

**TOULOUSE
CAPITOLE**
Publications



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

PARALYSIE DE L'ACTION EN RÉOLUTION POUR RETARD DE PAIEMENT

FRANCINE MACORIG-VENIER

Référence de publication : Revue des procédures collectives n° 5, Septembre 2017, comm. 100

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

PARALYSIE DE L'ACTION EN RÉOLUTION POUR RETARD DE PAIEMENT

L'action en résolution fondée sur le retard de paiement est une action en résolution pour défaut de paiement d'une somme d'argent interrompue ou interdite aux termes de l'article L. 622-21 du Code de commerce.

Cass. com., 15 nov. 2016, n° 14-25.767, PBI : JurisData n° 2016-023991 ; JCP E 2017, 1139, obs. Ph.-H. Brault ; JCP E 2017, 1164, obs. Ph. Pétel ; Gaz. Pal. 10 janv. 2017, n° 2, p. 65, obs. F. Kendérian ; RTD com. 2017, p. 185, obs. A. Martin-Serf

« ... Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 22 mai 2014), que la société Maurali (le bailleur), propriétaire de locaux donnés à bail commercial à la société Création et conception (le preneur), et reprochant à cette dernière un paiement tardif des loyers, l'a assignée en résiliation du contrat de bail ; que le preneur, mis en redressement judiciaire en cours d'instance, le 14 janvier 2010, a soulevé l'irrecevabilité de la demande sur le fondement de l'article L. 622-21 du Code de commerce ;

Attendu que le bailleur fait grief à l'arrêt d'accueillir cette fin de non-recevoir alors, selon le moyen :

1°/ que la cour d'appel a constaté que le redressement judiciaire avait été prononcé le 14 janvier 2010 ; qu'il en résultait que l'article L. 621-40 du Code de commerce n'était pas applicable en l'espèce ; qu'en fondant néanmoins sa décision sur cette disposition, la cour d'appel a violé celle-ci, ensemble l'article 2 du Code civil ;

2°/ que, par conclusions du 20 mars 2014, le bailleur demandait que soit prononcée la résiliation judiciaire du bail à raison notamment des retards systématiques de paiement des loyers par le preneur ; qu'en énonçant que « la SARL CREA & CONCEPTION invoque dès lors à juste titre l'irrecevabilité de l'action résolutoire entreprise par la SCI MAURALI », la cour d'appel a méconnu les termes du litige, en violation de l'article 4 du Code de procédure civile ;

3°/ que, par conclusions du 20 mars 2014, le bailleur demandait que soit prononcé la résiliation judiciaire du bail à raison notamment des retards systématiques de paiement des loyers par le preneur ;

qu'en déclarant le bailleur irrecevable en sa demande de résiliation du bail liant les parties pour loyers impayés, la cour d'appel a derechef méconnu les termes du litige, en violation de l'article 4 du Code de procédure civile ;

4°/ que la cour d'appel, qui, dans les motifs de sa décision, a énoncé que le bailleur était irrecevable en son action entreprise « à raison du retard dans le paiement des loyers antérieurs... », a, dans le dispositif de celle-ci, déclaré le bailleur « irrecevable en sa demande de résiliation du bail liant les parties pour loyers impayés » ; qu'elle s'est ainsi contredite, en violation de l'article 455 du Code de procédure civile ;

5°/ qu'en toute hypothèse, la cour d'appel a énoncé que le jugement d'ouverture suspendait ou interdisait toute action tendant à la résolution d'un contrat pour défaut de paiement d'une somme d'argent et a considéré qu'était recevable la demande de résiliation du bail pour manquement du preneur pour une faute autre que celle tirée d'un défaut de paiement ; qu'en déclarant irrecevable l'action du bailleur à raison du retard dans le paiement des loyers antérieurs à l'ouverture de la procédure collective du preneur, manquement distinct d'un défaut de paiement, la cour d'appel a violé l'article L. 621-40, visé par l'arrêt attaqué, et en tant que de besoin l'article L. 622-21 du Code de commerce, issu de la loi du 26 juillet 2005 ;

6°/ que le bailleur faisait valoir dans ses conclusions d'appel que le contrat devait être résilié à raison de l'exécution de mauvaise foi de ce contrat par le preneur ; qu'en s'abstenant de répondre à ces conclusions, la cour d'appel a encore violé l'article 455 du Code de procédure civile ;

