

Cour de cassation

chambre commerciale

Audience publique du 11 juin 2014

N° de pourvoi: 13-16194 13-20375

ECLI:FR:CCASS:2014:CO00588

Publié au bulletin

Cassation partielle

M. Espel (président), président

SCP Boré et Salve de Bruneton, SCP Gatineau et Fattaccini, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, CHAMBRE COMMERCIALE, a rendu l'arrêt suivant :

Joint les pourvois n° W 13-16. 194 et R 13-20. 375 formés par la SCI X... II, qui attaquent le même arrêt ;

Sur l'irrecevabilité du pourvoi n° W 13-16. 194, relevée d'office, après avertissement délivré aux parties :

Vu l'article 613 du code de procédure civile ;

Attendu qu'il résulte de ce texte que le délai de pourvoi en cassation ne court à l'égard des décisions rendues par défaut, même pour les parties qui ont comparu devant les juges du fond, qu'à compter du jour où l'opposition, ouverte aux parties défaillantes, n'est plus recevable ;

Attendu que la SCI X... II s'est pourvue en cassation le 17 avril 2013 contre un arrêt rendu par défaut et qu'il n'est pas justifié de l'expiration du délai d'opposition à la date de ce pourvoi ;

D'où il suit que le pourvoi est irrecevable ;

Sur le premier moyen du pourvoi n° R 13-20. 375, pris en sa première branche :

Vu l'article L. 622-16, alinéa 3, du code de commerce, dans sa rédaction antérieure à la loi du 26 juillet 2005 de sauvegarde des entreprises, applicable en la cause ;

Attendu que si la vente de gré à gré d'un immeuble compris dans l'actif du débiteur en liquidation judiciaire n'est réalisée que par l'accomplissement d'actes postérieurs à la décision du juge-commissaire qui autorise, sur le fondement du texte susvisé, la cession de ce bien, celle-ci n'en est pas moins parfaite dès l'ordonnance, sous la condition suspensive que la décision acquière force de chose jugée ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que par acte du 2 mai 2003, la SCI X... II (la SCI) a acquis une ferme dont MM. René, Michel, Gabriel et Jean-Marc Y... et M. Z... étaient propriétaires indivis ; que la date d'entrée en jouissance de la SCI a été reportée pour notamment permettre au mandataire judiciaire à la liquidation judiciaire de M. Jean-Marc Y... (le débiteur), prononcée le 7 décembre 1998, de donner son accord à la vente ; que le 10 août 2003, un incendie a en partie détruit le bien vendu ; que par ordonnance du 26 septembre 2003, le juge-commissaire a autorisé le liquidateur à vendre les parts du débiteur dans l'immeuble ; que les parties étant en désaccord sur l'attribution de l'indemnité due par l'assureur et la vente n'ayant pas été réitérée par acte authentique, la SCI a, en février 2005 et juillet 2007, assigné les coindivisaires et le liquidateur pour voir constater que la vente était parfaite et dire que cette indemnité devait lui rester acquise ; que ceux-ci ont soutenu que le compromis était inopposable à la procédure collective du débiteur ; que René Y... étant décédé en cause d'appel, la SCI a assigné MM. Jean-Marc, Michel et Gabriel Y... et M. Z... en reprise d'instance ; que la MSA service des tutelles 36, en sa qualité de curateur de M. Michel Y..., est intervenue à l'instance ;

Attendu que, pour rejeter les demandes de la SCI, l'arrêt, après avoir énoncé qu'en application de l'article L. 622-9 du code de commerce dans sa rédaction applicable au litige, la liquidation judiciaire emporte de plein droit, à partir de sa date, dessaisissement pour le débiteur de l'administration et de la disposition de ses biens, les droits et actions concernant son patrimoine étant exercés par le liquidateur, et que l'ordonnance du juge-commissaire ne valant qu'à titre d'autorisation n'emportait pas vente et ne pouvait se substituer au consentement devant être donné par le liquidateur ;

Attendu qu'en statuant ainsi, 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 :

DECLARE IRRECEVABLE le pourvoi n° W 13-16. 194 ;

Et sur le pourvoi n° R 13-20. 375 :

CASSE ET ANNULE, sauf en ce qu'il a donné acte à la MSA service des tutelles 36 de son intervention volontaire à l'instance en qualité de curateur de M. Michel Y..., l'arrêt rendu le 3 décembre 2012, entre les parties, par la cour d'appel d'Orléans ; remet, en conséquence, sur les autres points, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel d'Orléans, autrement composée ;

