

18 avril 2024

Cour d'appel d'Aix-en-Provence

RG n° 23/13801

Chambre 1-2

Texte de la décision

Entête

COUR D'APPEL D'AIX-EN-PROVENCE

Chambre 1-2

ARRÊT

DU 18 AVRIL 2024

N°2024/271

Rôle N° RG 23/13801 - N° Portalis DBVB-V-B7H-BMD6F

S.A.R.L. 5/5 RECEPTIONS TRAITEUR

C/

[Y] [Z]

S.C.I. SCI LA COLOMBIERE

Copie exécutoire délivrée

le :

à :

Me Karine LE DANVIC

Me Serge MIMRAN-VALENSI

Décision déferée à la Cour :

Ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du TJ de TARASCON en date du 22 Septembre 2023 enregistré au répertoire général sous le n° 23/00301.

APPELANTE

S.A.R.L. 5/5 RECEPTIONS TRAITEUR,

dont le siège social est [Adresse 5]

représentée par Me Karine LE DANVIC de la SELARL AUDEUM, avocat au barreau de TARASCON

INTIMEE

S.C.I. LA COLOMBIERE

dont le siège social est [Adresse 3]

représentée par Me Christian MAZARIAN de la SELARL MAZARIAN-ROURA-PAOLINI, avocat au barreau d'AVIGNON,

assistée par Me Serge MIMRAN-VALENSI de la SELARL MIMRAN-VALENSI - SION, avocat au barreau d'AIX-EN-PROVENCE

INTERVENANT FORCE

Maître [Y] [Z]

en qualité de mandataire judiciaire de la SARL 5/5 RECEPTIONS TRAITEUR,

demeurant [Adresse 6]

défaillant

\*\_\*\_\*\_\*\_\*

COMPOSITION DE LA COUR

En application des dispositions des articles 804 et 805 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 11 Mars 2024, en chambre du conseil, les avocats ne s'y étant pas opposés, devant Mme Sophie LEYDIER, Présidente, et Mme Angélique NETO, Conseillère, chargée du rapport.

Ces magistrats ont rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour, composée de :

Mme Sophie LEYDIER, Présidente

Mme Angélique NETO, Conseillère rapporteur

Mme Florence PERRAUT, Conseillère

Greffier lors des débats : Mme Caroline VAN-HULST.

Les parties ont été avisées que le prononcé de la décision aurait lieu par mise à disposition au greffe le 18 Avril 2024.

ARRÊT

Rendu par défaut,

Prononcé par mise à disposition au greffe le 18 Avril 2024,

Signé par Mme Sophie LEYDIER, Présidente et Mme Caroline VAN-HULST, greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

**Exposé du litige**

\*\*\*

## EXPOSE DU LITIGE

Suivant acte sous seing privé en date du 2 avril 2013, la société civile immobilière (SCI) La Colombière a consenti à la société à responsabilité limitée (SARL) 5/5 Réceptions Traiteur un bail commercial portant sur des locaux situés dans [Adresse 5] à [Localité 4], sur des parcelles cadastrées [Cadastré 1] et [Cadastré 2], lot 13, moyennant un loyer annuel de 36 000 euros hors taxes et hors charges, payable mensuellement les premiers de chaque mois.

Ce bail a été renouvelé, par acte sous seing privé en date du 1er avril 2022, moyennant un loyer annuel de 39 405 euros hors taxes payables en 12 termes égaux de 3 285,75 euros, chacun, le 1er jour de chaque mois.

Par ordonnance en date du 7 novembre 2022, le juge des contentieux de la protection du tribunal judiciaire de Tarascon a enjoint à la société 5/5 Réception Traiteur de payer à la société La Colombière la somme de 16 625,92 euros en principal correspondant aux loyers impayés pour la période allant du 1er janvier 2020 au 31 mars 2022, outre la somme de 232,77 euros au titre des frais accessoires.

Les parties ont convenu d'un échéancier de manière à permettre à la société 5/5 Réception Traiteur d'apurer sa dette par des versements mensuels de 500 euros, outre le paiement du loyer et des charges courants.

Par acte d'huissier en date du 10 mars 2023, la société La Colombière a fait délivrer à la société 5/5 Réceptions Traiteur un commandement de payer visant la clause résolutoire pour un montant principal de 8 046,10 euros au titre d'un arriéré locatif.

