

25 avril 2024

Cour d'appel de Paris

RG n° 22/03803

Pôle 5 – Chambre 9

Texte de la décision

Entête

Copies exécutoires RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

délivrées aux parties le : AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 5 - Chambre 9

ARRET DU 25 AVRIL 2024

(n° , 11 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : N° RG 22/03803 - N° Portalis 35L7-V-B7G-CFJ42

Décision déferée à la Cour : Ordonnance du 19 Janvier 2022 -Tribunal de Commerce de BOBIGNY - RG n° 2021M5554

APPELANTES

S.C.I. DU PERRAY-HALUCHERE

prise en la personne de ses représentants légaux

[Adresse 2]

[Localité 7]

immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 326 286 119,

S.N.C. PARIS-GESTION

prise en la personne de ses représentants légaux

[Adresse 2]

[Localité 7]

immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 333 400 349,

assistées de Me Yann MICHEL de la SELARL ASEVEN, avocat au barreau de PARIS, toque : P0196

INTIMEES

S.A.S. CELIO FRANCE

prise en la personne de ses représentants légaux

[Adresse 5]

[Localité 10]

immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro 313 334 856,

S.E.L.A.F.A. MJA en la personne de Maître [I] [K], ès qualités de mandataire judiciaire de la société CELIO FRANCE

[Adresse 1]

[Localité 8]

immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 440 672 509,

S.C.P. B.T.S.G en la personne de Me [G] [M], ès qualités de mandataire judiciaire de la société CELIO FRANCE

[Adresse 3]

[Localité 9]

immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 434 122 511,

représentées par Me Edmond FROMANTIN, avocat au barreau de PARIS, toque : J151,

assistées de Me Mathieu CHAUVEL, avocat au barreau de LILLE, toque : 0261 substituant Me Hervé TANDONNET, avocat au barreau de LILLE, toque : 0261,

PARTIE INTERVENANTE

S.E.L.A.R.L ASTEREN prise en la personne de Maître [I] [K], ès qualités de co-mandataire judiciaire de la société CELIO FRANCE

[Adresse 4],

[Localité 6]

immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Dijon sous le numéro 808 344 071

représentées par Me Edmond FROMANTIN, avocat au barreau de PARIS, toque : J151,

assistées de Me Mathieu CHAUVEL, avocat au barreau de LILLE, toque : 0261 substituant Me Hervé TANDONNET, avocat au barreau de LILLE, toque : 0261,

COMPOSITION DE LA COUR :

En application des dispositions des articles 805 et 907 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 31 Janvier 2024, en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposés, devant Mme Sophie MOLLAT, présidente et Mme Alexandra PELIER-TETREAU, conseillère.

Un rapport a été présenté à l'audience dans les conditions prévues à l'article 804 du code de procédure civile.

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

Mme Sophie MOLLAT, présidente

Mme Alexandra PELIER-TETREAU, conseillère

Mme Florence DUBOIS STEVANT, conseillère

Greffier, lors des débats : Mme Saoussen HAKIRI.

ARRÊT :

- contradictoire,

- par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile,

- signé par Mme Sophie MOLLAT, Présidente et par Mme Saoussen HAKIRI, Greffière, présent lors de la mise à disposition.

Exposé du litige

Exposé des faits et de la procédure

La SCI Du Perray Haluchère est propriétaire d'un local commercial situé dans le centre commercial PARIDIS à NANTES. Elle a donné à bail ce local commercial à la SNC Paris-Gestion qui elle-même a consenti un bail commercial à la société CELIO par acte sous seing privé du 26.11.2012.

Par jugement en date du 22 juin 2020 le tribunal de commerce de BOBIGNY a prononcé l'ouverture d'une procédure de sauvegarde au bénéfice de la société CELIO et a désigné en qualité d'administrateurs la SELARL FHB et la SCP Patrice BRIGNIER et en qualité de mandataire judiciaire la SELAFA MJA et la SCP BSTG.

Un plan de sauvegarde a été arrêté par jugement du tribunal de commerce de BOBIGNY du 14.10.2021.