Condamne MM. Gabriel et Michel Y..., M. Z... et Mme A... , ès qualités, aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt partiellement cassé ;
Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, chambre commerciale, financière et économique, et prononcé par le président en son audience publique du onze juin deux mille quatorze.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits à l'appui du pourvoi n° R 13-20. 375 par la SCP Gatineau et Fattaccini, avocat aux Conseils, pour la SCI X... II

PREMIER MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt infirmatif attaqué d'AVOIR débouté la SCI X... Il de l'ensemble de ses demandes formées à l'encontre de René, Gabriel, Michel Y..., de Emmanuel Z... et de Maître A...ès qualités de mandataire liquidateur de Jean-Marc Y..., d'AVOIR déclaré inopposable à la liquidation de Jean-Marc Y... le compromis de vente signé le 2 mai 2003 et, en conséquence, d'AVOIR constaté que la société anonyme MONCEAU GÉNÉRALE ASSURANCES était redevable, envers Gabriel, Michel Y..., Emmanuel Z... et Maître A...ès qualités de mandataire liquidateur de Jean-Marc Y..., ensemble, de la somme de 78 398, 96 euros au titre de l'indemnité immédiate contractuellement due à raison du sinistre survenu dans la nuit du 10 au 11 août 2003 et que cette somme était entièrement consignée entre les mains de Maître B..., d'AVOIR dit que la société anonyme MONCEAU GÉNÉRALE ASSURANCES devrait en outre, sur présentation de factures de travaux de reconstruction établies dans un délai de deux ans suivant le prononcé du présent arrêt payer à Gabriel, Michel Y..., Emmanuel Z... et Maître A...ès qualités de mandataire liquidateur de Jean-Marc Y..., ensemble, la somme de 27 587 euros au titre de l'indemnité de dépréciation, outre celle de 1 314 euros au titre des honoraires de l'expert diligenté par l'assuré, d'AVOIR dit que Maître B..., détenteur de la somme de 121 937, 17 euros consignée par la société anonyme MONCEAU GÉNÉRALE ASSURANCES, devrait restituer cette somme à cette dernière à hauteur de 43 538, 21 euros et qu'il pourrait en remettre le solde, soit 78 398,96 euros, entre les mains de Gabriel, Michel Y..., Emmanuel Z... et Maître A..., ès qualités de mandataire liquidateur de Jean-Marc Y..., selon les modalités de partage des fonds unanimement définies par ceux-ci ou entre les mains du notaire qui serait unanimement désigné par eux, d'AVOIR dit qu'en cas de désaccord entre Gabriel, Michel Y..., Emmanuel Z... et Maître A..., ès qualités de mandataire liquidateur de Jean-Marc Y..., sur la remise des fonds détenus par Maître B..., il appartiendrait à la partie la plus diligente de saisir le juge compétent d'une demande d'ouverture des opérations de compte liquidation partage de l'indivision, d'AVOIR dit que par l'effet du paiement de l'indemnité d'assurance, la société anonyme MONCEAU GÉNÉRALE ASSURANCES serait subrogée dans les droits et actions de Gabriel, Michel Y..., Emmanuel Z... et Maître A..., ès qualités de mandataire liquidateur de Jean-Marc Y..., et notamment dans l'action récursoire qui pourrait être engagée à l'encontre du SDIS, et d'AVOIR condamné la SCI X... Il à payer, d'une part, à Gabriel et Michel Y..., ensemble, d'autre part, à Maître A..., ès qualités, la somme de 2 500 euros au titre des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile ;

AUX MOTIFS QU'« en application de l'article L. 622-9 du code de commerce en sa rédaction applicable au litige, le jugement qui ouvre la liquidation judiciaire emporte de plein droit, à partir de sa date, dessaisissement pour le débiteur de l'administration et de la disposition de ses biens, et que les droits et actions concernant son patrimoine sont exercés par le liquidateur pendant toute la durée de la liquidation judiciaire ; Qu'il est constant que Jean-Marc Y..., qui avait fait l'objet d'un jugement de liquidation judiciaire le 7 décembre 1998, n'avait plus pouvoir de consentir la vente de ses droits immobiliers indivis le 2 mai 2003, date de la signature du compromis et que cet acte, qui n'est pas nul, est cependant inopposable à sa liquidation ; Attendu que Maître A..., seule habilitée à exercer les droits de cet indivisaire, n'a été autorisée à consentir cette même vente que le 26 septembre 2003 par une ordonnance du juge commissaire à la liquidation de Jean-Marc Y... qui était dépourvue de tout effet rétroactif et qui, ne valant qu'à titre d'autorisation, n'emportait pas vente et ne pouvait se substituer au consentement devant être donné par le mandataire liquidateur, lequel n'était nullement contraint de passer l'acte autorisé ; Que Maître A...n'a cependant jamais signé de compromis de vente au nom de Jean-Marc Y..., ce qui conduit à retenir que la liquidation ne peut se voir opposer la vente de l'immeuble

