

Texte de la décision

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

Vu leur connexité joint les pourvois n°s Y 07-43.864 et Z 07-43.865 ;

Sur le moyen unique aux pourvois :

Attendu, selon les arrêts attaqués (Riom, 12 juin 2007), que Mme X... et M. Y... ont été engagés respectivement les 15 juin 1999 et 26 septembre 2002 par M. X... en qualité d'employés d'hôtellerie à l'auberge rurale "La petite école" située à Rilhac commune de Vergongheon ; que ce fonds de commerce était exploité par M. X... dans le cadre d'un contrat de location-gérance conclu le 14 mars 1997 et ayant pris effet à compter du 1er avril 1997, avec la commune de Vergongheon (ci-après la "commune"), propriétaire du local et des éléments constituant ce fonds ; que, par jugement du tribunal de commerce du Puy-en-Velay du 14 mai 2004, l'entreprise de M.

X...

a été mise en liquidation judiciaire avec poursuite de l'activité ; que le liquidateur judiciaire a résilié unilatéralement le contrat de location-gérance, le 17 mai 2004, alors que le terme du contrat était fixé au 22 février 2005 ;

Attendu que la commune fait grief aux arrêts de dire et juger qu'elle est devenue l'employeur de Mme X... et de M. Y... à compter du 17 mai 2004 et jusqu'au 2 novembre 2004, date de la fin du préavis et d'avoir en conséquence, dit qu'elle devrait supporter les conséquences pécuniaires de la rupture des contrats de travail des salariés alors, selon le moyen :

1°/ que ni la liquidation judiciaire du locataire-gérant, ni la décision du liquidateur de ne pas poursuivre l'exécution du contrat en cours n'ont, à elles seules, pour effet d'entraîner la résiliation du contrat de location-gérance et le retour au bailleur de l'entreprise donnée à bail ; qu'en l'espèce, aux termes de son courrier du 17 mai 2004, le mandataire liquidateur, loin de notifier régulièrement à la commune, bailleur, la résiliation du contrat de location-gérance, s'est borné à indiquer qu'il n'entendait "pas poursuivre le contrat de location-gérance en cours" ; qu'en estimant dès lors, en cet état, qu'à la date du 17 mai 2004, la résiliation du contrat de location-gérance était effective et entraînait le retour du fonds de commerce à son propriétaire, pour en déduire que la commune devait assumer la charge des licenciements, en sa qualité de nouvel employeur et en application de l'article L. 122-12 du code du travail, la cour d'appel a dénaturé le sens et la portée de ce courrier et, partant, a violé l'article 1134 du code civil ;

2°/ que, subsidiairement, pour être régulière et, par conséquent, être susceptible d'entraîner le retour au bailleur de l'entreprise donnée à bail, la résiliation du contrat de location-gérance à l'initiative du liquidateur, doit être prononcée conformément aux stipulations du contrat auxquelles le liquidateur ne saurait se soustraire ; qu'en l'espèce, il résulte des propres écritures d'appel de la commune que le contrat de location-gérance a été tacitement reconduit d'année en année, pour une durée d'un an, depuis le 22 février 1999, de sorte que la décision prise par le liquidateur, à la date du 17 mai 2004, de ne pas poursuivre l'exécution du contrat, ne pouvait être effective qu'à la date de la nouvelle échéance, soit le 22 février 2005 ; qu'estimant au contraire que les dispositions du contrat de location-gérance, notamment sur le terme, et les règles applicables aux cocontractants du débiteur faisant l'objet d'une procédure collective, notamment en matière de mise en demeure et de préavis, sont inopposables au liquidateur compte tenu de la spécificité de la mission de ce mandataire judiciaire, pour en déduire que la décision prise par le liquidateur de résilier le contrat de location-

gérance par lettre du 17 mai 2004 était effective immédiatement, la cour d'appel a violé l'article L. 622-12 du code de commerce ;

Mais attendu que le liquidateur judiciaire ayant exercé le pouvoir qu'il tenait des articles L. 622-12 et L. 621-28 du code de commerce, alors applicables, pour mettre fin au contrat de location gérance en cours, la cour d'appel, qui a constaté qu'au jour de sa restitution à la commune le fonds loué à M. X... n'était pas ruiné, en a déduit à bon droit que cette dernière était alors devenue l'employeur des salariés rattachés au fonds, en application de l'article L. 1224-1 du code du travail ;

Que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la commune de Vergongheon aux dépens ;

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

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, chambre sociale, et prononcé par le président en son audience publique du dix-huit mars deux mille neuf.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen commun produit au pourvoi n° Y 07-43.864 par Me Luc-Thaler, avocat aux Conseils pour la commune de Vergongheon.