Les bailleurs ont déclaré leur créance pour les loyers impayés antérieurs pour un montant de 47.970,35 euros après déduction d'un avoir pour la période du 1.04 au 30.06.2020 de 17.764,64 euros, pour la période du 1.04 au 30.06.2020, le 27.07.2020. Cette créance a été contestée et par ordonnance en date du 19.01.2022 le juge commissaire a enjoint au bailleur de saisir le tribunal compétent pour déterminer si la créance était fondée, ce que celui ci a fait.

Les bailleurs ont adressé leurs factures pour les loyers postérieurs au jugement d'ouverture.

La société CELIO, contestant le fait que les loyers correspondant aux périodes de confinement du mois de novembre 2020 et du printemps 2021 relevaient des dispositions de l'article L 622-17 du code de commerce, n'a pas payé les loyers contestés, a déclaré ces créances postérieures auprès des mandataires judiciaires et les a contestées.

Les créances contestées ont fait l'objet d'une division en deux créances:

- une créance correspondant aux loyers postérieurs incluant la deuxième période de fermeture administrative du 30.10 au 27.11.2020 pour une somme de 21.990 euros numéroté 1787, dite Covid 2,
- une créance correspondant aux loyers postérieurs incluant la troisième période de fermeture du 31.02.2021 au 18.05.2021 pour une somme de 78.766 euros, numéroté 2096, dite Covid 3.

Par courrier en date du 26.07.2021 les mandataires judiciaires ont informé le bailleur que la créance de loyer du mois de novembre 2020, pour un montant de 21.990 euros était contestée comme ne relevant pas des dispositions de l'article L 622-17 et ont invité le bailleur à déclarer sa créance s'il contestait le montant ou la nature de la créance telle que déclarée par la société débitrice.

Puis la société débitrice ayant contesté la créance Covid 2, par courrier du 10.09.2021 les mandataires judiciaires ont informé le bailleur qu'ils proposaient l'admission de la créance pour un montant de 2956 euros et le rejet de la créance pour un montant de 19.034 euros et l'ont invité à faire connaître sa contestation éventuelle.

Le bailleur a contesté par courrier du 8.10.2021.

Le juge commissaire a été saisi et a rendu une ordonnance en date du 19.01.2022 N°2021M5554 pour la créance n°1787.

Dans cette ordonnance le juge commissaire, après avoir visé la déclaration de créance faite entre les mains du mandataire judiciaire par la société débitrice pour le compte de son bailleur pour un montant de 21.990 euros à titre chirographaire échu, après avoir visé la lettre recommandée avec avis de réception adressée le 10.09.2021 par la Selafa MJA ès qualités, et reçue par le créancier en date du 13.09.2021 l'informant de la discussion de sa créance et l'invitant conformément à l'article L 622-27 du code de commerce à faire connaître ses explications dans le délai de 30 jours, après avoir visé la réponse du créancier dans le délai de 30 jours:

- a retenu dans sa motivation qu'à l'audience le créancier contestait la position de la société CELIO FRANCE et des organes de la procédure s'agissant du champ d'application de l'article L 622-17 du code de commerce et indiquait ne pas ratifier la déclaration de créance effectuée pour son compte par la société CELIO France en application de l'article L.622-24 alinéa 3 du code de commerce et a décidé en conséquence ne pas avoir lieu d'inscrire la créance au passif de la société CELIO France

- et a donc ordonné dans le dispositif que la créance soit rejetée en totalité.

La SCI du Perray Haluchère et la SNC Paris-Gestion ont formé appel le 10.01.2022.

Par ordonnance en date du 17.11.2022, statuant sur incident, le conseiller de la mise en état:

a débouté la société CELIO France et les mandataires judiciaires de leur demande tendant à voir juger que les appelantes ont acquiescé à l'ordonnance dont appel,

s'est déclaré incompétent pour connaître des fins de non recevoir soulevées,

a renvoyé à la cour pour connaître du bien fondé de la demande de sursis à statuer,

a condamné la société CELIO France à payer à la SCI du Perray Haluchère et la SNC Paris-Gestion une somme de 1000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,

a laissé les dépens à la charge de la société CELIO France et dit qu'ils pourront être recouvrés par Me Yann MICHEL pour ceux dont il a fait l'avance.

