



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

*ACTION EN RESTITUTION DE SOMMES REMISES À UN SÉQUESTRE CONVENTIONNEL  
PLACÉ EN REDRESSEMENT JUDICIAIRE*

FRANCINE MACORIG-VENIER

Référence de publication : Revue des procédures collectives n° 5, Septembre 2021, comm. 126

Pour toute question sur Toulouse Capitole Publications,  
contacter [portail-publi@ut-capitole.fr](mailto:portail-publi@ut-capitole.fr)

## ACTION EN RESTITUTION DE SOMMES REMISES À UN SÉQUESTRE CONVENTIONNEL PLACÉ EN REDRESSEMENT JUDICIAIRE

*Solution.* – *Le séquestre conventionnel oblige le dépositaire, même en liquidation judiciaire, à rendre la chose contentieuse déposée entre ses mains à la personne qui sera jugée devoir l'obtenir, sans qu'il y ait lieu à concours sur cette somme entre les créanciers de ce dépositaire.*

*Impact.* – *Cette solution protège le déposant mais limite l'effet de la procédure collective.*

Cass. com., 23 sept. 2020, n° 19-15.122, F-P+B : JurisData n° 2020-014759 ; JCP E 2020, act. 1535, Ph. Pétel ; RD bancaire et fin. 2020, comm. 140, note C. Houin-Bressand ; LEDEN oct. 2020, n° 113s5, p. 4, P. Rubellin ; BJE nov. 2020, n° 118f8, p. 29, Touzain ; Rev. sociétés 2020, p. 712, L.-C. Henry

### [...] **Faits et procédure**

1. Selon l'arrêt attaqué (Rennes, 12 février 2019), par un acte sous seing privé du 26 mai 2010, M. B. et M. et Mme L., mis en relation par un agent immobilier, la société Jourand Le Gall Immobilier (la société JLG), ont signé une promesse de vente et d'achat d'un terrain. M. et Mme L. ont versé un dépôt de garantie de 10 000 € entre les mains de la société JLG. Invités par le notaire à se présenter à son étude pour la signature de l'acte authentique de vente, M. et Mme L. ont fait savoir qu'en raison de la délivrance d'un certificat d'urbanisme ne leur permettant pas de réaliser l'opération de construction qu'ils projetaient, ils n'entendaient plus acquérir le terrain, et ont demandé à la société JLG la restitution du dépôt de garantie à laquelle celle-ci s'est opposée.

2. Par un jugement du 30 janvier, la liquidation judiciaire de la société JLG a été ouverte, la société TCA étant désignée liquidateur. Les époux L. ont déclaré leur créance puis, le 13 décembre 2013, ont assigné la société TCA, ès qualités, et M. B. aux fins d'obtenir la restitution de la somme versée au titre du dépôt de garantie.

### **Examen des moyens**

*Sur le premier moyen, pris en sa première branche*

***Énoncé du moyen***

3. M. et Mme L. font grief à l'arrêt de déclarer irrecevables leurs demandes contre la société TCA, ès qualités, alors « que l'action tendant à faire exécuter, par un agent immobilier soumis à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et faisant l'objet d'une procédure collective, son obligation de restitution d'une somme séquestrée sur un compte individualisé à la personne devant l'obtenir n'est pas soumis à l'interdiction du paiement des créances antérieures au jugement d'ouverture et à l'interdiction des poursuites individuelles qu'en déclarant irrecevable l'action de M. et Mme L. tendant à ce que la société TCA, en qualité de liquidateur judiciaire de la société JLG, agent immobilier soumis aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970, leur restitue la somme séquestrée sur un compte séquestre individualisé qu'ils avaient versée en vue de la réalisation d'une vente finalement non réalisée sur le fondement de l'interdiction de paiement des créances antérieures au jugement d'ouverture d'une procédure collective et de l'interdiction des poursuites individuelles, la cour d'appel a violé les dispositions 1956 du code civil, 1 et 3 alors applicables de loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 par refus d'application et L. 622-17 et L. 622-21 du code de commerce par fausse application. »

***Réponse de la Cour***

Vu l'article 1956 du code civil :

4. Selon ce texte, le séquestre conventionnel est le dépôt fait par une personne d'une chose contentieuse, entre les mains d'un tiers qui s'oblige à la rendre, après la contestation terminée, à la personne qui sera jugée devoir l'obtenir.