indivis, ni même à la vente des droits indivis du débiteur liquidé ; Attendu que la SCI prétend que le caractère parfait de la vente est cependant établi par l'accord initialement donné par tous les indivisaires pour qu'elle perçoive l'indemnité d'assurance due au titre du sinistre ayant détruit l'immeuble vendu mais qu'il ne saurait résulter de courriers échangés entre le notaire de Monsieur René Y..., celui de la SCI X... et l'assureur, un accord donné par Maître A...à la réalisation de la vente et au versement de cette indemnité entre les mains de l'acquéreur ; Attendu que le compromis de vente signé par les parties indique que la transaction porte sur une ferme, ses dépendances et le terrain attenants situés Le Bois Martin à La Chapelle Montmartin moyennant le prix de 122 000 euros et qu'il ne saurait être considéré, sans dénaturer les termes de cet acte, que la SCI X... Il a, le 2 mai 2003, entendu acquérir les droits immobiliers indivis de René, Michel, Gabriel Y... et Emmanuel Z... moyennant le prix de 106 267, 55 euros ; Qu'il est au contraire constant que les cocontractants avaient entendu faire porter la vente sur l'intégralité du bien indivis et que la SCI, qui a signé un avenant précisant que la vente était soumise à l'autorisation donnée par le juge commissaire, entendait, aux termes de ses propres écritures, devenir seule propriétaire du bien vendu afin de pouvoir en consentir la location au fils de son gérant ; Qu'il sera d'ailleurs observé qu'aujourd'hui encore bien qu'elle ait connaissance de l'argumentation de Maître A...d'une absence d'opposabilité de la vente des droits de Jean-Marc Y..., la SCI X... Il ne demande pas subsidiairement à la cour de la déclarer valablement acquéreur des droits des autres indivisaires mais réclame exclusivement la qualité de seule propriétaire de l'ensemble immobilier litigieux, ce qui démontre de plus fort que n'a existé aucun accord de volonté portant sur une vente partielle de droits indivis ; Attendu qu'aux termes de l'article 815-3 du code civil, le consentement de tous les indivisaires est requis pour procéder valablement à la vente d'un immeuble indivis ; Qu'il est constant que le dessaisissement du débiteur prévu par l'article L. 622-9 du code de commerce n'entraîne pas l'incapacité de Jean-Marc Y... mais prive seulement ce dernier du pouvoir de contracter ; Que. cette règle étant édictée dans l'intérêt exclusif des créanciers, seul le liquidateur peut se prévaloir de l'inopposabilité du contrat conclu par Jean-Marc Y..., ce qui empêche les appelants et le débiteur liquidé d'en faire état pour se délier de leurs propres engagements ; Que la SCI fait valoir à bon droit que tous les indivisaires ont donné leur consentement à l'acte litigieux et qu'aux termes de l'article 1589 du code civil, la promesse, de vente, vaut vente lorsqu'il y a consentement réciproque des deux parties sur la chose et sur le prix ; Que, cependant, si l'acte reste valable entre les parties, son inopposabilité à Maître A..., qui refuse désormais la vente qu'elle a été autorisée à conclure par le juge commissaire sans qu'il n'ait été informé du sinistre survenu, ne permet pas à la cour de constater le caractère parfait de la transaction intervenue le 2 mai 2003 à la suite de l'échange des consentements de toutes les parties puisque l'une d'entre elles n'avait pas alors pouvoir de contracter ; Qu'il convient dès lors d'infirmer entièrement les décisions déferées, de débouter la SCI de sa demande tendant à voir déclarer parfaite la vente de l'immeuble litigieux et de faire droit à la demande de Maître A...en déclarant cette transaction inopposable à la liquidation de Jean-Marc Y... » ;