Aux termes de ses conclusions signifiées par voie électronique le 22.01.2023 la SCI du Perray Haluchère et la SNC Paris-Gestion demandent à la cour de:

A titre principal,

1°/ Dire et juger les Sociétés SCI du Perray Haluchère et Paris-Gestion recevables et bien fondées en leur appel et les y accueillant,

2°/ - Surseoir à statuer sur l'appel principal régularisé par les SCI du Perray Haluchère et Paris-Gestion et plus généralement sur toutes les demandes des parties, dans l'attente de l'issue de la procédure initiée par par les SCI du Perray Haluchère et Paris-Gestion devant le Tribunal Judiciaire de NANTES enrôlée sous le numéro RG 22/01011 ;

3°/ - Prononcer la mise hors de cause de la société SCI du Perray Haluchère

4°/ - Débouter la Société CELIO FRANCE, la SELARL ASTEREN prise en la personne de Maître [I] [K] ès qualités de Mandataire judiciaire de la Société CELIO FRANCE et la SCP B.T.S.G. prise en la personne de Maître [G] [M] ès qualités de Mandataire judiciaire de la Société CELIO FRANCE de toutes leurs demandes, fins et conclusions ;

5°/ Infirmer l'ordonnance rendue par Monsieur le Juge Commissaire du Tribunal de Commerce de BOBIGNY en date du 15 décembre 2021 ;

Et, statuant à nouveau, et y ajoutant,

6°/ Admettre et inscrire au passif de la procédure de sauvegarde de la Société CELIO FRANCE la créance de la Société Paris-Gestion, à titre privilégié, à hauteur de la somme, sauf à parfaire, de 43.374,38 € TTC, au titre des loyers et charges postérieurs au jugement du Tribunal de Commerce de BOBIGNY en date du 22 juin 2020, ainsi qu'au titre du dépôt de garantie, en exécution du bail commercial en date du 26 novembre 2012;

En toute hypothèse,

7°/ Condamner in solidum la Société CELIO FRANCE, la SELARL ASTEREN prise en la personne de Maître [I] [K] ès qualités de Mandataire judiciaire de la Société CELIO FRANCE et la SCP B.T.S.G. prise en la personne de Maître [G] [M] ès qualités de Mandataire judiciaire de la Société CELIO FRANCE, au paiement, au profit de la Société SHD-IMMO d'une somme de 10.000 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile;

8°/ Condamner in solidum la Société CELIO FRANCE, la SELARL ASTEREN prise en la personne de Maître [I] [K] ès qualités de Mandataire judiciaire de la Société CELIO FRANCE et la SCP B.T.S.G. prise en la personne de Maître [G] [M] ès qualités de Mandataire judiciaire de la Société CELIO FRANCE aux entiers dépens lesquels seront recouvrés par Maître Yann MICHEL.

Aux termes de ses conclusions signifiées par voie électronique le 10.01.2024, la société Celio France, la Selafa MJA, la SCP BTSG et la Selarl Asteren intervenante volontaire demandent à la cour de:

IN LIMINE LITIS

> METTRE HORS DE CAUSE la SELAFA MJA, prise en la personne de Me [I] [K]

ès qualité de co-mandataire judiciaire de la société CELIO FRANCE,

> DECLARER IRRECEVABLES toutes demandes émises à l'encontre de la SELAFA MJA,

> RECEVOIR l'intervention volontaire de la SELARL ASTEREN, prise en la personne de Me [I] [K], ès qualités de co-mandataire judiciaire de la société CELIO FRANCE,

À TITRE PRINCIPAL

> DÉCLARER IRRECEVABLES les demandes d'admission au passif excédant le montant de la créance déclarée, soit 21.990 € à titre chirographaire échu,

> CONFIRMER l'ordonnance dont appel en ce qu'elle a intégralement rejeté la créance,

À TITRE INFINIMENT SUBSIDIAIRE

> ADMETTRE AU PASSIF de la procédure de sauvegarde de la société CELIO FRANCE la créance de la Paris-Gestion et de la SCI du Perray Haluchère n°1787 pour un montant de 21.990€ à titre chirographaire échu,

