

COMM.

LG

COUR DE CASSATION

---

Audience publique du 15 novembre 2016

Rejet

Mme MOUILLARD, président

Arrêt n° 986 FS-P+B+I

Pourvoi n° X 14-25.767

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

---

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

---

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

Statuant sur le pourvoi formé par la société Murali, société civile immobilière, dont le siège est [...],

contre l'arrêt rendu le 22 mai 2014 par la cour d'appel d'Aix-en-Provence (11e chambre B), dans le litige l'opposant :

1°/ à la société Création et conception, société à responsabilité limitée, dont le siège est [...],

2°/ à la société [...], société civile professionnelle, dont le siège est [...], prise en qualité de commissaire à l'exécution du plan de la société Création et conception,

défenderesses à la cassation ;

La demanderesse 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 4 octobre 2016, où étaient présents : Mme Mouillard, président, Mme Schmidt, conseiller référendaire rapporteur, M. Rémy, conseiller doyen, M. Guérin, Mme Vallansan, MM. Marcus, Remeniéras, Mmes Graff-Daudret, Vaissette, M.

Cayrol, conseillers, MM. Lecaroz, Arbellot, Mmes Robert-Nicoud, Jollec, Barbot, conseillers référendaires, Mme Henry, avocat général, Mme Arnoux, greffier de chambre ;

Sur le rapport de Mme Schmidt, conseiller référendaire, les observations de la SCP Gadiou et Chevallier, avocat de la société Maurali, de la SCP Caston, avocat de la société Création et conception et de la SCP [...], ès qualités, l'avis de Mme Henry, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 22 mai 2014), que la société Maurali (le bailleur), propriétaire de locaux donnés à bail commercial à la société Création et conception (le preneur), et reprochant à cette dernière un paiement tardif des loyers, l'a assignée en résiliation du contrat de bail ; que le preneur, mis en redressement judiciaire en cours d'instance, le 14 janvier 2010, a soulevé l'irrecevabilité de la demande sur le fondement de l'article L. 622-21 du code de commerce ;

Attendu que le bailleur fait grief à l'arrêt d'accueillir cette fin de non-recevoir alors, selon le moyen :

1°/ que la cour d'appel a constaté que le redressement judiciaire avait été prononcé le 14 janvier 2010 ; qu'il en résultait que l'article L. 621-40 du code de commerce n'était pas applicable en l'espèce ; qu'en fondant néanmoins sa décision sur cette disposition, la cour d'appel a violé celle-ci, ensemble l'article 2 du code civil ;

2°/ que, par conclusions du 20 mars 2014, le bailleur demandait que soit prononcé la résiliation judiciaire du bail à raison notamment des retards systématiques de paiement des loyers par le preneur ; qu'en énonçant que "la SARL CREA & CONCEPTION invoque dès lors à juste titre l'irrecevabilité de l'action résolutoire entreprise par la SCI MAURALI", la cour d'appel a méconnu les termes du litige, en violation de l'article 4 du code de procédure civile ;

3°/ que, par conclusions du 20 mars 2014, le bailleur demandait que soit prononcé la résiliation judiciaire du bail à raison notamment des retards systématiques de paiement des loyers par le preneur ; qu'en déclarant le bailleur irrecevable en sa demande de résiliation du bail liant les parties pour loyers impayés, la cour d'appel a derechef méconnu les termes du litige, en violation de l'article 4 du code de procédure civile ;

4°/ que la cour d'appel, qui, dans les motifs de sa décision, a énoncé que le bailleur était irrecevable en son action entreprise "à raison du retard dans le paiement des loyers antérieurs...", a, dans le dispositif de celle-ci, déclaré le bailleur "irrecevable en sa demande de résiliation du bail liant les parties pour loyers impayés" ; qu'elle s'est ainsi contredite, en violation de l'article 455 du code de procédure civile ;

5°/ qu'en toute hypothèse, la cour d'appel a énoncé que le jugement d'ouverture suspendait ou interdisait toute action tendant à la résolution d'un contrat pour défaut de paiement d'une somme d'argent et a considéré qu'était recevable la demande de résiliation du bail pour manquement du preneur pour une faute autre que celle tirée d'un défaut de paiement ; qu'en déclarant irrecevable l'action du bailleur à raison du retard dans le paiement des loyers antérieurs à l'ouverture de la procédure collective du preneur, manquement distinct d'un défaut de paiement, la cour d'appel a violé l'article L. 621-40, visé par l'arrêt attaqué, et en tant que de besoin l'article L. 622-21 du code de commerce, issu de la loi du 26 juillet 2005 ;

6°/ que le bailleur faisait valoir dans ses conclusions d'appel que le contrat devait être résilié à raison de l'exécution de mauvaise foi de ce contrat par le preneur ; qu'en s'abstenant de répondre à ces conclusions, la cour d'appel a encore violé l'article 455 du code de procédure civile ;

