

Cour de cassation

chambre commerciale

Audience publique du 17 février 2015

N° de pourvoi: 13-17076

ECLI:FR:CCASS:2015:CO00212

Publié au bulletin

Rejet

Mme Mouillard (président), président

Me Le Prado, SCP Rousseau et Tapie, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Rouen, 14 mars 2013) et les productions, que la société Fructicomi, devenue la société Natixis Lease immo (le crédit-bailleur), a conclu avec la société Bernelec un contrat de crédit-bail immobilier ; que la société Etablissements Jaunet, venant aux droits de la société Jaunet développement, s'est engagée à devenir cessionnaire de ce contrat si la société Bernelec devait manquer à son obligation de paiement de l'une des échéances et ne pas satisfaire à un commandement de payer dans un délai de trente jours, la réalisation de ces conditions suspensives devant être constatée par acte notarié ; que la société Bernelec a été mise en liquidation judiciaire le 28 janvier 2010 ; que le 2 avril 2010, le crédit-bailleur a fait délivrer au liquidateur un commandement de payer au titre des loyers et charges dus après le jugement d'ouverture et l'a dénoncé à la société Etablissements Jaunet ; que par acte notarié du 21 juin 2010 a été constaté le caractère parfait de la cession du contrat à celle-ci ; qu'à la demande de cette dernière, le juge-commissaire, par ordonnance du 24 janvier 2011, a constaté la résiliation de plein droit du contrat à effet du 3 mai 2010 ; que le crédit-bailleur a formé un recours contre cette décision ;

Attendu que la société Etablissements Jaunet fait grief à l'arrêt d'annuler l'ordonnance du juge-commissaire en ce qu'elle constatait la résiliation de plein droit du contrat de crédit-bail immobilier alors, selon le moyen :

1°/ qu'aux termes de l'article L. 641-11-1, III, 1° du code de commerce, le contrat en cours est résilié de plein droit, après une mise en demeure de prendre parti sur la poursuite du contrat adressée par le cocontractant au liquidateur et restée plus d'un mois sans réponse ; que la loi ne soumet pas cette mise en demeure à une forme particulière ; que la sommation équivaut à une mise en demeure ; que, dans ses écritures d'appel, la société Etablissements Jaunet a exposé que par, sommation en date du 2 avril 2010, le crédit-bailleur a mis en demeure le liquidateur d'avoir à lui payer les redevances postérieures au jugement d'ouverture et lui a rappelé qu'à défaut de déférer, le contrat de crédit-bail cesserait de bénéficier à la société Bernelec et serait cessible à la société Etablissements Jaunet ; qu'elle faisait valoir que cette sommation, valant mise en demeure, faisait référence au paiement de sommes postérieures au jugement d'ouverture et donc payables à leur échéance normale et indiquait bien qu'à défaut de paiement, le contrat serait transféré au « profit » de la société Etablissements Jaunet et cesserait donc de s'appliquer entre le crédit-bailleur et la société Bernelec ; qu'elle en concluait qu'on ne saurait concevoir interpellation plus explicite quant à la continuation ou non du contrat, en fonction de la réponse ou de l'attitude du liquidateur s'agissant du paiement sollicité ; qu'en retenant que l'examen du commandement de payer susvisé montre que le crédit-bailleur n'a nullement mis en demeure le liquidateur de prendre parti sur la poursuite du contrat, mais lui a seulement fait commandement de payer l'arriéré locatif de 6 662,03 euros en l'avertissant ainsi que la société Etablissements Jaunet qu'elle entendait se prévaloir de la clause de cession du contrat de crédit-bail sous conditions suspensives prévues au contrat, sans se prononcer sur la circonstance que la cession du contrat de crédit-bail à la société Etablissements Jaunet y mettait fin en ce qui concerne la société Bernelec, placée en liquidation judiciaire, de sorte que les termes de la sommation litigieuse emportaient nécessairement mise en demeure du liquidateur de prendre parti sur sa poursuite, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de la disposition susvisée ;

2°/ qu'aux termes de l'article L. 641-11-1, III, 2° du code de commerce, le contrat en cours est résilié de plein droit, à défaut, lorsque la prestation porte sur une somme d'argent, de paiement au comptant et d'accord du cocontractant pour poursuivre les relations contractuelles ; que, dans ses écritures d'appel, la société Etablissements Jaunet a fait valoir que la sommation de payer portait sur deux mensualités échues, postérieures au jugement d'ouverture, et que le liquidateur n'a pas procédé à quelque paiement que ce soit, de sorte que le contrat s'est trouvé résilié de plein droit ; qu'en retenant que la condition prévue par la disposition susvisée ne peut être davantage remplie puisque le crédit-bailleur a clairement manifesté son intention de poursuivre la relation contractuelle avec la société cessionnaire du contrat de crédit-bail par l'acte de dénonciation sous condition suspensive et par la sommation à comparaître chez le notaire, déduisant ainsi un motif inopérant tiré de la poursuite du contrat avec un tiers et non pas avec le débiteur, et sans se prononcer sur l'absence de paiement au compte des sommes dues au crédit-bailleur, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de la disposition susvisée ;