> DÉCLARER IRRECEVABLE ET REJETER toute demande d'admission et d'inscription au

passif excédant le montant de la créance déclarée, soit 21.990 € à titre chirographaire échu,

EN TOUT ÉTAT DE CAUSE

> DÉCLARER IRRECEVABLE ET REJETER la demande formulée par les sociétés Paris-Gestion et SCI du Perray Haluchère tendant à :

> Surseoir à statuer sur l'appel principal régularisé par les Sociétés SCI du Perray Haluchère et Paris-Gestion, et plus généralement sur toutes les demandes des parties, dans l'attente de l'issue de la procédure initiée par les Sociétés SCI du Perray Haluchère et Paris-Gestion devant le Tribunal Judiciaire de Nantes

> DÉBOUTER les Sociétés SCI du Perray Haluchère et Paris-Gestion de toutes leurs demandes plus amples ou contraires,

> CONDAMNER in solidum les Sociétés SCI du Perray Haluchère et Paris-Gestion à payer à la société CELIO FRANCE la somme de 5.000 € en application de l'article 700 du Code de procédure civile;

> CONDAMNER in solidum les Sociétés SCI du Perray Haluchère et Paris-Gestion aux entiers dépens.

Motivation

MOTIFS DE LA DECISION

Il y a lieu d'ordonner la mise hors de cause de la Selafa MJA et de déclarer recevable l'intervention volontaire de la Selarl Asteren.

Les appelantes, soit la bailleresse et la société de gestion, exposent que la société Celio et les mandataires judiciaires ont entretenu à dessein une confusion entre les créances.

Ils exposent que s'agissant de la créance relevant du présent litige il s'agit d'une créance de loyers postérieurs à l'ouverture de la procédure collective et si elle est considérée comme une créance utile elle n'était pas soumise à déclaration en application des dispositions de l'article L 622-17 du Code de commerce, et pas davantage à ratification tel que retenu à tort par Monsieur le Juge Commissaire.

Elles exposent que le tribunal judiciaire de Nantes a été saisi depuis le 25.02.2022 pour apprécier si la créance était exigible pendant la période de crise sanitaire et donc satisfait aux dispositions de l'article L 622-17 du code de commerce, que dans ces conditions un sursis à statuer dans l'attente de la décision s'impose.

Elles soulignent que la Cour de cassation par arrêts du 30.06.2022 a confirmé que l'obligation de paiement des loyers n'était ni suspendue, ni neutralisée pendant les périodes de confinement.

Sur la demande de sursis à statuer

Les appelantes demandent qu'il soit fait droit à leur demande de sursis à statuer compte tenu du fait qu'elles ont saisi le tribunal judiciaire de Nantes pour statuer sur les créances de loyer impayées.

En réponse aux conclusions des intimés qui s'y opposent en invoquant les dispositions de l'article 910-4 du code de procédure civile pour conclure à l'irrecevabilité de la demande de sursis à statuer ils exposent que la demande de sursis à statuer a été formulée dans les conclusions d'incident en réplique mais que le conseiller de la mise en état a renvoyé les parties à en débattre devant la cour.

S'agissant du moyen soulevé par les intimés qui soutiennent que les demandes formulées devant les juridictions ne sont pas de même nature de telle sorte que le sursis à statuer n'est pas justifié, ils répliquent que le bien fondé du sursis à statuer, défendu en son temps par les intimés, ne saurait être contesté s'agissant de décisions qui pourraient être contradictoires.

Les intimés soutiennent que la demande de sursis à statuer est irrecevable car non formulée dans les premières conclusions d'appel notifiées par voie électronique le 8.04.2022, le bailleur sollicitant alors uniquement l'admission au passif de sa créance.

Ils demandent ensuite de rejeter la demande de sursis à statuer qui est infondée exposant que les demandes formulées devant les différentes juridictions ne sont pas de même nature de telle sorte que le sursis à statuer n'est pas justifié.

Sur ce

Faisant valoir l'existence d'une instance en cours les appelantes demandent le prononcé d'un sursis à statuer sur le fondement des articles 377 et 378 du code de procédure civile.

