

## LIQUIDATION JUDICIAIRE

Geoffroy BERTHELOT,  
mandataire judiciaire associé,  
maître de conférences à Sciences Po Paris

Florence REILLE,  
maître de conférences à l'université de Toulon,  
membre du CDPC Jean-Claude Escarras (UMR-CNRS 7318),  
membre de la Chaire de prévention et traitement  
des difficultés des entreprises (Univ. Montpellier)

### À RETENIR

- 42 Plan de cession et transfert de la charge de la sûreté : obligation du cessionnaire limitée aux seules échéances futures
- 43 L'efficacité axiomatique des conditions suspensives de l'offre non reprises dans l'ordonnance du juge-commissaire

### RESPONSABILITÉ DU LIQUIDATEUR

#### 41 Action en extension mal engagée et responsabilité civile professionnelle du liquidateur judiciaire

Un créancier n'est pas recevable à mettre en cause la responsabilité civile professionnelle du liquidateur judiciaire qui a mal engagé une action en extension de procédure collective, provoquant l'annulation de la décision d'extension. L'action en réparation du préjudice de perte d'une chance de recouvrer tout ou partie de sa créance tend en effet à la reconstitution du gage commun des créanciers et relève donc du monopole du liquidateur judiciaire.

Cass. com., 28 juin 2016, n° 14-20.118, F-P+B : JurisData n° 2016-012657 ; Dr. sociétés 2016, comm. 196, J.-P. Legros ; D. 2016, p. 1495 ; BJE nov. 2016, p. 431, note Th. Favario ; Gaz. Pal. 18 oct. 2016, p. 50, note G. Berthelot ; LEDEN sept. 2016, p. 2, obs. L. Camensulli-Feuillard

(...) Vu l'article L. 622-20, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code de commerce ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué et les productions, que, le 2 septembre 1997, la société Saint-Maclou a été mise en liquidation judiciaire, M. X. étant désigné liquidateur ; que la décision d'étendre cette procédure aux deux cogérants, MM. Omar et Majid Y., a été annulée au motif que l'assignation en extension avait été délivrée au premier d'entre eux à une adresse erronée ; que la procédure de liquidation judiciaire a été clôturée pour insuffisance d'actif par un jugement du 10 juin 2008 ; que la société MB, propriétaire des locaux loués à la société Saint-Maclou, a recherché la responsabilité civile professionnelle de M. X., lui reprochant une faute dans la délivrance de l'assignation à l'un des gérants, qui avait fait obstacle à l'extension de la procédure et au paiement de sa créance ;

Attendu que pour déclarer l'action recevable et condamner M. X. à payer à la société MB des dommages-intérêts, l'arrêt, après avoir constaté, d'un côté, qu'il s'agissait d'une action en responsabilité personnelle dirigée contre l'ancien liquidateur, destinée à réparer un préjudice personnel et non une action en reconstitution ou recouvrement d'un actif de la liquidation judiciaire, et, de l'autre, que l'ancien liquidateur était, au moment des faits, en possession de l'adresse de M. Omar Y. et qu'il en avait communiqué une autre à l'huisier de justice où l'intéressé n'avait aucun domicile ou résidence, retient que la preuve de la négligence fautive de M. X. est rapportée ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait relevé que le préjudice dont la société MB demandait réparation ne consistait que dans la perte d'une chance de recouvrer, grâce à l'extension à M. Y. de la liquidation judiciaire de la société Saint-Maclou, tout ou partie de sa créance sur cette société, de sorte que l'action en réparation de ce préjudice tendait à la reconstitution du gage commun des créanciers

et relevait du monopole du liquidateur, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations, a violé le texte susvisé ;

Par ces motifs :

Casse et annule (...).

**NOTE :** Concentré sur la question de la recevabilité de l'action en responsabilité du professionnel en réparation du préjudice subi du fait d'une extension de procédure collective mal engagée, l'arrêt du 28 juin 2016, qui fait là application de la notion d'intérêt collectif dégagée par la Cour quelques jours plus tôt, met en évidence les difficultés qu'il y aura à obtenir un tel dédommagement.

