation n'est ni suspendue ni interdite. La solution contraste avec celle posée en matière de bail commercial quant au sort de la clause résolutoire avec laquelle elle est précisément confondue, solution rappelée par un arrêt de la troisième chambre civile en date du 26 mai 2016.

S'agissant de l'arrêt rendu par la troisième chambre civile de la Cour de cassation (*Cass. 3e civ., 26 mai 2016, n° 15-12.750, préc.*), un bail commercial avait été consenti par des copropriétaires au profit d'une société. En raison du défaut de paiement de loyers, les bailleurs délivrèrent à la société preneuse un commandement de payer visant la clause résolutoire puis l'assignèrent en constatation de la résiliation du

bail, expulsion, paiement des loyers dus et fixation de l'indemnité d'occupation. La société fut alors soumise à une procédure de redressement judiciaire. Les juges du fond accueillirent les demandes du bailleur, considérant que le commandement était resté sans effet. L'arrêt ainsi rendu est censuré par la Cour de cassation qui affirme « que l'action introduite par le bailleur, avant la mise en redressement judiciaire du preneur, en vue de faire constater l'acquisition de la clause résolutoire pour défaut de paiement des loyers ou des charges échus antérieurement au jugement d'ouverture de la procédure ne peut, dès lors qu'elle n'a donné lieu à aucune décision passée en force de chose jugée, être poursuivie après ce jugement ». La réglementation particulière du jeu de la clause résolutoire dans le bail commercial conduit ainsi à exiger pour que la clause soit considérée comme acquise au jour du jugement d'ouverture que le jeu en ait été constaté par une décision définitive à cette date et aboutit à interdire la poursuite d'une action en constatation alors en cours. Ici encore la solution est acquise de longue date (*Cass. com.*, 12 juin 1990 : *Bull. civ.* 1990, IV, n° 172 ; *D.* 1990, p. 450, *Derrida*. – *Cass. 3e civ.*, 21 févr. 1990 : *Bull. civ.* 1990, III, n° 52 ; *RTD com.* 1991, p. 569, *M. Pédamon*. – *Cass. 3e civ.*, 9 janv. 2008, n° 06-21.499 : *JurisData* n° 2008-042188 ; *D.* 2008, p. 29, *A. Lienhard* ; *Droit et Patrimoine juill.-août 2008*, p. 106, *M.-H. Monsérié-Bon* ; *Rev. proc. coll.* 2008, *comm.* 126, *F. Macorig-Venier*. – *Cass. com.*, 28 oct. 2008, n° 06-18.042 : *JurisData* n° 2008-043526 ; *Bull. civ.* 2008, IV, n° 84 ; *D.* 2008, p. 2865, *A. Lienhard* ; *Gaz. Pal.* 21-22 janv. 2009, p. 32, *F. Kendérian*. – *Cass. 3e civ.*, 18 sept. 2012, n° 11-19.571 : *RTD com.* 2013, p. 66, *F. Kendérian*). L'argument n'avait curieusement pas été invoqué devant la cour d'appel. Mais précisément, la troisième chambre civile ajoute que la cour était tenue de relever, au besoin d'office, les effets attachés au principe de l'interdiction des poursuites individuelles. Le principe ayant un caractère d'ordre public interne et international, il avait été également précédemment affirmé, mais par la chambre commerciale jusqu'alors seulement, qu'elle devait être relevée d'office par le juge (*Cass. com.*, 12 janv. 2010, n° 08-19.645 : *JurisData* n° 2010-051097 ; *LEDEN mars 2010*, p. 6, *O. Staes* ; *D.* 2010, p. 263, *A. Lienhard*. – *Cass. com.*, 15 juin 2011, n° 10-16.990). Sans surprise, la troisième chambre civile adopte à cet égard également la même position que celle de la chambre commerciale.