Cependant cette demande est irrecevable comme ayant été articulée postérieurement aux premières conclusions au fond signifiées le 8.04.2022 par les appelantes en application des dispositions de l'article 910-4 du code de procédure civile selon lesquelles à peine d'irrecevabilité relevée d'office les parties doivent présenter dès leurs conclusions l'ensemble de leurs prétentions sur le fond.

Le fait que cette demande de sursis à statuer ait été articulée en réponse aux conclusions d'incident signifiées par la société Celio et les mandataires judiciaires importe peu dans la mesure où le fait à l'origine de la demande de sursis à statuer est en date du 25.02.2022, date de la saisine du tribunal judiciaire de Nantes, et est donc antérieur aux premières conclusions au fond des appelantes. La demande de sursis à statuer aurait donc dû être présentée dans les premières conclusions au fond.

Sur la mise hors de cause de la société SCI du Perray Haluchère

Les appelantes demandent la mise hors de cause de la SCI du Perray Haluchère exposant que celle-ci a consenti à la société Paris Gestion un bail commercial lui donnant la possibilité de donner elle-même en sous location, qu'aux termes de la vente en date du 2..10.2020 la société SCI du Perray Haluchère a cédé à la société Paris Gestion la pleine propriété de l'ensemble immobilier situé [Adresse 11] comprenant le centre commercial PARIDIS dont la cellule commerciale objet de la présente procédure, que la société Paris-Gestion est donc seule propriétaire des locaux occupés par la société CELIO France.

Sur

Au regard de la vente intervenue il convient de mettre hors de cause la société SCI du Perray Haluchère.

Sur l'admission de la créance

La société Paris Gestion expose que la créancière a effectué une déclaration de créance erronée et que le bailleur n'a pas été informé de celle-ci.

Elle fait valoir que le juge commissaire ne pouvait que juger que la créance n°1787 procédait d'un bail commercial en cours et constituait donc nécessairement une créance utile qui doit, à défaut d'être réglée par le preneur, être admise au passif à titre privilégié.

Elle indique ainsi que sa créance postérieure n'avait pas à être déclarée et encore moins à être ratifiée.

Elle en déduit que l'ordonnance doit être infirmée.

Elle souligne que celle-ci en tout état de cause n'est pas motivée.

Les intimés soutiennent que la créance discutée est une créance de loyer afférente à une période de fermeture administrative et qu'il s'agit donc d'une créance non méritante au sens de l'article L 622-17 du code de commerce qui ne peut être payée que dans le cadre du plan de sauvegarde et est donc soumise à déclaration de créance.

Ils exposent que conformément aux articles L 622-24 et suivants du code de commerce la cour, à l'instar du juge-commissaire, ne peut admettre la créance au passif que dans les limites de la déclaration de créance qui lui est soumise, que toute créance complémentaire et tout complément de créance soumis à déclaration de créance mais qui n'aurait pas fait l'objet d'une déclaration de créance sont exclus des répartitions et dividendes et sont inopposables au débiteur, que dans la mesure où le bailleur n'a pas déclaré sa créance la procédure d'admission au passif de la créance ne peut s'appliquer qu'au montant de la créance déclarée par le débiteur étant précisé que le bailleur est forcé à déclarer sa créance postérieure non privilégiée. Ils en concluent que la demande d'inscription au passif par le créancier pour un montant plus élevé que celui déclaré par le débiteur et à titre privilégié est irrecevable.

Ils soutiennent que le courrier adressé par le bailleur le 8.10.2021 ne remplit pas les conditions de forme prévues par les textes et en tout état de cause a été adressé hors délai, qu'en effet s'agissant d'un contrat à exécution successive conclu antérieurement au jugement d'ouverture de la procédure de sauvegarde et le jugement d'ouverture ayant été publié le 1.07.2020 les créances postérieures non privilégiées devaient être déclarées au plus tard le 1.09.2020, que si on considère que le délai court à compter de la créance litigieuse soit au plus tard le 18.05.2021, le délai de déclaration aurait expiré le 18 juillet 2021.