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR dit et jugé que la commune de VERGONGHEON est devenue l'employeur de Madame Françoise X... à compter du 17 mai 2004 et jusqu'au 2 novembre 2004, date de la fin du préavis et d'AVOIR, en conséquence, dit que la commune devrait supporter les conséquences pécuniaires de la rupture du contrat de travail du salarié ;

AUX MOTIFS QU'en application de l'article L 122-12 du Code du travail, les contrats de travail sont, de plein droit, transférés au nouvel employeur ; il s'agit de dispositions d'ordre public auxquelles il ne peut être dérogé par des conventions particulières et auxquelles le salarié ne peut renoncer ; le jugement ayant ordonné, en date du 14 mai 2004, la mise en liquidation judiciaire de l'entreprise de Monsieur Eric X... et désignant un mandataire liquidateur n'entraînait pas de plein droit la résiliation des contrats en cours ; toutefois, le mandataire judiciaire, Maître Raphaël A..., avait parfaitement le droit d'opter quant à la poursuite des contrats en cours ou leur résiliation unilatérale, sous la seule exigence d'une manifestation expresse et claire de volonté ; les dispositions du contrat de location gérance, notamment sur le terme, et les règles applicables aux cocontractants du débiteur faisant l'objet d'une procédure collective, notamment en matière de mise en demeure et de préavis, sont inopposables au liquidateur compte tenu de la spécificité de la mission de ce mandataire judiciaire ; en l'espèce, le liquidateur a notifié clairement à la commune de

VERGONGHEON, par lettre recommandée avec accusé de réception du 17 mai 2004, la résiliation du contrat de location-gérance en cours et le transfert des contrats de travail des salariés en application des dispositions de l'article L 122-12 du Code du travail ; il échet de relever que par courrier du même jour, le liquidateur informait Madame X... de ce que la procédure de licenciement était engagée à titre conservatoire, la commune de VERGONGHEON étant son nouvel employeur ; l'article L. 122-12 s'applique à la résiliation d'un contrat de location-gérance qui entraîne le retour du fonds à son propriétaire, ce pour autant que l'entreprise subsiste et que son exploitation est susceptible d'être poursuivie, ce qui est exclu en cas de ruine du fonds ; la commune de VERGONGHEON ne produit aucun élément justifiant d'une ruine du fonds à la date du 17 mai 2004 ; le 15 juin 2004, le maire de la commune indiquait au liquidateur que la municipalité ne pouvait exploiter ce fonds, sans autres précisions, et que lors d'une inspection du 8 novembre 2002, la D.S.V. avait demandé la réalisation de travaux qui n'avaient pas été effectués ; sil est justifié de simples observations de la D.S.V. de la Haute-Loire en novembre 2002, il n'est nullement établi une non-conformité des locaux au 17 mai 2004 interdisant une poursuite de l'activité ou une impossibilité pour la commune de réaliser les travaux d'amélioration éventuellement nécessaires ; il apparaît au contraire, au regard des seuls éléments d'appréciation dont nous disposons, que le fonds n'était pas ruiné à la date du 17 mai 2004 dans la mesure où subsistaient les éléments corporels et incorporels du fonds (comme le nom commercial, le matériel, la licence IV, les salariés X... et Y... etc...) et que l'activité n'avait pas totalement disparu ou du moins que le fonds était toujours susceptible d'exploitation ; dans ces conditions, la résiliation du contrat de location-gérance a entraîné, dès le 17 mai 2004, le retour du fonds à son propriétaire, à savoir la commune de VERGONGHEON, ce nonobstant les décisions du liquidateur en matière de licenciement qui sont sans effet, tout comme le sont les courriers postérieurs de prise d'acte d'abandon du fonds et la cession de l'unité de production intervenue en mai 2005 au profit de Monsieur C..., soit après la saisine du Conseil de prud'hommes par le salarié pour faire constater la rupture du contrat de travail ; de même sont inopérantes quant à l'application des dispositions d'ordre public de l'article L 122-12 du Code du travail, les délibérations postérieures, atermoiements, injonctions et observations, de la commune de VERGONGHEON ou de son représentant, quant à la méconnaissance des règles applicables, à l'interrogation de la Sous-Préfecture de BRIO UDE, à un problème de permis de construire ou à un transfert de la charge des licenciements au liquidateur (arrêt, pages 7 et 8) ;

