

COMM.

LM

COUR DE CASSATION

Audience publique du **27 septembre 2016**

Rejet

Mme MOUILLARD, président

Arrêt n° 805 FS-P+B

Pourvoi n° H 15-10.393

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

A U N O M D U P E U P L E F R A N Ç A I S

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

Statuant sur le pourvoi formé par M. Jean-Patrick Funel, domicilié 54 rue Gioffredo, 06000 Nice, membre de la société civile professionnelle Taddei Funel, agissant en qualité de liquidateur à la liquidation judiciaire de la société civile immobilière Armor,

contre l'arrêt rendu le 20 novembre 2014 par la cour d'appel d'Aix-en-Provence (11^e chambre B), dans le litige l'opposant à la société La Vallée des oliviers, société à responsabilité limitée, exploitant sous le nom commercial Hostellerie de Montauroux, dont le siège est 7 rue Eugène Segond, 83440 Montauroux,

défenderesse à la cassation ;

Le demandeur invoque, à l'appui de son pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, composée conformément à l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, en l'audience publique du 5 juillet 2016, où étaient présents : Mme Mouillard, président, Mme Schmidt, conseiller référendaire rapporteur, M. Rémerly, conseiller doyen, MM. Zanoto, Guérin, Mme Vallansan, MM. Marcus, Remeniéras, Mmes Graff-Daudret, Vaissette, Bélaval, conseillers, M. Lecaroz, Mmes Robert-Nicoud, Jollec, Barbot, conseillers référendaires, Mme Arnoux, greffier de chambre ;

Sur le rapport de Mme Schmidt, conseiller référendaire, les observations de la SCP Gadiou et Chevallier, avocat de M. Funel, ès qualités, l'avis de Mme Beaudonnet, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 20 novembre 2014), que, par une ordonnance du 15 septembre 1999, un juge des référés a, à la demande de la société La Vallée des oliviers, locataire de locaux commerciaux donnés à bail par la société Armor, condamné cette dernière à réaliser des travaux sous astreinte ; qu'un juge de l'exécution a liquidé l'astreinte par des décisions des 3 février et 23 mai 2000 ; que la société Armor ayant été mise en redressement puis liquidation judiciaires les 14 avril et 4 août 2006, la société La Vallée des oliviers a déclaré sa créance au titre des astreintes liquidées ; que le 30 mars 2011, le liquidateur lui a délivré un commandement de payer visant la clause résolutoire portant sur des loyers impayés depuis la date du jugement d'ouverture de la procédure collective ; que la société La Vallée des oliviers a formé opposition à ce commandement et invoqué la compensation entre sa créance d'astreintes et la créance de loyers ;

Attendu que le liquidateur fait grief à l'arrêt de constater la compensation pour connexité et de rejeter, en conséquence, sa demande tendant à la constatation de l'acquisition de la clause résolutoire alors, selon le moyen :

1°/ que l'astreinte est destinée à assurer l'exécution d'une décision de justice et est indépendante des dommages-intérêts ainsi que de l'obligation contractuelle qu'une partie a été condamnée à exécuter ; qu'il n'y a donc pas connexité entre une dette d'astreinte, qui n'a pas une nature contractuelle, et une créance contractuelle de loyers même si l'astreinte a été ordonnée pour contraindre le bailleur à exécuter l'une des obligations contractuelles mises à sa charge par le bail ; qu'en faisant droit à l'exception de compensation soulevée par la société La Vallée des oliviers au motif que la lecture de la décision du juge des référés du 15 septembre 1999 démontre que l'astreinte a été prononcée à l'égard de la SCI Armor prise en qualité de bailleur et que la condamnation à effectuer les travaux assortis de l'astreinte

est fondée sur les obligations de la SCI Armor au titre des obligations découlant du contrat de bail, de sorte que l'obligation ayant donné lieu à astreinte est née du contrat de bail et présente un lien de connexité avec la créance de loyers, la cour d'appel n'a pas légalement justifié sa décision au regard des articles L. 622-7 du code de commerce dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance n° 2008-1345 du 18 décembre 2008 et 1289 du code civil ;

2°) que l'ordonnance de référé n'a pas au principal l'autorité de la chose jugée ; que, pour conclure à la confirmation du jugement entrepris en ce qu'il avait rejeté l'exception de compensation soulevée par la société La Vallée des oliviers et en ce qu'il avait constaté la résiliation du bail commercial par le jeu de la clause résolutoire, M. Funel, ès qualités, faisait observer à juste titre en page six de ses conclusions d'appel que la cour d'appel n'était pas liée par une décision provisoire ordonnant au bailleur d'exécuter des travaux sous astreinte ; qu'en infirmant le jugement entrepris en toutes ses dispositions en se fondant sur les dispositions de l'ordonnance de référé du 15 septembre 1999 et des décisions de liquidation d'astreinte prises à sa suite sans répondre au moyen opérant soulevé par M. Funel, ès qualités, et pris de ce qu'une ordonnance de référé n'ayant pas au principal l'autorité de la chose jugée, elle n'était pas liée par la condamnation de la bailleuse à exécuter des travaux sous astreinte prononcée par l'ordonnance de référé du 15 septembre 1999, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

Mais attendu, d'une part, que l'astreinte, qui est l'accessoire de la condamnation qu'elle assortit, n'est pas indépendante de l'obligation, objet de cette condamnation, dont elle vise à assurer l'exécution ; qu'ayant constaté que l'obligation mise à la charge de la société Armor ayant donné lieu à l'astreinte était née du contrat de bail, la cour d'appel en a exactement déduit que la créance d'astreinte présentait un lien de connexité avec la créance de loyers ;

