

Le : 31/03/2017

Cour de cassation

chambre civile 3

Audience publique du 16 mars 2017

N° de pourvoi: 15-29206

ECLI:FR:CCASS:2017:C300312

Publié au bulletin

Rejet

M. Chauvin (président), président

SCP Fabiani, Luc-Thaler et Pinatel, SCP Lyon-Caen et Thiriez, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Rennes, 30 septembre 2015), que, le 7 mai 2012, la SCI Kanise a donné à bail à la société Melrose Industry (la société Melrose) des locaux commerciaux ; qu'un jugement du 25 octobre 2013 a placé la société Melrose en redressement judiciaire et désigné un mandataire judiciaire ; que, le 9 septembre 2014, la société Kanise a délivré à la société locataire un commandement, visant la clause résolutoire, de payer les loyers d'août et septembre 2014 et un solde antérieur ; que, le 15 octobre 2014, la société Kanise a assigné en référé la société Melrose en acquisition de la clause résolutoire et en paiement d'une provision et d'une indemnité d'occupation ;

Attendu que la société Melrose fait grief à l'arrêt de constater la résiliation du bail de plein droit à la date du 9 octobre 2014, d'ordonner son expulsion, de la condamner au paiement d'une provision et de fixer une indemnité d'occupation, alors, selon le moyen :

1°/ que le propriétaire qui poursuit la résiliation du bail de l'immeuble dans lequel s'exploite un fonds de commerce grevé d'inscriptions doit notifier sa demande aux créanciers antérieurement inscrits, au domicile élu par eux dans leurs inscriptions ; qu'en considérant

que le bailleur n'était pas tenu de dénoncer le commandement de payer valant clause résolutoire aux créanciers inscrits, la cour d'appel a méconnu l'article L. 143-2 du code de commerce ;

2°/ que les actions en justice et les procédures d'exécution sont poursuivies au cours de la période de redressement judiciaire à l'encontre du débiteur, après mise en cause du mandataire judiciaire ; qu'en retenant que la procédure avait été régulièrement introduite sans que le mandataire judiciaire soit appelé en la cause, la cour d'appel a manifestement méconnu les articles L. 631-14 et L.622-23 du code de commerce ;

Mais attendu, d'une part, que la cour d'appel a retenu à bon droit qu'aucune disposition légale n'impose au bailleur de dénoncer le commandement de payer visant la clause résolutoire aux créanciers inscrits ;

Attendu, d'autre part, qu'ayant relevé que le commandement de payer et l'assignation en référé visaient des loyers échus après le jugement d'ouverture de la procédure de redressement judiciaire, la cour d'appel a exactement retenu que les dispositions de l'article L. 622-23 du code de commerce n'étaient pas applicables ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Melrose Industry aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de la société Melrose Industry et la condamne à payer à la société Kanise la somme de 3 000 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du seize mars deux mille dix-sept.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Fabiani, Luc-Thaler et Pinatel, avocat aux Conseils, pour la société Melrose Industry

IL EST FAIT GRIEF d'AVOIR confirmé l'ordonnance de référé du 9 décembre 2014 en ce qu'elle a constaté la résiliation automatique du bail commercial à la date du 9 octobre 2014, d'AVOIR ordonné l'expulsion de la Société Melrose Industry et de tous occupants et

biens du chef de l'immeuble, à défaut de libération volontaire des lieux dans les huit jours de la signification de l'ordonnance, et ce sous astreinte provisoire de 100 euros par jour de retard passé ce délai et durant deux mois, d'AVOIR condamné l'exposante à payer à la société Kanise une provision de 4.761,99 euros à valoir sur le montant des loyers arriérés, une provision de 1.449,30 euros à titre d'indemnité d'occupation pour la période du 10 au 31 octobre 2014 et d'AVOIR fixé l'indemnité mensuelle d'occupation à la somme de 2.070,43 euros ;

AUX MOTIFS QUE « la société Melrose Industry soutient à titre subsidiaire que la résiliation du bail constatée par le juge des référés lui est inopposable parce que les créanciers nantis n'ont pas été informés et que le mandataire judiciaire n'a pas été destinataire du commandement de payer et n'a pas été appelé à la cause. La société Kanise justifie avoir dénoncé l'assignation en référé le 22 octobre 2014 à Christophe X..., seul créancier inscrit selon l'extrait du registre du commerce et des sociétés de Saint Nazaire, et aucune disposition légale n'impose de dénoncer le commandement de payer visant la clause résolutoire aux créanciers inscrits. Le commandement de payer et l'assignation en référé visent des loyers échus après l'ouverture de la procédure de redressement judiciaire et ont été signifiés après cette ouverture. Aucune disposition légale n'impose dans ce cas au créancier de dénoncer le commandement au mandataire judiciaire et de l'appeler à la procédure. En conséquence il n'y a pas lieu de déclarer irrégulière la procédure de résiliation du bail » ;

ALORS, de première part, QUE le propriétaire qui poursuit la résiliation du bail de l'immeuble dans lequel s'exploite un fonds de commerce grevé d'inscriptions doit notifier sa demande aux créanciers antérieurement inscrits, au domicile élu par eux dans leurs inscriptions ; qu'en considérant que le bailleur n'était pas tenu de dénoncer le commandement de payer valant clause résolutoire aux créanciers inscrits, la cour d'appel a méconnu l'article L143-2 du code de commerce ;

ALORS, de seconde part, QUE les actions en justice et les procédures d'exécution sont poursuivies au cours de la période de redressement judiciaire à l'encontre du débiteur, après mise en cause du mandataire judiciaire ; qu'en retenant que la procédure avait été régulièrement introduite sans que le mandataire judiciaire soit appelé en la cause, la cour d'appel a manifestement méconnu les articles L. 631-14 et L.622-23 du code de commerce ; **Publication** :

Décision attaquée : Cour d'appel de Rennes , du 30 septembre 2015