5. Pour déclarer irrecevable la demande de M. et Mme L. contre la société TCA, ès qualités, tendant à la restitution du dépôt de garantie, l'arrêt retient, par motifs adoptés, que la société JLG, tout séquestre qu'elle ait pu être, était tenue d'une obligation de restitution dont l'exécution serait constitutive d'un paiement, que l'article L. 622-21 du code de commerce, dans sa rédaction issue de l'ordonnance du 18 décembre 2008, interdit toute procédure de distribution n'ayant pas produit un effet attributif avant le jugement d'ouverture, que parmi ces procédures doivent être incluses celles afférentes aux sommes faisant l'objet d'un séquestre, qu'en sollicitant l'exécution d'un paiement, les époux L. présentaient une demande dont la recevabilité était soumise aux dispositions de l'article L. 622-7 et que la créance de restitution du

dépôt de garantie étant antérieure au jugement d'ouverture de la procédure collective, la demande, ayant pour objet et finalité l'exécution de cette obligation, constituait une demande en paiement irrecevable. Il retient encore, par motifs propres, qu'il résulte des dispositions des articles L. 622-7 et L. 622-21 qu'en cas de procédure collective ouverte à l'égard d'un séquestre postérieurement à la remise de fonds, les droits des parties l'ayant constitué séquestre conventionnel à recouvrer la somme remise ne peuvent être exercés à d'autres conditions que celles prévues pour les créances nées antérieurement au jour d'ouverture.

6. En statuant ainsi, alors que le séquestre conventionnel oblige le dépositaire, même en liquidation judiciaire, à rendre la chose contentieuse déposée entre ses mains à la personne qui sera jugée devoir l'obtenir, sans qu'il y ait lieu à concours sur cette somme entre les créanciers de ce dépositaire, de sorte que la demande de restitution de la somme séquestrée entre les mains de la société JLG ne se heurtait pas à l'interdiction de payer une créance antérieure, ni à l'interdiction de toute procédure de distribution n'ayant pas produit un effet attributif avant le jugement d'ouverture, et était recevable, la cour d'appel a violé le texte susvisé.

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs, la Cour :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 12 février 2019, entre les parties, par la cour d'appel de Rennes [...].

## ACTION EN RESTITUTION DE SOMMES REMISES À UN SÉQUESTRE CONVENTIONNEL PLACÉ EN REDRESSEMENT JUDICIAIRE

### Note :

L'action tendant à la restitution, par un agent immobilier, d'une somme séquestrée sur un compte individualisé détenu par le séquestre soumis à une procédure collective, ne se heurte pas à la règle de l'arrêt des poursuites : telle est la solution qui résulte d'un arrêt rendu par la chambre commerciale de la Cour de cassation le 23 septembre 2020, arrêt qui a les honneurs d'une publication au bulletin des arrêts de la Cour de cassation. Il revient sur la délicate question de la restitution de sommes d'argent par le détenteur, qualifié ici de séquestre conventionnel, placé en procédure collective, à celui qui les lui a remises (à la personne jugée devoir l'obtenir).

Dans cette affaire, deux candidats acquéreurs avaient remis à un agent immobilier un dépôt de garantie après signature d'une promesse de vente et d'achat d'un terrain. Faute d'avoir obtenu le certificat d'urbanisme leur permettant de réaliser la construction envisagée sur ce terrain, ils renoncèrent à l'opération et demandèrent à l'agent immobilier restitution des sommes versées, ce qu'il refusa. Il fut par la suite soumis à une procédure de liquidation judiciaire. Les « *acquéreurs* » déclarèrent leur créance et assignèrent le liquidateur en restitution de la somme versée. La cour d'appel écarta leur demande en leur opposant l'interdiction de paiement des créances antérieures et l'interdiction des poursuites. Estimant que leur action ne heurtait aucune de ces règles, l'agent immobilier, représenté par le liquidateur, étant soumis aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et tenu à restituer la somme séquestrée sur un compte séquestre individualisé, la Cour de cassation casse la décision des juges du fond au visa de l'article 1956 du Code civil relatif au séquestre conventionnel.