Mais attendu que l'action en résolution d'un contrat pour défaut de paiement d'une somme d'argent à son échéance est une action fondée sur le défaut de paiement d'une somme d'argent au sens de l'article L. 622-21 du Code de commerce, dans sa rédaction issue de l'ordonnance du 18 décembre 2008 ; que, sans se contredire ni méconnaître l'objet du litige, la cour d'appel, qui n'avait pas répondu à des conclusions inopérantes, a, à bon droit, en dépit du visa erroné de l'article L. 621-40 du Code commerce, déclaré irrecevable la demande du bailleur tendant à la résiliation du contrat de bail pour paiement tardif des loyers antérieurs au jugement d'ouverture ; que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi... »

NOTE :

L'action fondée sur la résolution d'un contrat en raison de retards de paiement est soumise à la prohibition posée par l'article L. 622-21, I, du Code de commerce. Telle est la solution parfaitement claire énoncée par la chambre commerciale de la Cour de cassation dans un arrêt rendu le 15 novembre 2016 appelé à publication au Bulletin des arrêts de la Cour de cassation. Le contrat en cause était un contrat de bail commercial dont on sait la difficulté pour les bailleurs d'invoquer une résiliation acquise à la date du jugement d'ouverture ou de poursuivre ou engager une action en résiliation.

Le bailleur avait agi en résolution du bail pour un paiement tardif des loyers. En cours d'instance fut ouverte la procédure de redressement judiciaire à l'égard du preneur. Ce dernier souleva alors l'irrecevabilité de la demande sur le fondement de l'article L. 622-21 du Code de commerce. La fin de non-recevoir fut accueillie par la cour d'appel sur le fondement de l'article L. 622-40 (devenu l'article L. 622-21) Le bailleur forma un pourvoi en prétendant notamment, que le retard de paiement ne pouvait constituer un défaut de paiement de somme d'argent, seul visé par l'article L. 622-21. L'argument du bailleur ainsi soulevé est (comme les autres) repoussé par la Cour de cassation qui rejette le pourvoi. Elle affirme que « l'action en résolution d'un contrat pour défaut de paiement d'une somme d'argent à son échéance est une action fondée sur le défaut de paiement d'une somme d'argent au sens de l'article L. 622-21 du Code de commerce, dans sa rédaction issue de l'ordonnance du 18 décembre 2008 » et que « la cour d'appel, [...] a, à bon droit, en dépit du visa erroné de l'article L. 621-40 du Code commerce, déclaré irrecevable la demande du bailleur tendant à la résiliation du contrat de bail pour paiement tardif des loyers antérieurs au jugement d'ouverture ».

Le bailleur avait tenté de jouer sur le principe d'interprétation stricte de la règle de l'interdiction des poursuites en raison de son caractère dérogatoire. Or, la Cour de cassation ne l'applique qu'avec nuance, voire pour certains auteurs, le malmène. Ainsi a-t-elle appliqué l'interdiction des actions en paiement édictée par la loi à des actions en exécution d'obligation de faire dont elle considère qu'elles dissimulaient des paiements de somme d'argent, comme l'action visant à la condamnation d'un entrepreneur à la démolition d'une construction (*Cass. com.*, 9 juill. 1996, n° 94-18.676 : *Juris-Data* n° 1996-003071 ; *Bull. civ. IV*, n° 210 ; *JCP E* 1997, I, 623, n° 2, *M. Cabrillac* ; *Rev. proc. coll.* 1997,

p. 67, n° 20, obs. M.-H. Monsérié-Bon), ou, à l'inverse, l'action tendant à la réalisation d'un mur de soutènement (*Cass. com., 17 juin 1997, n° 94-14.109 : JurisData n° 1997-002876 ; Bull. civ. IV, n° 192 ; Rev. proc. coll. 1998, p. 282, obs. F. Macorig-Venier ; D. 1997, somm. p. 311, obs. A. Honorat ; RTD com. 1997, p. 684, obs. A. Martin-Serf*). S'agissant de la prohibition des actions tendant « à la résolution d'un contrat pour défaut de paiement de somme d'argent », la Cour de cassation estime également que l'action qui tend à la résolution d'un contrat pour défaut de paiement à l'échéance y est assimilable. Le retard de paiement à l'échéance aboutit bien à un défaut de paiement à cette date. La parade du bailleur s'avère vaine.