RÉSUMÉ :

Le juge-commissaire, saisi par le bailleur sur le fondement de l'article L. 622-14, 2°, du code de commerce rendu applicable au redressement judiciaire par l'article L. 631-14 du même code et de l'article R. 622-13, alinéa 2, rendu applicable au redressement judiciaire par l'article R. 631-20, d'une demande de constat de la résiliation du bail pour défaut de paiement des loyers et charges afférents à une occupation postérieure au jugement d'ouverture, doit s'assurer, au jour où il statue, que lesdits loyers et charges afférents à une occupation postérieure au jugement d'ouverture demeurent impayés. Doit ainsi être rejetée une requête du bailleur en constatation de la résiliation du bail dès lors qu'au jour où il statue, le juge saisi, constate que la créance de loyers postérieurs à l'ouverture de la procédure collective était éteinte pour avoir été acquittée par le preneur

Texte intégral

Rejet

ECLI : ECLI:FR:CCASS:2024:CO00331

Formation de diffusion : FS B

numéros de diffusion : 331

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COMM.

MB

COUR DE CASSATION

Audience publique du 12 juin 2024

Rejet

M. VIGNEAU, président

Arrêt n° 331 FS-B

Pourvoi n° J 22-24.177

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, CHAMBRE COMMERCIALE, FINANCIÈRE ET
ÉCONOMIQUE, DU 12 JUIN 2024

La société Les Pressing réunis, société à responsabilité limitée unipersonnelle, dont le siège est [Adresse 6], a formé le pourvoi n° J 22-24.177 contre l'arrêt rendu le 22 septembre 2022 par la cour d'appel de Paris (pôle 5, chambre 9), dans le litige l'opposant :

1°/ à la société 5 à sec Rif, société par actions simplifiée, dont le siège est [Adresse 3],

2°/ à la société [R] et Rousselet, société civile professionnelle, dont le siège est [Adresse 7], en la personne de M. [U] [R], prise en qualité de commissaire à l'exécution du plan de la société 5 à sec Rif.

3°/ à la société 2M & associés, société d'exercice libéral à responsabilité limitée, dont le siège est [Adresse 4], en la personne de Mme [N] [F], prise en qualité de commissaire à l'exécution du plan de la société 5 à sec Rif,

4°/ à la société MJA, société d'exercice libéral à forme anonyme, dont le siège est [Adresse 1], en la personne de Mme [Y] [I], prise en qualité de mandataire judiciaire de la société 5 à sec Rif,

5°/ à la société Montravers [G], société d'exercice libéral à responsabilité limitée, dont le siège est [Adresse 2], en la personne de M. [E] [G], prise en qualité de mandataire judiciaire de la société 5 à sec Rif,

6°/ au procureur général près la cour d'appel de Paris, domicilié en son parquet général, service financier et commercial, [Adresse 5],

défendeurs à la cassation.

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, un moyen de cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. Bedouet, conseiller, les observations de la SARL Gury & Maitre, avocat de la société Les Pressing réunis, de la SCP Alain Bénabent, avocat des sociétés 5 à sec Rif, [R] et Rousselet, ès qualités, et 2M & associés, ès qualités, et l'avis de M. de Monteynard, avocat général, après débats en l'audience publique du 30 avril 2024 où étaient présents M. Vigneau, président, M. Bedouet, conseiller rapporteur, Mme Vaissette, conseiller doyen, Mme Vallansan, M. Riffaud, Mme Fevre, Mme Guillou, M. Calloch, Mme Schmidt, conseillers, Mme Brahic-Lambrey, Mme Champ, M. Boutié, conseillers référendaires, M. de Monteynard, avocat général, et Mme Labat, greffier de chambre,

la chambre commerciale, financière et économique de la Cour de cassation, composée, en application de l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Désistement partiel

1. Il y a lieu de donner acte à la société Les Pressing réunis du désistement de son pourvoi en ce qu'il est dirigé contre les sociétés MJA, et Montravers [G], prises en qualité de mandataires judiciaires de la société 5 à sec RIF.

Faits et procédure

2. Selon l'arrêt attaqué (Paris, 22 septembre 2022), le 25 juillet 1997, la société Les Pressings réunis a donné à bail à la société d'Exploitation de Pressings dans les centres commerciaux (Sopresco), aux droits de laquelle vient désormais la société 5 à sec RIF, un local commercial.