Et attendu, d'autre part, que le liquidateur n'ayant pas soutenu que l'ordonnance de référé ayant prescrit la réalisation de travaux sous astreinte avait été remise en cause, la cour d'appel, qui a constaté que les astreintes avaient été liquidées par des décisions définitives, n'avait pas à répondre à un moyen inopérant ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. Funel, en qualité de liquidateur de la société Armor, aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette sa demande ;

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

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Gadiou et Chevallier, avocat aux Conseils, pour M. Funel

IL EST FAIT GRIEF A L'ARRET INFIRMATIF ATTAQUE d'avoir infirmé le jugement entrepris, d'avoir constaté la compensation entre dettes connexes, d'avoir dit en conséquence que le commandement de payer avec rappel de la clause résolutoire du 30 mars 2011 est inopérant et sans effet et d'avoir rejeté les demandes de Maître FUNEL ès-qualités de liquidateur judiciaire de la SCI ARMOR tendant au constat ou au prononcé de la résiliation judiciaire du bail commercial du 5 juin 1992,

AUX MOTIFS QUE :

« Le commandement de payer a été délivré pour la somme de 131.276,90 € représentant les loyers échus impayés depuis le 14 avril 2006.

La SARL LA VALLEE DES OLIVIERS a procédé le 16 mai 2006 à une déclaration de créance pour la somme totale de 209.312,50 € représentant en principal, outre les frais, le montant des sommes dues au titre de deux décisions de liquidation d'astreinte rendues par le Juge de l'exécution de DRAGUIGNAN selon ordonnances des 3 février 2000 et 23 mai 2000.

Pour rejeter le bénéfice de la compensation, le premier juge a considéré que ces dettes n'étaient pas connexes.

Or la lecture de la décision du juge des référés du Tribunal de grande instance de DRAGUIGNAN rendue le 15 septembre 1999 démontre que l'astreinte a été prononcée à l'égard de la SCI ARMOR prise en qualité de bailleur et la condamnation à effectuer les travaux assortie de l'astreinte est fondée sur les obligations de la SCI ARMOR au titre des obligations découlant du contrat de bail.

Les montants d'astreinte déclarés à la procédure collective de la SCI ARMOR ayant été déjà judiciairement liquidés, par décisions définitives, Maître Jean-Patrick FUNEL est mal venu à les contester et à critiquer son obligation à ce titre.

Il résulte de ce qui précède que l'obligation ayant donné lieu à astreinte est née du contrat de bail et présente un lien de connexité avec la créance en loyer, de sorte que le premier juge a écarté à tort l'exception de compensation.

La compensation ayant pour effet d'éteindre les dettes réciproques à concurrence de la plus faible, qui est en l'espèce la dette de loyers, Maître Jean-Patrick FUNEL ne justifie pas, à la date de délivrance du commandement de payer, d'un arriéré de loyer resté impayé, le commandement de payer est donc inopérant et la décision déferée qui fait produire effet à ce commandement et constate la résiliation du bail sera réformée.

Pour les mêmes motifs liés à la considération des montants respectifs des dettes réciproques, il ne subsiste pas d'arriéré de loyer au 30 avril 2011 et la demande de résiliation judiciaire du bail sera rejetée. »

ALORS, D'UNE PART, QUE l'astreinte est destinée à assurer l'exécution d'une décision de justice et est indépendante des dommages-intérêts ainsi que de l'obligation contractuelle qu'une partie a été condamnée à exécuter ; Qu'il n'y a donc pas connexité entre une dette d'astreinte, qui n'a pas une nature contractuelle, et une créance contractuelle de loyers même si l'astreinte a été ordonnée pour contraindre le bailleur à exécuter l'une des obligations contractuelles mises à sa charge par le bail ; Qu'en faisant droit à l'exception de compensation soulevée par la SARL LA VALLEE DES OLIVIERS au motif que la lecture de la décision du juge des référés du Tribunal de grande instance de DRAGUIGNAN du 15 septembre 1999 démontre que l'astreinte a été prononcée à l'égard de la SCI ARMOR prise en qualité de bailleur et que la condamnation à effectuer les travaux assortis de l'astreinte est fondée sur les obligations de la SCI ARMOR au titre des obligations découlant du contrat de bail, de sorte que l'obligation ayant donné lieu à astreinte est née du contrat de bail et présente un lien de connexité avec la créance de loyers, la Cour d'appel n'a pas légalement justifié sa décision au regard des articles L. 622-7 du Code de commerce dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance n° 2008-1345 du 18 décembre 2008 et 1289 du Code civil ;

ALORS, D'AUTRE PART, QUE l'ordonnance de référé n'a pas au principal l'autorité de la chose jugée ; Que, pour conclure à la confirmation du jugement entrepris en ce qu'il avait rejeté l'exception de compensation soulevée par la SARL LA VALLEE DES OLIVIERS et en ce qu'il avait constaté la résiliation du bail commercial par le jeu de la clause résolutoire, Maître FUNEL ès-qualités faisait observer à juste titre en page 6 de ses conclusions d'appel que la Cour d'appel n'était pas liée par une décision provisoire ordonnant au bailleur d'exécuter des travaux sous astreinte ; Qu'en infirmant le jugement entrepris en toutes ses dispositions en se fondant sur les dispositions de l'ordonnance de référé du 15 septembre 1999 et des décisions de liquidation d'astreinte prises à sa suite sans répondre au moyen opérant soulevé par Maître FUNEL ès-qualités et pris de ce qu'une ordonnance de référé n'ayant pas au principal l'autorité de la chose jugée, elle n'était pas liée par la condamnation de la bailleuse à exécuter des

travaux sous astreinte prononcée par l'ordonnance de référé du 15 septembre 1999, la Cour d'appel a violé l'article 455 du Code de procédure civile.