Se prévalant de ce que ledit acte est resté infructueux, la société La Colombière a fait assigner la société 5/5 Réceptions Traiteur devant le juge des référés du tribunal judiciaire de Tarascon aux fins notamment d'entendre ordonner la résiliation du bail, son expulsion et sa condamnation à lui verser diverses sommes à titre provisionnel.

Par ordonnance réputée contradictoire du 22 septembre 2023, ce magistrat a :

constaté que les conditions d'acquisition de la clause résolutoire insérée au bail en date du 2 avril 2013, renouvelé le 1er avril 2022, liant les parties étaient réunies au 11 avril 2023 ;

condamné la société 5/5 Réceptions Traiteur à payer à la société La Colombière la somme provisionnelle de 24 352,55 euros correspondant aux loyers et charges impayés au 31 août 2023 ;

suspendu rétroactivement les poursuites et effets de la clause résolutoire contractuelle, à condition que la société 5/5 Réceptions Traiteur se libère de la provision ci-dessus allouée en 12 acomptes mensuels, les 11 premiers d'un montant

égal à 2 030 euros et la 12ème mensualité d'un montant résiduel de 2 022,55 euros ;

dit que ces acomptes mensuels seront à verser, en plus des loyers et charges courants, payés dans les conditions fixées par le bail commercial ;

dit que le paiement du premier de ces acomptes devra intervenir avant le 5 du mois suivant celui de la signification de l'ordonnance et les suivants avant le 5 de chacun des mois suivants ;

dit qu'à défaut de règlement d'un seul acompte ou d'un seul des loyers courants à leurs échéances :

l'intégralité de la dette serait immédiatement exigible ;

les poursuites pour son recouvrement pourraient reprendre aussitôt ;

la clause résolutoire produirait son plein et entier effet ;

il pourrait être procédé, si besoin avec le concours de la force publique, à l'expulsion de la société 5/5 Réceptions Traiteur et de tous occupants de son chef hors des lieux loués ;

en cas de besoin, les meubles se trouvant sur les lieux seraient remis aux frais de la personne expulsée dans un lieu désigné par elle et, à défaut, seraient laissés sur place ou entreposés en un autre lieu approprié et décrit avec précision par l'huissier chargé de l'exécution, avec sommation à la personne expulsée d'avoir à les retirer dans un délai de quatre semaines à l'expiration duquel il serait procédé à leur mise en vente aux enchères publiques, sur autorisation du juge de l'exécution, et ce, conformément à ce que prévoient les dispositions du code des procédures civiles d'exécution ;

une indemnité provisionnelle de 3 940,51 euros serait mise à la charge de la société 5/5 Réceptions Traiteur en cas de maintien dans les lieux, jusqu'à la libération effective des lieux par la remise des clés ;

condamné la société 5/5 Réceptions Traiteur à payer à la société La Colombière la somme de 1 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

condamné la société 5/5 Réceptions Traiteur aux dépens.

Par jugement du tribunal de commerce de Tarascon en date du 13 octobre 2023, la société 5/5 Réceptions Traiteur a été placée en redressement judiciaire et Me [Y] [Z] a été désigné en tant que mandataire judiciaire.

Suivant déclaration transmise au greffe le 8 novembre 2023, la société 5/5 Réceptions Traiteur a interjeté appel de cette décision en toutes ses dispositions dûment reprises en intimant la société La Colombière et Me [Y] [Z], ès qualités.

Dans ses dernières conclusions transmises le 27 janvier 2023, auxquelles il convient de se reporter pour un exposé détaillé des prétentions et moyens soulevés, la société 5/5 Réceptions Traiteurs, sollicite de la cour qu'elle infirme l'ordonnance entreprise en toutes ses dispositions et statuant à nouveau qu'elle :

déclare, à titre principal, l'action engagée par l'intimée irrecevable ;

la déboute, à titre subsidiaire, de ses demandes ;

lui accorde, à titre infiniment subsidiaire, des délais de paiement sur 24 mois à compter de la signification de l'ordonnance et, dès lors, la suspension des effets de la clause résolutoire pendant ce délai, en déboutant l'intimée de ses demandes d'expulsion et d'indemnité d'occupation ;

condamne, en tout état de cause, l'intimée à lui verser la somme de 2 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile et aux dépens.