3°/ qu'aux termes de l'article L. 641-11-1, III, 3° du code de commerce, le contrat en cours est résilié de plein droit, lorsque la prestation du débiteur porte sur le paiement d'une somme d'argent, au jour où le cocontractant est informé de la décision du liquidateur de ne pas poursuivre le contrat ; que, dans ses écritures d'appel, la société Etablissements Jaunet a invoqué la renonciation tacite du liquidateur à poursuivre le contrat, déduite de son refus de paiement des loyers échus après la sommation du 2 avril 2010 ; qu'en

retenant que la condition posée à la disposition susvisée n'est pas remplie dès lors que le liquidateur n'a pas informé le crédit-bailleur de sa décision de ne pas poursuivre le contrat, sans rechercher, comme elle y était invitée si le liquidateur n'avait pas tacitement renoncé à la poursuite du contrat, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de la disposition susvisée ;

Mais attendu, d'une part, qu'ayant relevé que le crédit-bailleur avait, le 2 avril 2010, seulement fait commandement au liquidateur de payer l'arriéré locatif en l'avertissant, ainsi que la société Etablissements Jaunet, qu'il entendait se prévaloir de la clause de cession du contrat de crédit-bail, dont il leur a rappelé les conditions de mise en oeuvre, c'est dans l'exercice de son pouvoir souverain d'appréciation que la cour d'appel a retenu que, par ce commandement, le crédit-bailleur n'avait pas mis le liquidateur en demeure de prendre parti sur la poursuite du contrat ;

Attendu, d'autre part, que seul un contrat en cours pouvant être cédé, l'intention du cocontractant de poursuivre la relation contractuelle avec le cessionnaire implique celle de maintenir cette relation avec le cédant jusqu'à la cession ; qu'ayant retenu que le crédit-bailleur avait clairement manifesté son intention de poursuivre le contrat avec la société cessionnaire du contrat par l'acte de dénonciation sous condition suspensive et la sommation à comparaître devant le notaire, la cour d'appel, qui n'avait pas à effectuer une recherche sur l'absence de règlement des causes du commandement de payer, que ses constatations rendaient inopérante, a pu en déduire que la condition de la résiliation de plein droit prévue par l'article L. 641-11-1 III 2°, du code de commerce n'était pas remplie ;

Attendu, enfin, que la résiliation de plein droit du contrat en cours prévue par l'article L. 641-11-1, III-3°, du code de commerce, qui intervient au jour où le cocontractant est informé de la décision du liquidateur de ne pas poursuivre le contrat, suppose une manifestation expresse de volonté de la part de ce dernier, de sorte que la cour d'appel n'avait pas à effectuer la recherche, inopérante, invoquée par la troisième branche ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Etablissements Jaunet aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette sa demande et la condamne à payer à la société Natixis Lease immo la somme 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 dix-sept février

deux mille quinze.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par Me Le Prado, avocat aux Conseils, pour la société Etablissements Jaunet

LE MOYEN reproche à l'arrêt attaqué, D'AVOIR, confirmant le jugement, reçu la société Fructicomi en sa tierce opposition et déclaré cette dernière bien fondée, et annulé en conséquence les dispositions de l'ordonnance de Madame le juge-commissaire à la liquidation judiciaire de la société Bernelec en date du 24 janvier 2011, par laquelle elle avait constaté la résiliation de plein droit du contrat de crédit-bail immobilier à effet du 3 mai 2011,