Le présent arrêt vient confirmer la solution énoncée par un précédent arrêt du 13 novembre 2001 (*Cass. com.*, 13 nov. 2001, n° 97-16.652 : *JurisData* n° 2001-011627 ; *Bull. civ. IV*, n° 177 ; *JCP E* 2002, 666, note *Barrière* ; *Rev. proc. coll.* 2003, p. 14, n° 13, note *Ch. Lebel*).

L'arrêt du 13 novembre 2001 rendu au visa des articles 1956 du Code civil et L. 143-6 du Code du travail (la primauté de l'AGS sur les sommes concernées était invoquée par le commissaire à l'exécution du plan) énonçait : « *le séquestre conventionnel oblige le dépositaire, même en redressement judiciaire, à rendre la chose contentieuse déposée entre ses mains à la personne qui sera jugée devoir l'obtenir, sans qu'il y ait lieu à concours entre les créanciers de ce dépositaire* ». La formule est reprise par l'arrêt du

20 septembre dernier, tout en étant ainsi adaptée et complétée : « *le séquestre conventionnel oblige le dépositaire, même en liquidation judiciaire, à rendre la chose contentieuse déposée entre ses mains à la personne qui sera jugée devoir l'obtenir, sans qu'il y ait lieu à concours sur cette somme entre les créanciers de ce dépositaire, de sorte que la demande de restitution de la somme séquestrée [...] ne se heurtait pas à l'interdiction de payer une créance antérieure, ni à l'interdiction de toute procédure de distribution n'ayant pas produit un effet attributif avant le jugement d'ouverture, et était recevable* ».

La solution adoptée en 2001 tranchait par rapport à une jurisprudence antérieure (*Cass. com.*, 4 mars 1997, n° 94-13.170 : *JurisData* n° 1997-000897 ; *Bull. civ. IV*, n° 64 ; *RTD com.* 1997, p. 491, obs. M. Cabrillac ; *RTD com.* 1998, p. 415, obs. A. Martin-Serf ; *BJS* 1997, p. 590, note Th. Bonneau ; *RD bancaire et bourse mai-juin* 1997, p. 129, Campana et Calendini ; *Rev. proc. coll.* 1998, p. 288, n° 6, obs. F. Macorig-Venier), mais il est vrai que c'est alors un banquier qui avait été constitué séquestre. Cet arrêt avait cassé la décision des juges du fond au visa des articles 1956 du Code civil, également visé dans le présent arrêt, et des articles 47 (arrêt des poursuites) et 50 (obligation de déclaration) de la loi du 25 janvier 1985 (non visés ici) et affirmé : « *qu'en cas de mise en redressement judiciaire d'un banquier, les droits des parties l'ayant constitué séquestre conventionnel à recouvrer la somme remise, ou à la transférer chez un tiers ne peuvent être exercés qu'aux mêmes conditions que celles s'imposant à d'autres déposants* ».

L'hésitation entre l'analyse, majoritaire, de la somme d'argent détenue en compte par le débiteur en procédure collective en une créance conduisant à la soumission de celui qui prétend que ladite somme lui revient à l'interdiction des poursuites en paiement et à l'obligation de déclaration et celle d'un bien susceptible de revendication ou restitution domine la question (*V. sur la présentation de la question et sur l'analyse de la monnaie scripturale en une véritable monnaie, objet d'une double propriété, des déposants et des banquiers : Th. Le Gueut, La propriété, source de préférence : le principe d'égalité contourné ? Le sort des propriétaires de sommes d'argent : BJE nov. 2019, n° 117j4, p. 62*).