3. Le 28 avril 2020, la société 5 à sec RIF a été mise en redressement judiciaire et la société [R] et Rousselet, ainsi que la société 2M & associés ont été désignés administrateurs judiciaires tandis que la société MJA et la société Montravers [G] ont été nommées mandataires judiciaires.

4. Le 10 septembre 2020, la société Les Pressing réunis a saisi le juge-commissaire d'une requête aux fins de voir constater la résiliation du bail.

5. Le 15 décembre 2020, le tribunal a arrêté le plan de redressement de la société 5 à sec RIF.

6. Par ordonnance du 1er février 2021, confirmée sur recours par le tribunal, le 13 juin 2021, le juge-commissaire a rejeté la demande de voir constater la résiliation de plein droit du bail.

Examen du moyen

Enoncé du moyen

7. La société Les Pressing réunis fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande tendant à ce que soit constatée la résiliation du bail accordé à la société 5 à sec RIF, alors « que le seul constat de l'existence de loyers et charges afférents à une occupation postérieure au jugement d'ouverture de la procédure collective demeurés impayés à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de ce jugement suffit à fonder une action en résiliation de plein droit du bail, peu important que le preneur en procédure collective se soit acquitté des loyers antérieurement ou concomitamment au dépôt de la requête en constatation de la résiliation ; qu'en l'espèce, il est constant que la société 5 à sec RIF a été placée en redressement judiciaire

par jugement du 28 avril 2020 rendu par le tribunal de commerce de Paris ; que la cour d'appel a constaté que la société 5 à sec RIF a procédé au versement des loyers échus postérieurement au jugement d'ouverture de la procédure collective le 9 septembre 2020, que ce paiement a été reçu par la bailleuse le 10 septembre 2020, et que la requête en constatation de la résiliation du bail a été déposée par elle le 10 septembre 2020 ; qu'en déboutant la société Les Pressing réunis de sa demande tendant à ce que soit constatée la résiliation de plein droit du bail conclu avec la société 5 à sec RIF, en se fondant sur la circonstance inopérante que la société Les Pressing réunis avait reçu paiement des loyers échus postérieurement au jugement d'ouverture le jour du dépôt de sa requête, cependant qu'il résultait de ses propres constatations que des loyers afférents à la période postérieure au jugement d'ouverture étaient demeurés impayés à l'expiration du délai de trois mois à compter de ce jugement, la cour d'appel a violé les articles L. 622-14, 2°, L. 622-17 et R. 622-13 du code de commerce.»

Réponse de la Cour

8. Il résulte de l'article L. 622-14, 2°, du code de commerce rendu applicable au redressement judiciaire par l'article L. 631-14 du même code et de l'article R. 622-13, alinéa 2, rendu applicable au redressement judiciaire par l'article R. 631-20, que le juge-commissaire, saisi par le bailleur d'une demande de constat de la résiliation du bail pour défaut de paiement des loyers et charges afférents à une occupation postérieure au jugement d'ouverture, doit s'assurer, au jour où il statue, que des loyers et charges afférents à une occupation postérieure au jugement d'ouverture demeurent impayés.

9. Ayant constaté que la société 5 à sec RIF avait payé, le 9 septembre 2020, les loyers échus postérieurement au jugement d'ouverture de la procédure collective, que ce paiement avait été reçu le 10 septembre 2020 par le bailleur, qui, le même jour, avait saisi le juge-commissaire d'une demande de constatation de la résiliation de plein droit, l'arrêt retient exactement que la créance de loyers postérieurs à l'ouverture de la procédure collective étant éteinte pour avoir été acquittée par le preneur, la requête du bailleur doit être rejetée.

10. Le moyen n'est donc pas fondé.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Les Pressing réunis aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par la société Les Pressing réunis et la condamne à payer à la société 5 à sec RIF, ainsi qu'à la société [R] et Rousselet, et à la société 2M & associés, prises en qualité de commissaires à l'exécution du plan de la société 5 à sec RIF, la somme globale de 3 000 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, chambre commerciale, financière et économique, et prononcé par le président en son audience publique du douze juin deux mille vingt-quatre.

Décision attaquée : Cour d'appel Paris 19 2022-09-22 (Rejet)