AUX MOTIFS QUE « l'article L 641-11-1 III du Code de commerce dispose que " le contrat en cours est résilié de plein droit: 1° Après une mise en demeure de prendre parti sur la poursuite du contrat adressée par le cocontractant au liquidateur et restée plus d'un mois sans réponse ; 2° A défaut de paiement dans les conditions définies au II et d'accord du cocontractant pour poursuivre les relations contractuelles; 3° Lorsque la prestation du débiteur porte sur le paiement d'une somme d'argent, au jour où le cocontractant est informé de la décision du liquidateur de ne pas poursuivre le contrat ; que l'examen du commandement de payer susvisé montre que la société Fructicomi n'a nullement mis en demeure le liquidateur de prendre parti sur la poursuite du contrat, mais lui a seulement fait commandement de payer l'arriéré locatif de 6.662,03 € en l'avertissant ainsi que la société Ets Jaunet qu'elle entendait se prévaloir de la clause de cession du contrat de crédit-bail sous conditions suspensives prévues au contrat, dont il leur a été rappelé qu'elle sera considérée comme définitivement réalisée à l'expiration d'un délai de trente jours à compter de la dénonciation au cessionnaire du commandement signifié par le bailleur au cédant, aux présentes, sans que celui-ci ait exécuté les obligations à sa charge, objet dudit commandement de payer ; qu'il est encore constant que, par acte d'huissier du 11 juin 2010, la société Fructicomi a fait sommation à la société Ets Jaunet et à Me Diesbecq liquidateur de comparaître en l'étude de Me Gougenheim, notaire à Paris, pour régulariser l'acte de constatation de la réalisation de la condition suspensive dont était assortie la cession de contrat de crédit-bail contenue dans le crédit-bail immobilier, consenti par elle au profit de la société Bernelec ; qu'il apparaît ainsi que la première des trois conditions précitées n'est pas remplie ; que la seconde ne peut l'être davantage puisque la société bailleresse a clairement manifesté son intention de poursuivre la relation contractuelle avec la société cessionnaire du contrat de crédit-bail par l'acte de dénonciation sous condition suspensive et par la sommation à comparaître chez le notaire ; que la troisième ne l'est pas non plus dès lors que le liquidateur n'a pas informé la société Fructicomi de sa décision de ne pas poursuivre le contrat ; que l'argument, objecté par l'appelante selon lequel la société Fructicomi a déclaré sa créance au passif de la liquidation judiciaire de la société Bernelec, ce qui signifierait que le liquidateur n'a pas entendu poursuivre le contrat, est inopérant, dès lors qu'en vertu du contrat le preneur reste garant solidaire du cessionnaire et que le créancier devait préserver ses droits en déclarant sa créance ; qu'il convient, par conséquent, de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a déclaré la requête de la société Ets Jaunet recevable mais mal fondée et a annulé les dispositions de l'ordonnance du juge commissaire ».

ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE « suivant acte notarié du 19 Juin 2003 et avenants des 20 Janvier 2004 et 26 Avril 2006, la société FRUCTICOMI a consenti un contrat de crédit-bail immobilier pour 15 ans au profit de la société BERNELEC ; que la société ETABLISSEMENTS JAUNET devait devenir cessionnaire dudit contrat dans le cas où la société BERNELEC manquerait à ses obligations de paiement et ne déférerait pas à un commandement de payer sous 30 Jours ; que la société ETABLISSEMENTS JAUNET, maison mère de la société BERNELEC, a cédé sa participation courant 2006 ; que par jugement du 28 Janvier 2010, la société BERNELEC a fait l'objet d'une procédure de liquidation judiciaire ; que le 2 Avril 2010, la société FRUCTICOMI a délivré un commandement de payer à la SCP Jean-Claude GUERIN-Brigitte DIESBECQ-Maud ZOLOTARENKO, ès-qualités de Liquidateur de la société BERNELEC ; que ce commandement de payer ne constitue pas une mise en demeure d'avoir à opter sur la poursuite du contrat ; que ce même commandement de payer est adressé à la société ETABLISSEMENTS JAUNET ; qu'aucun loyer n'étant réglé, la société FRUCTICOMI, par exploit d'huissier du 11 Juin 2010, a convoqué la société ETABLISSEMENTS JAUNET devant Maître GOUGUENHEIM, Notaire à PARIS, pour régulariser la cession du contrat au profit de la société ETABLISSEMENTS JAUNET ; que le 21 Juin 2010, Maître GOUGUENHEIM, a constaté « la réalisation des conditions suspensives affectant la cession du contrat de crédit-bail immobilier de telle sorte que désormais, la société ETABLISSEMENTS JAUNET se trouve titulaire du contrat de crédit-bail initialement consenti à la société BERNELEC » ; que la société ETABLISSEMENTS JAUNET ne s'est pas présentée le 21 Juin 2010, devant Maître GOUGUENHEIM « considérant que le contrat avait été résilié de plein droit par application des règles légales de la liquidation judiciaire » ; que cet argument apparaît fort surprenant puisque c'est justement ce que la société ETABLISSEMENTS JAUNET a demandé de constater par Madame le Juge Commissaire en Janvier 2011, six mois plus tard ; que le Tribunal ne pourra que constater que le contrat de crédit-bail a bien été transféré au profit de la société ETABLISSEMENTS JAUNET ; que la date de l'acte notarié du 21 Juin 2010 peut être retenue, la société ETABLISSEMENTS JAUNET ayant été régulièrement convoquée ; que donc Madame le Juge Commissaire de la liquidation judiciaire de la société BERNELEC n'a aucune qualité pour constater la résiliation d'un contrat qui lie désormais la société FRUCTICOMI et la société ETABLISSEMENTS JAUNET ; que l'ordonnance sera donc annulée car la requête de la société ETABLISSEMENTS JAUNET est mal fondée » ;