La Cour de cassation a exclu la revendication des sommes d'argent (*Cass. com.*, 4 févr. 2003, n° 00-13.356, PB : *JurisData* n° 2003-017629 ; *JCP E* 2003, 1363, note D. Robine ; *Rev. proc. coll.* 2003, p. 306, obs. M.-H. Monsérié-Bon ; *RTD com.* 2003, p. 570, obs. A. Martin-Serf. – *Cass. com.*, 22 mai 2013, n° 11-23.961, PB : *JurisData* n° 2013-009963 ; *D.* 2013, p. 1342, obs. A. Lienhard ; *JCP E* 2013, 1434, obs. Ph. Pétel ; *Act. proc. coll.* 2013, alerte 133, obs. P. Cagnoli ; *Rev. sociétés* 2013, p. 526, obs. Ph. Roussel Galle ; *Rev. proc. coll.* 2013, comm. 130, obs. M.-H. Monsérié-Bon ; *D.* 2013, p. 1594, note F. Danos ; *D.* 2013, p. 2368, obs. F.-X. Lucas ; *RTD com.* 2013, p. 591, obs. A. Martin-Serf), tout en

admettant leur restitution si ces sommes sont individualisées et spécialement affectées, et ce sans passer toujours, semble-t-il, par le canal de la revendication (*sur la limitation de la portée de l'arrêt du 22 mai 2013, V. Th. Mastrullo et M. Menjuq, Procédure collective du mandataire et revendication des sommes d'argent spécialement affectées au paiement du mandant : Rev. proc. coll. 2016, étude 11*). On comprend dès lors que l'auteur du pourvoi ait insisté sur l'individualisation des sommes concernées, individualisation imposée aux agents immobiliers par les dispositions de la loi Hoguet du 2 janvier 1970 et de son décret d'application. La chambre commerciale ne reprend toutefois pas cet élément et ne se réfère pas davantage à la loi Hoguet, tandis qu'elle avait affirmé dans un arrêt remarqué rendu le 15 février 2011 que la créance du mandant de l'agent immobilier résultant des dispositions de la loi du 2 janvier 1970 échappait par nature aux dispositions de la procédure collective (*Cass. com., 15 févr. 2011, n° 10-10.056, PB : JurisData n° 2011-001742 ; JCP E 2011, 1263, spéc. n° 8, obs. Ph. Pétel ; Act. proc. coll. 2011, alerte 109, note D. Bazin-Beust ; D. 2011, p. 590, obs. A. Lienhard ; D. 2011, p. 988, note D.-R. Martin ; RTD civ. 2011, p. 376, obs. P. Crocq ; RTD com. 2011, p. 634, obs. A. Martin-Serf ; AJDI 2011, p. 645, obs. M. Thioye ; Gaz. Pal. 2 avr. 2011, p. 30, note L.-C. Henry ; BJE 2011, p. 196, note E. Le Corre-Broly ; Dr. & patr. 2011, p. 75, n° 206, obs. C. Saint-Alary-Houin*). Elle se fonde ici exclusivement sur le régime du séquestre conventionnel. Selon l'article 1596 du Code civil reproduit, « *le séquestre conventionnel est le dépôt fait par une personne d'une chose contentieuse, entre les mains d'un tiers qui s'oblige à la rendre, après la contestation terminée, à la personne qui sera jugée devoir l'obtenir* ». La restitution de la somme séquestrée s'impose peu important la soumission du séquestre à une procédure collective. La qualification de séquestre, quoique discutée (*Touzain : BJE nov. 2020, n° 118f8, p. 29, analysant le mécanisme employé ici en un gage avec entiercement et proposant « d'admettre que les sûretés avec entiercement obéissent à un régime propre, conduisant à faire échapper l'objet entiercé à la procédure collective frappant le tiers détenteur »*) constitue ainsi un efficace rempart contre la discipline collective et les règles du concours. La généralisation de la solution à tout détenteur précaire de sommes d'argent sur un compte isolé et spécialement affectées est au demeurant prônée en doctrine (*P.-M. Le Corre, Droit et pratique des procédures collectives : Dalloz Action, 2021/2022, n° 663.131, p. 2318*).