

Accueil > Jurisprudence > Bulletin numérique des arrêts publiés ('P') des chambres civiles > Chambre commerciale, financière et économique > 2019 > Mars > Arrêt n° 185 du 06 mars 2019 (17-20.545) - Cour de cassation - Chambre commerciale, financière et économique - ECLI:FR:CCASS:2019:CO00185

Arrêt n° 185 du 06 mars 2019 (17-20.545) - Cour de cassation - Chambre commerciale, financière et économique - ECLI:FR:CCASS:2019:CO00185

Cassation partielle

Demandeur : société Bati Lease, société anonyme

Défendeur (s) : société P... - N... - Q... - G... (BTSG), société civile professionnelle ; et autre

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que la société Bati Lease a conclu avec la société Samsonite France un contrat de crédit-bail portant sur un immeuble à usage industriel situé à [...], qui a été transféré, à l'occasion d'un traité d'apport partiel d'actifs du 28 juillet 2005, à la société Artois-Plasturgie, devenue la société Energy Plast, ainsi que la propriété d'un immeuble voisin ; que par un jugement du 15 février 2007, un tribunal a ouvert la liquidation judiciaire de la société Energy Plast, la SCP BTSG, prise en la personne de M. G... , étant désignée liquidateur ; qu'en réponse à une mise en demeure, M. G... , ès qualités, a notifié à la société Bati Lease, le 4 avril 2007, que la poursuite du contrat de crédit-bail n'était pas possible en l'absence de poursuite d'activité de la société Energy Plast ; qu'au mois de mars 2008, le liquidateur a reçu une offre globale d'acquisition de l'ensemble immobilier exploité par la société Energie Plast, composé pour partie de l'immeuble de la société Bati Lease, de la part de la société Alfacomma, la société Bati Lease ayant accepté la cession et la ventilation du prix ; que par une ordonnance du 19 juin 2008, le juge-commissaire a constaté la résiliation de plein droit, au 4 avril 2007, du contrat de crédit-bail immobilier ; que par une ordonnance du 30 juillet 2008, il a ordonné la vente de l'ensemble immobilier à la société Alfacomma qui, ensuite, a renoncé à l'acquisition ; que la société Bati Lease a assigné M. G... et la SCP BTSG en responsabilité personnelle en leur imputant l'absence de restitution de l'immeuble, l'absence de réaction à la défaillance de la société Alfacomma, le défaut de paiement des primes d'assurance de l'immeuble et l'absence de mesures conservatoires pour la préservation des immeubles et en réclamant, à titre de dommages-intérêts, le paiement d'une somme de 1 182 505,05 euros représentant les indemnités d'occupation et celle de 885 000 euros au titre de la perte de valeur vénale de l'immeuble objet du crédit-bail ;

Sur le premier moyen, pris en ses première et deuxième branches :

Attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ce moyen, qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Mais sur ce moyen, pris en ses troisième et quatrième branches :

Vu les articles L. 622-20 et L. 641-4 du code de commerce ;

Attendu que pour déclarer irrecevable la demande de la société Bati Lease en paiement de dommages-intérêts au titre de la perte de valeur vénale de l'immeuble fondée sur le défaut de restitution des lieux et la dégradation de l'immeuble après la décision de ne pas poursuivre le crédit-bail, l'arrêt retient que la créance de réparation de ce préjudice constitue une créance indemnitaire née postérieurement au jugement d'ouverture de la liquidation judiciaire, que la société Bati Lease n'a pas déclaré cette créance au passif de la société Energy Plast comme il lui appartenait de le faire conformément à l'article L. 622-24 du code de commerce s'agissant d'une créance non éligible au paiement préférentiel, et que, ce préjudice n'étant pas distinct de celui subi par la collectivité des créanciers déclarants, la société Bati Lease est dépourvue de qualité à agir ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le préjudice dont il était demandé réparation est un préjudice personnel de la société Bati Lease, seule propriétaire de l'immeuble, dont la réparation est, dès lors, étrangère à la reconstitution du gage commun, de sorte que cette société était recevable à en rechercher l'indemnisation auprès du liquidateur, en invoquant une faute personnelle de celui-ci, sans être tenue de déclarer la créance de dommages-intérêts correspondante au passif de la société Energy Plast, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Et sur le second moyen, pris en sa première branche :

Vu l'article 1382, devenu 1240, du code civil ;

Attendu que pour rejeter la demande de dommages-intérêts de la société Bati Lease, en réparation de la perte de valeur vénale de l'immeuble en raison de l'absence de réaction du liquidateur à la défaillance de la société Alfagomma et aux propositions alternatives de reprise du site, l'arrêt relève que par une ordonnance du 19 juin 2008, le juge-commissaire a constaté la résiliation de plein droit du crédit-bail et fixé la date de résiliation au 4 avril 2007, ce que la société Alfagomma affirme avoir ignoré au moment de déposer son offre, et que c'est par une ordonnance du 30 juillet 2008, qu'il a ordonné la vente de l'ensemble immobilier à la société Alfagomma ; qu'il en déduit que la société Bati Lease n'est pas fondée à reprocher au liquidateur le défaut d'exécution de cette ordonnance qui autorisait la cession du contrat de crédit-bail pourtant résilié antérieurement et qu'aucune faute n'est établie contre M. G... pour s'être abstenu d'obtenir l'exécution forcée de la vente de l'ensemble immobilier à la société Alfagomma ;

Qu'en se déterminant ainsi, sans rechercher, comme il lui était demandé, si la circonstance que la société Bati Lease avait accepté la cession de son immeuble à la société Alfagomma n'était pas de nature à permettre la cession de l'ensemble immobilier dans les termes de l'ordonnance du juge-commissaire du 30 juillet 2008, peu important la résiliation du contrat de crédit-bail, et ne rendait, dès lors, pas fautive l'inaction du liquidateur, la cour d'appel a privé sa décision de base légale ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le dernier grief :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il déclare irrecevable la demande de la société Bati Lease en paiement de dommages-intérêts au titre de la perte de valeur vénale de l'immeuble fondée sur le défaut de restitution des lieux et la dégradation de l'immeuble après la décision du liquidateur de ne pas poursuivre le crédit-bail, en ce qu'il rejette la demande de dommages-intérêts de la société Bati Lease en réparation de la perte de valeur vénale de l'immeuble en raison de l'absence de réaction du liquidateur à la défaillance de la société Alfagomma et aux propositions alternatives de reprise du site, et en ce qu'il statue sur les dépens et l'article 700 du code de procédure civile, l'arrêt rendu le 30 mars 2017, entre les parties, par la cour d'appel de Versailles ; remet, en conséquence, sur ces 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 de Versailles, autrement composée ;

Président : M. Rémerly, conseiller doyen faisant fonction de président

Rapporteur : Mme Bélaival

Avocat général : Mme Henry

Avocats : SCP Potier de La Varde, Buk-Lament et Robillot - SCP Boré, Salve de Bruneton et Mégret

[Contact](#) | [Questions fréquentes](#) | [Plan du site](#) | [Mentions légales](#) | [Mises en ligne récentes](#) | [Documents translated in 6 languages](#)

© Copyright Cour de cassation - Design Publicis Technology