Le liquidateur judiciaire désigné dans le cadre de la procédure affectant une société obtient une décision d'extension contre les deux cogérants de la personne morale. L'assignation en extension ayant été délivrée à une adresse erronée, la décision est cependant annulée. La liquidation est ensuite clôturée pour insuffisance d'actif. Le propriétaire des locaux loués par la débitrice recherche la responsabilité civile professionnelle du mandataire de justice. Les juges du fond, retenant la faute du liquidateur, condamnent celui-ci à réparer le préjudice subi.

La Cour de cassation censure la décision : le préjudice dont il était demandé réparation « ne consistait qu'en la perte d'une chance de recouvrer, grâce à l'extension (...) tout ou partie de sa créance sur cette société, de sorte que l'action en réparation de ce préjudice tendait à la reconstitution du gage commun des créanciers et relevait du monopole du liquidateur ». L'action est donc, pour les hauts magistrats, irrecevable.

Rien dans la logique mise en œuvre par la Cour ne pourrait être de nature à surprendre.

Rappelons d'abord qu'aux termes de l'article L. 622-20, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code de commerce, « le mandataire judiciaire a seul qualité pour agir au nom et dans l'intérêt collectif des créanciers » et que, selon l'article L. 641-4, alinéa 4, du Code de commerce, ce monopole revient au liquidateur dans le cadre de la procédure de liquidation judiciaire. Rappelons ensuite que dans son fameux arrêt du 2 juin 2015 (Cass. com., 2 juin 2015, n° 13-24.714, FS-P+B+R+I : JurisData n° 2015-013215 ; JCP E 2015, 1422, n° 7, obs. Ph. Pétel ; Act. proc. coll. 2015, comm. 184, F.-X. Lucas ; Bull. inf. C. cass. 1<sup>er</sup> déc. 2015, n° 771 ; JCP E 2015, 1422, n° 7, obs. Ph. Pétel ; Rev. proc. coll. 2016, comm. 73, note D. Jacotot ; D. actu 4 juin 2015, obs. A. Lienhard ; D. 2015, p. 1970, obs. P.-M. Le Corre ; LEDEN juill. 2015, n° 102, p. 4, obs. G. Loiseau ; BJE sept.-oct. 2015, 112q3, p. 313, note A. Donnette-Boissière ; Gaz. Pal. 22 sept. 2015, p. 19, note J. Théron ; Gaz. Pal. 18-20 oct. 2015, p. 29, note I. Rohart-Messenger), la chambre commerciale a redéfini le monopole de l'organe chargé de la défense de l'intérêt collectif des créanciers autour des notions de protection et de reconstitution du gage commun de ces derniers et qu'elle a, par ailleurs, déjà considéré que l'action en extension relevait de la défense de l'intérêt collectif des créan-

ciers (Cass. avis, 3 juin 2013, n° 13-70.003 : *JurisData* n° 2013-011854 ; *Bull. civ. avis*, n° 9 ; *Rev. proc. coll.* 2013, étude 18, concl. R. Bonhomme ; *Act. proc. coll.* 2013, comm. 167, obs. P. Cagnoli ; *D.* 2013, p. 2363, note F.-X. Lucas et *D. actu* 25 juin 2013, note A. Lienhard ; *Rev. sociétés* 2013, p. 520, obs. L.-C. Henry ; *LEDEN juill.* 2013, p. 3, obs. F.-X. Lucas ; *Gaz. Pal.* 1<sup>er</sup> oct. 2013, p. 7, note F. Reille).

Aussi, n'est-il pas étonnant qu'elle retienne aujourd'hui que la réparation du préjudice invoqué par un créancier d'avoir perdu une chance d'être payé de sa créance grâce à l'extension de procédure collective relève du monopole du liquidateur judiciaire comme constituant un préjudice collectif et non individuel.