1°/ ALORS QUE ni la liquidation judiciaire du locataire gérant, ni la décision du liquidateur de ne pas poursuivre l'exécution du contrat en cours n'ont, à elles seules, pour et d'entraîner la résiliation du contrat de location-gérance et le retour au bailleur de l'entreprise donnée à bail ;

Qu'en l'espèce, aux termes de son courrier du 17 mai 2004, le mandataire liquidateur, loin de notifier régulièrement à la commune, bailleur, la résiliation du contrat de location gérance, s'est borné à indiquer qu'il n'entendait «pas poursuivre le contrat de location-gérance en cours » ;

Qu'en estimant dès lors, en cet état, qu'à la date du 17 mai 2004, la résiliation du contrat de location-gérance était effective et entraînait le retour du fonds de commerce à son propriétaire, pour en déduire que la commune devait assumer la charge des licenciements, en sa qualité de nouvel employeur et en application de l'article L 122-12 du Code du travail, la Cour d'appel a dénaturé le sens et la portée de ce courrier et, partant, a violé l'article 1134 du Code civil ;

2°/ ALORS, SUBSIDIAIREMENT, QUE pour être régulière et, par conséquent, être susceptible d'entraîner le retour au bailleur de l'entreprise donnée à bail, la résiliation du contrat de location-gérance à l'initiative du liquidateur, doit être prononcée conformément aux stipulations du contrat auxquelles le liquidateur ne saurait se soustraire ;

Qu'en l'espèce, il résulte des propres écritures d'appel de l'exposante que le contrat de location-gérance a été tacitement reconduit d'année en année, pour une durée d'un an, depuis le 22 février 1999, de sorte que la décision prise par le liquidateur, à la date du 17 mai 2004, de ne pas poursuivre l'exécution du contrat, ne pouvait être effective qu'à la date de la nouvelle échéance, soit le 22 février 2005 ;

Qu'en estimant au contraire que les dispositions du contrat de location-gérance, notamment sur le terme, et les règles applicables aux cocontractants du débiteur faisant l'objet d'une procédure collective, notamment en matière de mise en demeure et de préavis, sont inopposables au liquidateur compte tenu de la spécificité de la mission de ce mandataire judiciaire, pour en déduire que la décision prise par le liquidateur de résilier le contrat de location-gérance par lettre du 17 mai 2004 était effective immédiatement, la Cour d'appel a violé l'article L 622-12 du Code de commerce.

Moyen commun produit au pourvoi n° Z 07-43.865 par Me Luc-Thaler, avocat aux Conseils pour la commune de Vergongheon.

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR dit et jugé que la commune de VERGONGHEON est devenue l'employeur de Monsieur Alain Y... à compter du 17 mai 2004 et jusqu'au 2 novembre 2004, date de la fin du préavis et d'AVOIR, en conséquence, dit que la commune devrait supporter les conséquences pécuniaires de la rupture du contrat de travail du salarié ;