Concernant l'irrecevabilité des demandes de l'intimée, elle se prévaut des dispositions des articles L 622-21 et L 622-22 du code de commerce pour soutenir que l'ouverture de la procédure collective a entraîné l'arrêt des poursuites de l'action en résiliation de la bailleuse et que l'action en référé, qui n'est pas considérée comme une action en cours, ne peut être reprise après la déclaration par la bailleuse de sa créance.

Dans ses dernières conclusions transmises le 30 novembre 2023, auxquelles il convient de se reporter pour un exposé détaillé des prétentions et moyens soulevés, la société La Colombière sollicite de la cour qu'elle :

confirme l'ordonnance entreprise en ce qu'elle a constaté la résiliation du bail ;

confirme la résiliation du bail à compter de l'ordonnance faute pour l'appelante d'avoir respecté l'obligation mise à sa charge ;

ordonne son expulsion, ainsi que tous occupants de son chef, des locaux loués dans le mois de la décision à intervenir, sous astreinte définitive de 100 euros par jour de retard ;

ordonne la séquestration du mobilier et matériel garnissant les lieux sur place ou son transport dans tel garde-meuble au choix du demandeur aux frais, risques et périls du preneur ;

condamne, à titre provisionnel, l'appelante à lui verser la somme de 47 395,12 euros et dit que ladite créance sera inscrite au passif ;

condamne l'appelante à payer, à compter du 1er octobre 2023, la somme de 3 940,51 euros par mois à titre d'indemnité d'occupation ;

condamne l'appelante au paiement d'une indemnité de 5 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile :

la condamner aux entiers dépens, y compris le coût du commandement, avec distraction au profit de Me Serge Mimran, avocat aux offres de droit.

Concernant la recevabilité de ses demandes, elle affirme que le bail était résilié par suite de l'acquisition des effets de la

clause résolutoire avant même l'ouverture de la procédure collective, faute pour l'appelante d'avoir respecté les délais de paiement octroyés par le premier juge. Elle relève que l'appelante n'a pas réglé le 1<sup>er</sup> octobre 2023 la somme de 5 970,51 euros à laquelle elle était tenue, soit avant même sa mise en redressement judiciaire le 13 octobre 2023 et l'appel interjeté le 8 novembre 2023. Elle considère donc que la clause résolutoire avait produit ses effets avant de devenir un contrat en cours régi par le principe de l'arrêt des poursuites.

Régulièrement mis en cause par la signification de la déclaration d'appel le 27 novembre 2023, Me [Y] [Z] n'a pas constitué avocat.

La clôture de l'instruction a été prononcée le 26 février 2024.

Par courrier en date du 11 mars 2024 transmise par la voie du RPVA, la cour a demandé au conseil de l'appelante de bien vouloir lui faire parvenir le jugement du tribunal de commerce de Tarascon, en date du 13 octobre 2023, plaçant l'appelante en redressement judiciaire afin de vérifier la mission qui a été confiée au mandataire judiciaire, et ce, avant le 19 mars 2024 à midi.

Cette décision a été transmise le 19 mars 2024.

## Motivation

### MOTIFS DE LA DECISION

Sur l'intervention forcée de Me [Y] [Z], en qualité de mandataire judiciaire de la société 5/5 Réceptions Traiteur

Dès lors que le jugement du tribunal de commerce de Tarascon du 13 octobre 2023 a prononcé le redressement judiciaire de la société 5/5 Réceptions Traiteur et désigné Me [Y] [Z] en tant que mandataire judiciaire pour l'assister, l'administration de l'entreprise étant toujours assurée par son dirigeant pendant la période d'observation, il y a lieu d'accueillir cette intervention forcée.

En effet, Me [Y] [Z], qui n'était pas partie à la procédure de première instance, ne peut être considéré comme un intimé à hauteur d'appel.

Sur la recevabilité des demandes de la bailleuse formées à l'encontre de la société 5/5 Réceptions Traiteur pour défaut de paiement des loyers et charges antérieurement à l'ouverture de la procédure collective

Selon l'article L 622-21 du code de commerce, applicable au redressement judiciaire par l'effet de l'article L 631-14 du même code, le jugement d'ouverture de la procédure collective interrompt ou interdit toute action en justice de la part des créanciers dont la créance n'est pas mentionnée au I de l'article L 622-17 et tendant à la condamnation du débiteur au paiement d'une somme d'argent ainsi qu'à la résolution d'un contrat pour défaut de paiement d'une somme d'argent.