Ils exposent qu'en application de l'article L 622-24 alinéa 3 du code de commerce le créancier peut ratifier la déclaration faite en son nom jusqu'à ce que le juge statue sur l'admission de la créance, que l'absence de ratification de la

déclaration de créance équivaut à une absence de déclaration de créance et mène nécessairement au rejet intégral de la créance déclarée par le débiteur, que le bailleur n'a jamais ratifié la déclaration de créance faite pour son compte par la société Celio France pour un montant de 21.990 euros à titre chirographaire échu, qu'en conséquence la créance du bailleur doit être rejetée.

Plus subsidiairement ils exposent que si la cour estimait que la déclaration de créance était ratifiée il lui appartiendrait alors de statuer sur l'admission de la créance au passif dans la limite de la déclaration de créance litigieuse.

Sur ce

En premier lieu

L'article L 622-24 du code de commerce qui organise la déclaration par les créanciers de leurs créances nées antérieurement au jugement d'ouverture de la procédure collective, dispose dans son alinéa 6 que les créances nées régulièrement après le jugement d'ouverture, autres que celles mentionnées au I de l'article L.622-17 sont soumises aux dispositions du présent article.

Les créances visées par l'article L 622-17 sont les créances qui nées régulièrement après le jugement d'ouverture pour les besoins du déroulement de la procédure ou de la période d'observation, ou en contrepartie d'une prestation fournie au débiteur pendant cette période sont payées à leur échéance et lorsqu'elles ne sont pas payées à leur échéance le sont par privilège.

Le bailleur a adressé ses factures pour les loyers échus postérieurement au jugement d'ouverture aux mandataires judiciaires pour paiement immédiat en application de l'article L 622-17 du code de commerce.

Le débiteur a contesté le fait que les créances de loyer pour les périodes de confinement 2 et 3 soient des créances relevant de l'article L 622-17 et il a alors déclaré la créance postérieure du bailleur pour la période dite Covid 2, pour un montant de 21.990 euros, tout en la contestant intégralement, en application des dispositions de l'article L.622-24 dans son 3ème alinéa aux termes duquel lorsque le débiteur a porté une créance à la connaissance du mandataire judiciaire, il est présumé avoir agi pour le compte du créancier tant que celui-ci n'a pas adressé la déclaration de créance prévue au premier alinéa.

Les mandataires judiciaires, acquiesçant à la position de la société débitrice, ont adressé à la créancière un courrier le 26.07.2021 en l'informant:

-qu'ils contestaient le caractère 'utile' de la créance postérieure de loyers déclarée par la société Paris-Gestion,

- que la société Célio avait déclaré la créance contestée en application de l'alinéa 3 de l'article L.622-24 pour un montant de 21.990 euros pour la période Covid 2,
- que la créance serait donc portée sur la liste des créances de l'article L.624-1 pour le montant et le rang déclarés par le débiteur, sans préjuger de son admission définitive,
- que dans l'hypothèse d'un désaccord sur le montant et/ou le rang de la créance portée par le débiteur à la connaissance du mandataire judiciaire le créancier était invité à procéder à la modification de sa créance dans le délai de déclaration de créances visé à l'article R 622-24 du code de commerce. (Souligné par la cour).

La contestation par les mandataires judiciaires de ce que la créance locative postérieure au jugement d'ouverture, déclarée par le débiteur, relevait des dispositions de l'article L 622-17 du code de commerce, a pour conséquence que le traitement procédural de cette créance relève de l'article L 622-24, conformément à son alinéa 6, et s'aligne en conséquence sur le processus de déclaration des créances antérieures à l'ouverture de la procédure collective.

Par suite de la réception du courrier du 26.07.2021 le créancier avait le choix:

- soit de contester la contestation élevée par les mandataires judiciaires concernant l'absence d'utilité de la créance et, alors, le juge commissaire aurait du être saisi de la contestation,
- soit de ne pas contester la position des mandataires judiciaire. Il pouvait alors soit déclarer sa créance, soit accepter les termes de la déclaration faite par la société Celio.