AUX MOTIFS PROPRES QU'en application de l'article L 122-2 du Code du travail, les contrats de travail sont, de plein droit, transférés au nouvel employeur ; il s'agit de dispositions d'ordre public auxquelles il ne peut être dérogé par des conventions particulières et auxquelles le salarié ne peut renoncer; le jugement ayant ordonné, en date du 14 mai 2004, la mise en liquidation judiciaire de l'entreprise de Monsieur Eric X... et désignant un mandataire liquidateur n'entraînait pas de plein droit la résiliation des contrats en cours ; toutefois, le mandataire judiciaire, Maître Raphaël A..., avait parfaitement le droit d'opter quant à la poursuite des contrats en cours ou leur résiliation unilatérale, sous la seule exigence d'une manifestation expresse et claire de volonté ; les dispositions du contrat de location gérance, notamment sur le terme, et les règles applicables aux cocontractants du débiteur faisant l'objet d'une procédure collective, notamment en matière de mise en demeure et de préavis, sont inopposables au liquidateur compte tenu de la spécificité de la mission de ce mandataire judiciaire ; en l'espèce, le liquidateur a notifié clairement à la commune de VERGONGHEON, par lettre recommandée avec accusé de réception du 17 mai 2004, la résiliation du contrat de location-gérance en cours et transfert des contrats de travail des salariés en application des dispositions de l'article L 122-12 du Code du travail ; il échet de relever que par courrier du même jour, le liquidateur informait Monsieur Y... de ce que la procédure de licenciement était engagée à titre conservatoire, la commune de VERGONGHEON étant son nouvel employeur; l'article L 122-12 s'applique à la résiliation d'un contrat de location-gérance qui entraîne le retour du fonds à son propriétaire, ce pour autant que l'entreprise subsiste et que son exploitation est susceptible d'être poursuivie, ce qui est exclu en cas de ruine du fonds ; la commune de VERGONGHEON ne produit aucun élément justifiant d'une ruine du fonds à la date du 17 mai 2004 ; le 15 juin 2004, le maire de la commune indiquait au liquidateur que la municipalité ne pouvait exploiter ce fonds, sans autres précisions, et que lors d'une inspection du 8 novembre 2002, la D.S.V. avait demandé la réalisation de travaux qui n'avaient pas été effectués ; il est justifié de simples observations de la D.S.V. de la Haute-Loire en novembre 2002, il n'est nullement établi une non-conformité des locaux au 17 mai 2004 interdisant une poursuite de

l'activité ou une impossibilité pour la commune de réaliser les travaux d'amélioration éventuellement nécessaires ; il apparaît au contraire, au regard des seuls éléments d'appréciation dont nous disposons, que le fonds n'était pas ruiné à la date du 17 mai 2004 dans la mesure où subsistaient les éléments corporels et incorporels du fonds (comme le nom commercial, le matériel, la licence IV, les salariés X... et Y... etc...) et que l'activité n'avait pas totalement disparu ou du moins que le fonds était toujours susceptible d'exploitation ; dans ces conditions, la résiliation du contrat de location-gérance a entraîné, dès le 17 mai 2004, le retour du fonds à son propriétaire, à savoir la commune de VERGONGHEON, ce nonobstant les décisions du liquidateur en matière de licenciement qui sont sans effet, tout comme le sont les courriers postérieurs de prise d'acte d'abandon du fonds et la cession de l'unité de production intervenue en mai 2005 au profit de Monsieur C..., soit après la saisine du Conseil de prud'hommes par le salarié pour faire constater la rupture du contrat de travail ; de même sont inopérantes quant à l'application des dispositions d'ordre public de l'article L 122-12 du Code du travail, les délibérations postérieures, atermoiements, injonctions et observations, de la commune de VERGONGHEON ou de son représentant, quant à la méconnaissance des règles applicables, à l'interrogation de la Sous-Préfecture de BRIOUDE, à un problème de permis de construire ou à un transfert de la charge des licenciements au liquidateur (arrêt, pages 7 et 8) ;

ET AUX MOTIFS, ADOPTES DES PREMIERS JUGES, QUE par courrier recommandé avec avis de réception en date du 17 mai 2004, soit trois jours après la mise en liquidation judiciaire de l'entreprise de Monsieur X...