L'article L 622-7 du même code, applicable au redressement judiciaire pour l'effet du même article susvisé, énonce que le jugement ouvrant la procédure emporte, de plein droit, interdiction de payer toute créance née antérieurement au jugement d'ouverture, à l'exception du paiement par compensation de créances connexes. Il emporte également, de plein droit, interdiction de payer toute créance née après le jugement d'ouverture, non mentionnée au I de l'article L 622-17. Ces interdictions ne sont pas applicables au paiement des créances alimentaires.

Selon l'article L 622-22 du même code, applicable au redressement judiciaire par l'effet du même article susvisé, sous réserve des dispositions de l'article L 625-3, les instances en cours sont interrompues jusqu'à ce que le créancier poursuivant ait procédé à la déclaration de sa créance. Elles sont alors reprises de plein droit, le mandataire judiciaire et, le cas échéant, l'administrateur ou le commissaire à l'exécution du plan nommé en application de l'article L 626-25 dûment appelés, mais tendent uniquement à la constatation des créances et à la fixation de leur montant.

En conséquence de ce principe d'interdiction des poursuites individuelles, l'action introduite par le bailleur avant la mise en redressement du preneur en vue de faire constater l'acquisition de la clause résolutoire prévue au bail pour défaut de paiement des loyers ou des charges échus antérieurement au jugement d'ouverture de la procédure ne peut, dès lors qu'elle n'a donné lieu à aucune décision passée en force de chose jugée, être poursuivie après ce jugement.

Il résulte également des dispositions susvisées que « l'instance en cours », interrompue jusqu'à ce que le créancier poursuivant ait procédé à la déclaration de sa créance, est celle qui tend à obtenir, de la juridiction saisie du principal, une décision définitive sur le montant et l'existence de cette créance. Tel n'est pas le cas de l'instance en référé, qui tend à obtenir une condamnation provisionnelle, présentant un caractère provisoire, de sorte que la créance faisant l'objet d'une telle instance ne peut être fixée au passif et doit être soumise à la procédure de vérification des créances et à la décision du juge-commissaire.

En l'espèce, à la date d'ouverture de la procédure collective de la société 5/5 Réceptions Traiteur, par jugement du tribunal de commerce de Tarascon du 13 octobre 2023, la constatation de la résiliation du bail par acquisition de la clause résolutoire insérée dans le contrat de bail pour défaut de paiement de loyers, charges et taxes échus antérieurement au jugement d'ouverture de la procédure et les conséquences en résultant, à savoir la suspension des effets de la clause résolutoire en cas de respect des délais de paiement octroyés par le premier juge, en plus de la reprise des loyers courants et, à défaut, l'expulsion de la société 5/5 Réceptions Traiteur et sa condamnation au paiement d'une indemnité d'occupation mensuelle, n'avaient pas été prononcées par une décision passée en force de chose jugée en raison de l'appel interjeté à l'encontre de l'ordonnance de référé du 22 septembre 2023.

Dès lors qu'aucune décision définitive passée en force de chose jugée émanant d'une juridiction du fond n'a constaté, avant l'ouverture de la procédure collective à l'égard de la société 5/5 Réceptions Traiteur, l'acquisition de la clause résolutoire insérée dans le contrat de bail liant les parties pour défaut de paiement de loyers antérieurs à la date de l'ouverture de cette procédure, il n'y a plus lieu à référé sur les demandes susvisées formées par la société La Colombière.

Par ailleurs, l'instance en référé tendant à la condamnation du débiteur au paiement d'une provision n'étant pas une instance en cours interrompue par l'ouverture d'une procédure collective, il n'y a pas lieu à référé sur la créance revendiquée par la société La Colombière correspondant à un arriéré locatif qui serait dû à la date du jugement d'ouverture du redressement judiciaire, étant relevé, qu'en l'état de cette procédure, aucune condamnation, même à titre provisionnel, ne peut être prononcée à l'encontre de la société 5/5 Réceptions Traiteur, outre le fait que la cour, statuant en référé, n'a pas le pouvoir, comme cela est demandé, de fixer de créance au passif d'une procédure collective.