Mais attendu que l'action en résolution d'un contrat pour défaut de paiement d'une somme d'argent à son échéance est une action fondée sur le défaut de paiement d'une somme d'argent au sens de l'article L. 622-21 du code de commerce, dans sa rédaction issue de l'ordonnance du 18 décembre 2008 ; que, sans se contredire ni méconnaître l'objet du litige,

la cour d'appel, qui n'avait pas à répondre à des conclusions inopérantes, a, à bon droit, en dépit du visa erroné de l'article L. 621-40 du code de commerce, déclaré irrecevable la demande du bailleur tendant à la résiliation du contrat de bail pour paiement tardif des loyers antérieurs au jugement d'ouverture ; que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Maurali aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

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

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Gadiou et Chevallier, avocat aux Conseils, pour la société Maurali

Il est fait grief à l'arrêt attaqué, en cela infirmatif, d'AVOIR déclaré la SCI MAURALI irrecevable en sa demande de résiliation du bail liant les parties;

AUX MOTIFS QU'« aux termes de l'article L. 621-40 du Code de commerce, le jugement d'ouverture suspend ou interdit toute action en justice de la part de tous les créanciers dont la créance a son origine antérieurement audit jugement et tendant : A la condamnation du débiteur au paiement d'une somme d'argent, A la résolution d'un contrat pour défaut de paiement d'une somme d'argent ; que la SARL CREA&CONCEPTION invoque dès lors à juste titre l'irrecevabilité de l'action résolutoire entreprise par la SCI MAURALI à raison du retard dans le paiement des loyers antérieurs à l'ouverture de sa procédure de redressement judiciaire le 14 janvier 2010 ; que le jugement déféré sera dès lors réformé en ce qu'il a prononcé la résiliation du bail pour ce motif » ;

1/ ALORS QUE la Cour d'appel a constaté que le redressement judiciaire de la Société CREATION ET CONCEPTION avait été prononcé le 14 janvier 2010 ; qu'il en résultait que l'article L. 621-40 du Code de commerce n'était pas applicable en l'espèce ; qu'en fondant néanmoins sa décision sur cette disposition, la Cour d'appel a violé celle-ci, ensemble l'article 2 du Code civil ;

2/ ALORS QUE par conclusions du 20 mars 2014, la SCI MAURALI demandait que soit prononcé la résiliation judiciaire du bail à raison notamment des retards systématiques de paiement des loyers par le preneur; qu'en énonçant que « la SARL CREA&CONCEPTION invoque dès lors à juste titre l'irrecevabilité de l'action résolutoire entreprise par la SCI MAURALI », la Cour d'appel a méconnu les termes du litige, en violation de l'article 4 du Code de procédure civile ;

3/ ALORS QUE par conclusions du 20 mars 2014, la SCI MAURALI demandait que soit prononcé la résiliation judiciaire du bail à raison notamment des retards systématiques de paiement des loyers par le preneur ; qu'en déclarant la SCI MAURALI irrecevable en sa demande de résiliation du bail liant les parties pour loyers impayés, la Cour d'appel a derechef méconnu les termes du litige, en violation de l'article 4 du Code de procédure civile ;

4/ ALORS QUE la Cour d'appel, qui, dans les motifs de sa décision, a énoncé que la SCI MAURALI était irrecevable en son action entreprise « à raison du retard dans le paiement des loyers antérieurs ; », a, dans le dispositif de celle-ci, déclaré la SCI MAURALI « irrecevable en sa demande de résiliation du bail liant les parties pour loyers impayés » ; qu'elle s'est ainsi contredite, en violation de l'article 455 du Code de procédure civile ;

5/ ALORS QU'en toute hypothèse, la Cour d'appel a énoncé que le jugement d'ouverture suspendait ou interdisait toute action tendant à la résolution d'un contrat pour défaut de paiement d'une somme d'argent et a considéré qu'était

recevable la demande de résiliation du bail pour manquement du preneur pour une faute autre que celle tirée d'un défaut de paiement ; qu'en déclarant irrecevable l'action de la SCI MAURALI à raison du retard dans le paiement des loyers antérieurs à l'ouverture de la procédure collective de la Société CREATION ET CONCEPTION, manquement distinct d'un défaut de paiement, la Cour d'appel a violé l'article L.621-40, visé par l'arrêt attaqué, et en tant que de besoin l'article L. 622-21 du Code de commerce, issu de la loi du 26 juillet 2005 ;

6/ ALORS QUE la SCI MAURALI faisait valoir dans ses conclusions d'appel que le contrat devait être résilié à raison de l'exécution de mauvaise foi de ce contrat par la Société CREATION ET CONCEPTION (p. 17) ; qu'en s'abstenant de répondre à ces conclusions, la Cour d'appel a encore violé l'article 455 du Code de procédure civile.