1. ALORS QUE la cession d'un immeuble compris dans l'actif du débiteur en liquidation judiciaire est parfaite dès l'ordonnance du juge-commissaire qui l'autorise, sous la condition suspensive que la décision acquière force de chose jugée ; qu'en l'espèce, en affirmant que la vente de la ferme litigieuse, par acte du 2 mai 2003, à la SCI X... Il, bien qu'elle soit valable entre les parties, était inopposable à la liquidation judiciaire de Monsieur Jean-Marc Y..., alors propriétaire indivis de cet immeuble, au prétexte que le 2 mai 2003, ce dernier n'avait pas le pouvoir de contracter et que l'ordonnance du 26 septembre 2003 par laquelle le juge-commissaire à la liquidation judiciaire de Monsieur Jean-Marc Y... avait autorisé la vente de sa part dans le bien indivis ne valait qu'à titre

d'autorisation, n'emportait pas vente et ne pouvait se substituer au consentement devant être donné par le mandataire liquidateur, lequel n'était nullement contraint de passer l'acte autorisé, la Cour d'appel a violé les articles 1134 et 1583 du Code civil, ensemble l'article L. 622-16, alinéa 3, du Code de commerce, dans sa rédaction applicable en la cause ;

2. ALORS QUE le juge ne peut dénaturer les termes du litige tels qu'ils résultent des conclusions des parties ; que, dans ses conclusions récapitulatives signifiées le 4 avril 2012 (p. 4, dernier alinéa ; p. 6, antépénultième alinéa), Maître A..., ès qualités de mandataire-liquidateur de Monsieur Jean-Marc Y..., se bornait à demander à la Cour d'appel, au cas où l'acte du 2 mai 2003 était considéré comme valant vente au profit de la SCI X... II, de confirmer le jugement en ce qu'il avait retenu que la vente litigieuse ne lui était opposable qu'à compter de l'ordonnance du juge-commissaire du 26 septembre 2003 ayant autorisé celle-ci et soutenait n'être aucunement opposée au transfert de propriété à compter de cette date ; qu'en déboutant la SCI X... de sa demande tendant à voir constater que la vente de la ferme litigieuse était parfaite, au prétexte que Maître A...refusait désormais la vente qu'elle avait été autorisée à conclure par le juge-commissaire, la Cour d'appel a dénaturé les termes du litige, en violation de l'article 4 du Code de procédure civile.

SECOND MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt infirmatif attaqué d'AVOIR débouté la SCI X... II de l'ensemble de ses demandes en paiement de dommages et intérêts formées à l'encontre de René, Gabriel, Michel Y..., de Emmanuel Z... et de Maître A...ès qualités de mandataire liquidateur de Jean-Marc Y... et d'AVOIR condamné la SCI X... II à payer, d'une part, à Gabriel et Michel Y..., ensemble, d'autre part, à Maître A..., ès qualités, la somme de 2 500 euros au titre des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile ;

AUX MOTIFS QU'« il n'est cependant nullement démontré que les consorts Y...-Z..., exerçant respectivement des activités d'agriculteur, de chauffeur de tracteur et d'intérimaire, et donc non juristes, étaient informés des conséquences du placement de Jean-Marc Y... en liquidation judiciaire et de la nécessité de faire intervenir Maître A...à la vente ; Que seul Jean-Marc Y... avait été clairement avisé de son dessaisissement par la notification du jugement prononçant sa mise en liquidation judiciaire et qu'il pourrait donc être tenu de réparer les préjudices subis par l'acquéreur en raison de la non réalisation de la transaction projetée, du fait de son inopposabilité à sa liquidation ; Attendu que, pour démontrer la réalité de tels préjudices, la SCI fait état de l'impossibilité dans laquelle elle s'est trouvée de mener à bien un projet d'élevage de chevaux avec écuries pour propriétaires ; Que, cependant, elle n'avait nullement l'intention de créer une telle structure, qui n'entre d'ailleurs pas dans son objet social, mais envisageait uniquement de louer la propriété acquise des consorts Y...-Z...à Damien X..., fils de son gérant, propriétaire de la parcelle voisine sur laquelle il développe déjà une activité équestre ; Que le préjudice résultant de l'impossibilité, pour Damien X..., d'agrandir son entreprise, n'est donc pas personnel à la SCI et ne peut ouvrir droit à réparation au profit de cette dernière, ce qui rend inutile l'expertise sollicitée par elle et ordonnée par le tribunal ; Attendu que la SCI, soutient ensuite qu'elle s'est portée acquéreur de plusieurs autres terres et " d'un hangar dont la toiture se dégrade de jour en jour sans qu'il lui soit possible d'envisager des travaux tant qu'elle ne sait pas si les biens de la famille Y... lui sont acquis définitivement " sans verser la moindre pièce à l'appui de cette allégation dépourvue de toute vraisemblance ; Que la nécessité d'acheminer l'eau et l'électricité sur les terrains voisins devenus sa propriété ne résulte que du projet d'agrandissement de Damien X... qui subirait seul, cette fois encore, un préjudice résultant d'une impossibilité, d'ailleurs non

