

Arrêt n° 46 du 24 janvier 2018 (16-13.333) - Cour de cassation - Chambre commerciale, financière et économique - ECLI:FR:CCASS:2018:CO00046

ENTREPRISE EN DIFFICULTÉ (LOI DU 26 JUILLET 2005) - RÉSILIATION - BAIL

Rejet

Demandeur : société Holdar
Défendeur : société Hirou, et autres

Statuant tant sur le pourvoi principal formé par la société Holdar que sur le pourvoi incident relevé par la société Dindar autos ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Saint-Denis de la Réunion, 27 janvier 2016), que la société Dindar autos (la société Dindar) a été mise en sauvegarde par un jugement du 30 mars 2010 et a bénéficié d'un plan de sauvegarde le 14 septembre 2011 ; que le même jour, la société Chavaux-Lavoir et la société AJ Partenaires, administrateurs judiciaires de la société Dindar, ont adressé à la société Holdar, bailleuse, trois lettres l'informant de la résiliation de trois baux consentis à la société Dindar sur des immeubles utilisés par l'entreprise pour son activité ; que la société Holdar a présenté une requête au juge-commissaire aux fins de voir déclarer ces lettres de résiliation inopposables à son égard ;

Sur le premier moyen du pourvoi principal :

Attendu que la société Holdar fait grief à l'arrêt de dire que la résiliation des baux lui est opposable et de rejeter ses demandes alors, selon le moyen, *que le ministère public, lorsqu'il est partie jointe, peut faire connaître son avis à la juridiction, soit en lui adressant des conclusions écrites qui sont mises à la disposition des parties, soit oralement à l'audience ; qu'il ressort des énonciations de l'arrêt attaqué que les avocats ont seuls été entendus à l'audience du 7 octobre 2015 ; que l'avis du ministère public visé au dispositif de l'arrêt attaqué n'a donc pas été donné oralement à l'audience, mais par voie de conclusions écrites ; qu'en statuant au vu de cet avis, sans constater que la société Holdar en avait eu communication ni qu'elle avait eu la possibilité d'y répondre, la cour d'appel a violé les articles 6 § 1 de la Convention européenne des droits de l'homme, 16 et 431 du code de procédure civile ;*

Mais attendu que l'avis écrit du ministère public, par lequel ce dernier déclare s'en rapporter, étant sans influence sur la solution du litige, n'a pas à être communiqué aux parties ; qu'il résulte du dossier de la procédure qu'est apposée sur la cote de celui-ci la mention "vu et s'en rapporte, le 24 octobre 2014" avec le tampon et la signature d'un magistrat du parquet général près la cour d'appel ; que dès lors cet avis n'avait pas à être communiqué ; que le moyen n'est pas fondé ;

Et sur le second moyen du pourvoi principal :

Attendu que la société Holdar fait le même grief à l'arrêt alors, selon le moyen :

1°/ que l'administrateur, qui décide d'abord de continuer le bail de l'immeuble loué au débiteur en procédure de sauvegarde et utilisé pour l'activité de l'entreprise, ne peut ensuite mettre fin à ce contrat, en dehors des conditions du droit commun, que s'il lui apparaît qu'il ne disposera pas des fonds nécessaires pour le paiement du prochain loyer à échoir ; qu'en jugeant que les administrateurs judiciaires de la société Dindar, qui avaient poursuivi pendant dix-huit mois l'exécution des contrats de bail liant cette société à la société Holdar, pouvaient librement mettre fin à ces contrats le dernier jour de la période d'observation, sans avoir à justifier d'une insuffisance de fonds pour le paiement des loyers à échoir, la cour d'appel a violé les articles L. 622-13 II et L. 622-14 1° du code de commerce ;

2°/ qu'aux termes de l'article L. 622-14 1° du code de commerce, la résiliation du bail de l'immeuble loué au débiteur en procédure de sauvegarde et utilisé pour l'activité de l'entreprise intervient au jour où le bailleur est informé de la décision de l'administrateur de ne pas continuer le contrat ; que l'administrateur n'a pas la faculté de différer les effets de sa décision à une date ultérieure ; que l'option de non-continuation exercée par l'administrateur, mais assortie d'un effet différé, est irrégulière dans son principe même, et ne saurait par conséquent entraîner la résiliation du contrat ; qu'en jugeant le contraire, la cour d'appel a violé l'article L. 622-14 1° susdit ;

Mais attendu, d'une part, qu'après avoir énoncé qu'il résulte de l'article L. 622-14, 1° du code de commerce, dans sa rédaction issue de l'ordonnance du 18 décembre 2008, que la résiliation du bail des immeubles donnés à bail au débiteur et utilisés pour l'activité de l'entreprise intervient au jour où le bailleur est informé de la décision de l'administrateur de ne pas continuer le bail, l'arrêt retient exactement que si l'article L. 622-13, II, du même code fait obligation à l'administrateur de résilier un contrat à exécution successive à défaut de fonds suffisants pour acquitter le terme suivant, cette obligation ne lui interdit pas de mettre un terme à tout moment à des contrats de bail, même si les loyers peuvent être payés à l'échéance ;

Et attendu, d'autre part, que la résiliation étant, par application de la loi, effective dès le jour où le bailleur en est informé, le fait que l'administrateur lui ait indiqué que la résiliation n'interviendrait qu'à une date ultérieure, n'a pas eu pour effet de la rendre irrégulière ni d'en différer la date ;

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

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le pourvoi incident, qui est éventuel :

REJETTE le pourvoi principal ;

Président : M. Rémerly, conseiller doyen faisant fonction de président
Rapporteur : Mme Bélaval
Avocats : SCP Delvolvé et Trichet - Me Carbonnier - SCP Richard