, le mandataire liquidateur a indiqué ne pas vouloir poursuivre le contrat de location-gérance en cours conformément à l'article L 622-12 du Code de commerce (article 153-2 de la loi du 25 janvier 1985) et l'a donc résilié ; que le même courrier infirme la commune de VERGONGHEON qu'en vertu des dispositions de l'article L 122-12 du Code du travail, les contrats de travail doivent être poursuivis par la commune en qualité de nouvel employeur ; que par courrier du 17 juin 2004, Maître Raphaël A... constate que la commune, dans son courrier du 15 juin 2004, ne précise pas de manière explicite si elle abandonne le fonds de commerce à la procédure collective et que, de plus, il souhaite que la commune se prononce clairement sur le dossier afin de préserver les droits des salariés vis-à-vis de l'AGS ; que le conseil de prud'hommes constate que la commune de VERGONGHEON a attendu près de quatre mois pour dire que le fonds de commerce était ruiné et qu'aucun élément du dossier de la commune n'apporte la preuve que le fonds de commerce était inexploitable et ruiné à la date de la résiliation du contrat de location-gérance soit le 17 mai 2004, que le conseil de prud'hommes en tire la conséquence, faute de preuve, que des éléments du fonds de commerce existaient notamment la licence IV, les locaux d'exploitation, le matériel d'exploitation, la clientèle, que cet ensemble constituait bien une unité économique organisée, de personnes et d'éléments corporels et incorporels, permettant l'exercice d'une activité économique qui poursuit un objectif propre et qu'ainsi le fonds de commerce était exploitable et non ruiné à la date de la résiliation du contrat de location-gérance ; que selon une jurisprudence constante, la résiliation du contrat de location-gérance du fonds de commerce non ruiné entraîne le retour du fonds à son propriétaire ; que, de plus, le propriétaire du fonds ne peut se prévaloir des licenciements prononcés par le liquidateur qui sont nuls et dépourvus de force puisque, quoique autorisés par le juge commissaire, ils l'ont été dans le cadre d'une liquidation judiciaire et non pas pendant une période d'observation de redressement judiciaire (article 45 de la loi du 25 janvier 1985) ; qu'en conséquence, les dispositions de l'alinéa 2 de l'article L 122-12 du Code du travail s'appliquent et entraînent le retour des salariés de la commune de VERGONGHEON à la date de la résiliation du contrat de location-gérance ; que la commune de VERGONGHEON constate l'abandon du fonds de commerce le 3 septembre 2004, le conseil de prud'hommes fixe à cette date le licenciement de Monsieur Alain Y..., que la commune aurait dû procéder au licenciement en tant que nouvel employeur et qu'elle ne l'a pas fait, que dans une telle situation, l'absence de motifs équivaut à un licenciement sans cause réelle et sérieuse, et qu'ainsi la commune doit être condamnée (jugement, pages 6 à 8) ;

1 °/ ALORS QUE ni la liquidation judiciaire du locataire gérant, ni la décision du liquidateur de ne pas poursuivre l'exécution du contrat en cours n'ont, à elles seules, pour effet d'entraîner la résiliation du contrat de location-gérance et le retour au bailleur de l'entreprise donnée à bail ;

Qu'en l'espèce, aux termes de son courrier du 17 mai 2004, le mandataire liquidateur, loin de notifier régulièrement à la commune, bailleur, la résiliation du contrat de location-gérance, s'est borné à indiquer qu'il n'entendait «pas poursuivre le contrat de location-gérance en cours » ;

Qu'en estimant dès lors, en cet état, qu'à la date du 17 mai 2004, la résiliation du contrat de location-gérance était effective et entraînait le retour du fonds de commerce à son propriétaire, pour en déduire que la commune devait assumer la charge des licenciements, en sa qualité de nouvel employeur et en application de l'article L 122-12 du Code du travail, la Cour d'appel a dénaturé le sens et la portée de ce courrier et, partant, a violé l'article 1134 du Code civil ;

2°/ ALORS, SUBSIDIAIREMENT, QUE pour être régulière et, par conséquent, être susceptible d'entraîner le retour au bailleur de l'entreprise donnée à bail, la résiliation du contrat de location-gérance à l'initiative du liquidateur, doit être prononcée conformément aux stipulations du contrat auxquelles le liquidateur ne saurait se soustraire ;

Qu'en l'espèce, il résulte des propres écritures d'appel de l'exposante que le contrat de location-gérance a été tacitement reconduit d'année en année, pour une durée d'un an, depuis le 22 février 1999, de sorte que la décision prise par le liquidateur, à la date du 17 mai 2004, de ne pas poursuivre l'exécution du contrat, ne pouvait être effective qu'à la date de la nouvelle échéance, soit le 22 février 2005 ;

Qu'en estimant au contraire que les dispositions du contrat de location-gérance, notamment sur le terme, et les règles applicables aux cocontractants du débiteur faisant l'objet d'une procédure collective, notamment en matière de mise en demeure et de préavis, sont inopposables au liquidateur compte tenu de la spécificité de la mission de ce mandataire judiciaire, pour en déduire que la décision prise par le liquidateur de résilier le contrat de location-gérance par lettre du 17 mai 2004 était effective immédiatement, la Cour d'appel a violé l'article L 622-12 du Code de commerce.