démontrée, de procéder sans passer par la propriété Y... ; Que la SCI ne justifie aucunement qu'elle va devoir revendre à perte les terres limitrophes du fonds Y... dont elle est propriétaire et n'expose pas pourquoi l'organisme bancaire, qui lui apportait son concours pour acquérir le fonds litigieux refuserait de lui accorder d'autres crédits au motif qu'elle n'a pas été déclarée propriétaire ; Que, ne produisant strictement aucune pièce, elle n'établit pas plus que son gérant aurait été atteint, après la signature au compromis litigieux et l'octroi de concours bancaires, d'une apnée du sommeil particulièrement invalidante lui interdisant désormais de recourir à l'emprunt ; Qu'elle fait enfin preuve d'une formidable mauvaise foi en excipant d'un préjudice résultant de ce que les appelants et Maître A...ès qualités " ont laissé prospérer une procédure depuis plus de trois ans et demi alors qu'ils savaient que celle-ci était vouée à l'échec pour la SCI X... Il " alors qu'il lui appartenait, à l'évidence, de se désister de l'ensemble de ses demandes si elles étaient si manifestement non fondées ; Qu'elle ne démontre donc pas la réalité d'un préjudice résultant d'une faute commise par ses adversaires et ne peut qu'être déboutée de sa demande tendant au paiement de dommages et intérêts ; Qu'il convient de faire application des dispositions de l'article 700 du code de procédure, civile, hormis au profit de la SCI X... Il, qui succombe entièrement, et de la MGA, qui sollicite exclusivement condamnation des consorts Y... qui ne succombent pas » ;

1. ALORS QUE le juge doit, en toutes circonstances, faire observer et observer lui-même le principe de la contradiction et il ne peut fonder sa décision sur les moyens qu'il a relevés d'office sans avoir au préalable invité les parties à présenter leurs observations ; qu'en l'espèce, pour débouter la SCI X... Il de sa demande en paiement de dommages et intérêts, la Cour d'appel s'est fondée sur la circonstance que les consorts Y...-Z...exerçaient respectivement des activités d'agriculteur, de chauffeur de tracteur et d'intérimaire et étaient donc non juristes, de sorte qu'il n'était pas démontré qu'ils étaient informés des conséquences du placement de Jean-Marc Y... en liquidation judiciaire et de la nécessité de faire intervenir le mandataire liquidateur ; qu'en relevant ce moyen d'office sans avoir au préalable invité les parties à présenter leurs observations, la Cour d'appel a violé l'article 16 du Code de procédure civile ;

2. ALORS QUE les coïndivisaires qui vendent ensemble leur bien indivis commettent une faute en ne s'assurant pas que l'un d'entre eux, dont ils savent qu'il fait l'objet d'une liquidation judiciaire, a qualité pour vendre sa part dans l'indivision, peu important qu'ils ne soient pas juristes ; qu'en l'espèce, pour écarter toute faute des coïndivisaires, la Cour d'appel s'est fondée sur la circonstance que les consorts Y...-Z...exerçaient respectivement des activités d'agriculteur, de chauffeur de tracteur et d'intérimaire et étaient donc non juristes, cependant qu'il n'était pas démontré qu'ils étaient informés des conséquences du placement de Jean-Marc Y... en liquidation judiciaire, procédure dont la connaissance au moment de la vente n'était pas contestée par les autres coïndivisaires, et de la nécessité de faire intervenir le mandataire liquidateur ; qu'en statuant ainsi, la Cour d'appel a violé l'article 1382 du Code civil ;

3. ALORS QUE la perte de loyers résultant du retard dans l'entrée en jouissance d'un bien constitue, pour une société civile immobilière, un préjudice réparable ; qu'il résulte des propres constatations de l'arrêt attaqué que la SCI X... Il envisageait de louer la propriété acquise des consorts Y...-Z...à Monsieur Damien X..., fils de son gérant et propriétaire de la parcelle voisine sur laquelle il développait une activité équestre ; qu'en déboutant néanmoins la SCI X... Il de sa demande en réparation, au motif inopérant que le préjudice résultant de l'impossibilité pour Monsieur Damien X... d'agrandir son entreprise n'était pas personnel à la SCI X... Il, la Cour d'appel a violé l'article 1382 du Code civil.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel d'Orléans, du 3 décembre 2012