1°/ ALORS, d'une part, QU'aux termes de l'article L. 641-11-1, III, 1° du code de commerce, le contrat en cours est résilié de plein droit, après une mise en demeure de prendre parti sur la poursuite du contrat adressée par le cocontractant au liquidateur et restée plus d'un mois sans réponse ; que la loi ne soumet pas cette mise en demeure à une forme particulière ; que la sommation équivaut à une mise en demeure ; que, dans ses écritures d'appel (concl., p. 6 s.), la société Etablissements Jaunet a exposé que par, sommation en date du 2 avril 2010, la société Fructicomi a mis en demeure le liquidateur d'avoir à lui payer les redevances postérieures au jugement d'ouverture et lui a rappelé qu'à défaut de déférer, le contrat de crédit-bail cesserait de bénéficier à la société Bernelec et serait cessible à la société Etablissements Jaunet ; qu'elle faisait valoir que cette sommation, valant mise en demeure, faisait référence au paiement de sommes postérieures au jugement d'ouverture et donc payables à leur échéance normale et indiquait bien qu'à défaut de paiement, le contrat serait transféré au « profit » de la société Etablissements Jaunet et cesserait donc de s'appliquer entre la société Fructicomi et la société Bernelec ; qu'elle en concluait qu'on ne saurait concevoir interpellation plus explicite quant à la continuation ou non du contrat, en fonction de la réponse ou de

l'attitude du liquidateur s'agissant du paiement sollicité ; qu'en retenant que l'examen du commandement de payer susvisé montre que la société Fructicomi n'a nullement mis en demeure le liquidateur de prendre parti sur la poursuite du contrat, mais lui a seulement fait commandement de payer l'arriéré locatif de 6.662,03 euros en l'avertissant ainsi que la société Ets Jaunet qu'elle entendait se prévaloir de la clause de cession du contrat de crédit-bail sous conditions suspensives prévues au contrat, sans se prononcer sur la circonstance que la cession du contrat de crédit-bail à la société Etablissements Jaunet y mettait fin en ce qui concerne la société Bernelec, placée en liquidation judiciaire, de sorte que les termes de la sommation litigieuse emportaient nécessairement mise en demeure du liquidateur de prendre parti sur sa poursuite, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de la disposition susvisée ;

2°/ ALORS, d'autre part, QU'aux termes de l'article L. 641-11-1, III, 2° du code de commerce, le contrat en cours est résilié de plein droit, à défaut, lorsque la prestation porte sur une somme d'argent, de paiement au comptant et d'accord du cocontractant pour poursuivre les relations contractuelles ; que, dans ses écritures d'appel (concl., p. 8), la société Etablissements Jaunet a fait valoir que la sommation de payer portait sur deux mensualités échues, postérieures au jugement d'ouverture, et que le liquidateur n'a pas procédé à quelque paiement que ce soit, de sorte que le contrat s'est trouvé résilié de plein droit ; qu'en retenant que la condition prévue par la disposition susvisée ne peut être davantage remplie puisque la société bailleuse a clairement manifesté son intention de poursuivre la relation contractuelle avec la société cessionnaire du contrat de crédit-bail par l'acte de dénonciation sous condition suspensive et par la sommation à comparaître chez le notaire, déduisant ainsi un motif inopérant tiré de la poursuite du contrat avec un tiers et non pas avec le débiteur, et sans se prononcer sur l'absence de paiement au compte des sommes dues au crédit-bailleur, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de la disposition susvisée ;

3°/ ALORS, enfin, QU'aux termes de l'article L. 641-11-1, III, 3° du code de commerce, le contrat en cours est résilié de plein droit, lorsque la prestation du débiteur porte sur le paiement d'une somme d'argent, au jour où le cocontractant est informé de la décision du liquidateur de ne pas poursuivre le contrat ; que, dans ses écritures d'appel, la société Etablissements Jaunet a invoqué la renonciation tacite du liquidateur à poursuivre le contrat, déduite de son refus de paiement des loyers échus après la sommation du 2 avril 2010 ; qu'en retenant que la condition posée à la disposition susvisée n'est pas remplie dès lors que le liquidateur n'a pas informé la société Fructicomi de sa décision de ne pas poursuivre le contrat, sans rechercher, comme elle y était invitée si le liquidateur n'avait pas tacitement renoncé à la poursuite du contrat, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de la disposition susvisée.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Rouen, du 14 mars 2013