En conséquence, l'ordonnance entreprise sera infirmée en ce qu'elle a :

constaté que les conditions d'acquisition de la clause résolutoire insérée au bail en date du 2 avril 2013, renouvelé le 1er avril 2022, liant les parties étaient réunies au 11 avril 2023 ;

condamné la société 5/5 Réceptions Traiteur à payer à la société La Colombière la somme provisionnelle de 24 352,55 euros correspondant aux loyers et charges impayés au 31 août 2023 ;

suspendu rétroactivement les poursuites et effets de la clause résolutoire contractuelle, à condition que la société 5/5 Réceptions Traiteur se libère de la provision ci-dessus allouée en 12 acomptes mensuels, les 11 premiers d'un montant égal à 2 030 euros et la 12ème mensualité d'un montant résiduel de 2 022,55 euros ;

dit que ces acomptes mensuels seront à verser, en plus des loyers et charges courants, payés dans les conditions fixées par le bail commercial ;

dit que le paiement du premier de ces acomptes devra intervenir avant le 5 du mois suivant celui de la signification de l'ordonnance et les suivants avant le 5 de chacun des mois suivants ;

dit qu'à défaut de règlement d'un seul acompte ou d'un seul des loyers courants à leurs échéances :

l'intégralité de la dette serait immédiatement exigible ;

les poursuites pour son recouvrement pourraient reprendre aussitôt ;

la clause résolutoire produirait son plein et entier effet ;

il pourrait être procédé, si besoin avec le concours de la force publique, à l'expulsion de la société 5/5 Réceptions Traiteur et de tous occupants de son chef hors des lieux loués ;

en cas de besoin, les meubles se trouvant sur les lieux seraient remis aux frais de la personne expulsée dans un lieu désigné par elle et, à défaut, seraient laissés sur place ou entreposés en un autre lieu approprié et décrit avec précision par l'huissier chargé de l'exécution, avec sommation à la personne expulsée d'avoir à les retirer dans un délai de quatre semaines à l'expiration duquel il serait procédé à leur mise en vente aux enchères publiques, sur autorisation du juge de l'exécution, et ce, conformément à ce que prévoient les dispositions du code des procédures civiles d'exécution ;

une indemnité provisionnelle de 3 940,51 euros serait mise à la charge de la société 5/5 Réceptions Traiteur en cas de maintien dans les lieux, jusqu'à la libération effective des lieux par la remise des clés.

Il n'y a pas lieu à référé sur l'ensemble des demandes formées par la société La Colombière à l'encontre de la société 5/5 Réceptions Traiteur.

Sur l'article 700 du code de procédure civile et les dépens

Il convient d'infirmar l'ordonnance entreprise en ce qu'elle a condamné la société 5/5 Réceptions Traiteur à payer à la société La Colombière la somme de 1 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile et aux dépens de l'instance.

Chaque partie conservera la charge des dépens qu'elle a exposés en première instance et en appel.

Enfin, l'équité ne commande pas de faire application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile pour les frais irrépétibles exposés en première instance et appel par les parties non compris dans les dépens.

## Dispositif

PAR CES MOTIFS

La cour,

Accueille l'intervention forcée, en cause d'appel, de Me [Y] [Z], ès qualités de mandataire judiciaire de la SARL 5/5 Réceptions Traiteur ;

Infirme l'ordonnance entreprise en toutes ses dispositions ;

Statuant à nouveau et y ajoutant ;

Dit n'y avoir lieu à référé sur les demandes de la SCI La Colombière formées à la l'encontre de la SARL 5/5 Réceptions Traiteur visant à entendre constater la résiliation du bail par suite de l'acquisition de la clause résolutoire insérée dans le contrat de bail, ordonner l'expulsion de la SARL 5/5 Réceptions Traiteur des lieux loués avec toutes les conséquences en résultant et de la voir condamner à lui verser une indemnité provisionnelle d'occupation mensuelle jusqu'à libération effective des lieux ainsi qu'une somme au titre des loyers et charges impayés ;

Dit n'y avoir lieu à application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile pour les frais irrépétibles exposés en première instance et en appel par les parties non compris dans les dépens ;

Dit que chacune des parties conservera la charge des dépens de première instance et d'appel par elle exposés.

La greffière, La présidente,