Force est de constater:

- qu'aucune contestation de la position des mandataires judiciaires s'agissant de l'absence d'utilité de la créance de loyer postérieur n'a été élevée par le bailleur et la société de gestion à réception du courrier du 26.07.2021 et dans le délai de l'article R 622-24 de deux mois, le seul courrier adressé par les appelantes étant un courrier du 8.10.2021,
- qu'aucune déclaration de créance n'a été effectuée par la société Paris Gestion
- qu'aucune acceptation par la société Paris Gestion des termes de la déclaration de créance faite par la société Celio n'a été formulée

Il en résulte:

- d'une part que la société Paris Gestion est irrecevable aujourd'hui à contester la contestation des mandataires judiciaires du caractère utile de la créance de loyers postérieurs,
- d'autre part que la contestation par les mandataires judiciaires du caractère utile de la créance a pour conséquence l'application de l'article L.622-24 du code de commerce.

En second lieu

L'absence de déclaration par le créancier ou d'acceptation par lui de la déclaration effectuée par le débiteur n'entraîne pas le rejet de la créance.

En effet ni l'absence d'acceptation, ni l'absence de déclaration du créancier après la déclaration faite par le débiteur ne valent absence de déclaration de créance au sens de l'article L .622-26 qui dispose qu' à défaut de déclaration les créanciers ne sont pas admis dans les répartitions et les dividendes, mais ont seulement pour conséquence de limiter la déclaration de créance à ce qui a été déclaré par le débiteur en montant et en nature.

La déclaration faite par la société débitrice saisit ainsi utilement les mandataires judiciaires d'une demande d'admission de la créance pour le montant et la nature déclarés.

La créance dite Covid 2 a été déclarée pour un montant de 21.990 euros, et à titre chirographaire.

Faute de déclaration par le créancier il ne peut être demandé par celui ci l'admission de sa créance pour un montant supérieur et à titre privilégié.

En troisième lieu

La société Celio après avoir déclaré la créance de son bailleur dans les limites rappelés ci dessus a contesté celle ci de telle sorte que le juge commissaire a été saisi de la contestation.

La créance postérieure n'ayant pas été jugée utile elle doit être traitée comme une créance antérieure et la contestation relève des dispositions de l'article L 624-2 du code de commerce selon lesquelles au vu des propositions du mandataire judiciaire, le juge-commissaire décide de l'admission ou du rejet des créances ou constate soit qu'une instance est en cours, soit que la contestation ne relève pas de sa compétence. En l'absence de contestation sérieuse, le juge commissaire a également compétence dans les limites de la compétence matérielle de la juridiction qui l'a désigné, pour statuer sur tout moyen opposé à la demande d'admission.

La cour constate qu'une instance est en cours puisque le tribunal judiciaire de Nantes a été saisi d'une demande de condamnation de la société Celio pour les loyers postérieurs au jugement d'ouverture pour les périodes de fermeture administrative.

Il y a donc lieu d'infirmier l'ordonnance rendue par le juge commissaire en ce qu'elle a rejeté la créance, et de constater

qu'une instance est en cours.

Il appartiendra à la juridiction saisie au fond de fixer la créance au passif de la société Celio. Celle ci sera alors portée sur l'état des créances en application des articles R.624-9 et R.624-11 du code de commerce.

Pour autant, la cour invite les parties à se rapprocher sur le litige qui les oppose en faisant application du présent arrêt et des arrêts rendus par la Cour de cassation le 30.06.2022 concernant l'exigibilité des loyers pendant les périodes de confinement.

Sur les autres demandes

Le sens de la décision conduit à ne pas faire application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile au profit de l'une ou l'autre des parties.

Les dépens sont laissés à la charge des appelantes.

Dispositif

PAR CES MOTIFS

Ordonne la mise hors de cause de la Selafa MJA et déclare recevable l'intervention volontaire de la Selarl Asteren ;

Déclare irrecevable la demande de sursis à statuer présentée par les appelantes ;

Prononce la mise hors de cause de la société SCI du Perray-Haluchère ;

Infirme l'ordonnance du juge commissaire en date du 19.01.2022 ;

Et statuant à nouveau ;

Constate qu'une instance est en cours ;

Dit n'y avoir lieu de faire application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile au profit de l'une ou l'autre des parties ;

Laisse les dépens d'appel à la charge des appelantes.

Le greffier La présidente