Logique, la solution n'en confirme pas moins la grande difficulté qu'aura le créancier dans cette situation à obtenir, même indirectement, un dédommagement. Déjà, notons que, dans le cadre d'une liquidation judiciaire clôturée, l'action dans l'intérêt collectif des créanciers n'est pas envisageable sans le préalable de la réouverture de la procédure (*C. com.*, art. L. 643-13. – *Cass. com.*, 10 mai 2012, n° 10-28.217 : *JurisData* n° 2012-009786 ; *Bull. civ.* IV, n° 94 ; *JCP E* 2012, 1479, Ch. Lebel ; *Act. proc. coll.* 2012, comm. 153, J. Vallansan ; *D.* 2012, p. 1325 obs. A. Lienhard ; *LEDEN juin* 2012, n° 88, E. Mouial-Bassilana ; *Bull. Joly Sociétés* 2012, p. 641, note O. Staes). Une fois cette procédure ouverte, à supposer qu'elle puisse l'être, et si le même liquidateur judiciaire reprend le cours de sa mission, il faudra encore résoudre la difficulté de ce que l'action restant à engager par le mandataire de justice devrait l'être contre lui-même (l'action étant de nature patrimoniale, le débiteur dessaisi ne peut l'exercer : *V. Cass. com.*, 15 mars 2005, n° 03-19.830, inédit : *JurisData* n° 2005-027668. – *Cass. com.*, 6 févr. 2001, n° 98-10.117 : *JurisData* n° 2001-008027 ; *Bull. civ.* IV, n° 30). S'il est toujours possible de faire désigner un mandataire *ad hoc* chargé d'agir (*V. Cass. com.*, 15 mars 2005, préc. – *Cass. com.*, 6 févr. 2001, préc.), chacun conviendra que la chose ne sera pas toujours des plus simples. À tous ces obstacles se rajoute encore la difficulté qu'il pourrait y avoir à établir l'existence du préjudice collectif à réparer, ou du lien de causalité entre la faute et ce préjudice, dès lors que l'extension de procédure collective ne se réduit pas à l'attraction des actifs d'un tiers à la procédure d'un débiteur, mais emporte encore attraction de ses dettes, si bien que le résultat de l'extension en termes de gain ou de perte du point de vue des créanciers du débiteur initial reste particulièrement incertain tant que l'extension n'a pas développé tous ses effets. Même en ayant recours à l'accueillante notion de préjudice de perte d'une chance (sur celle-ci voir par ex. *Ph. Malaurie, L. Aynès et Ph. Stoffel-Munck, Droit des obligations : LGDJ*, 8<sup>e</sup> éd. 2016, n° 242) il n'est pas certain que la réparation puisse être obtenue, la probabilité du caractère favorable de l'extension demeurant souvent trop faible.

Florence REILLE

**Mots-Clés** : Extension de procédure - Responsabilité du liquidateur - Qualité pour agir - Intérêt collectif des créanciers

Responsabilité du liquidateur - Qualité pour agir - Extension de procédure - Intérêt collectif des créanciers

**JurisClasseur** : Procédures collectives, fasc. 2165, 2235 et 2236 ; Commercial, fasc. 2165, 2235 et 2236

## PLAN DE CESSION

### ▲ 42 Plan de cession et transfert de la charge de la sûreté : obligation du cessionnaire limitée aux seules échéances futures

Il résulte de l'article L. 642-12, alinéa 4, du Code de commerce que, sauf accord avec le créancier, le cessionnaire d'un bien financé par un crédit garanti par une sûreté portant sur ce bien ne doit s'acquitter que du montant des échéances qui n'étaient pas encore exigibles à la date du transfert de propriété.

*Cass. com.*, 29 nov. 2016, n° 15-11.016, F-P+B : *JurisData* n° 2016-025365 ; *Act. proc. coll.* 2017, comm. 11, obs. L. Fin-Langer ; *D.* 2016, p. 2516 ; *LEDEN janv.* 2014, p. 5, obs. N. Pelletier

(...) Vu l'article L. 642-12, alinéa 4, du Code de commerce ;

Attendu qu'il résulte de ce texte que, sauf accord avec le créancier, le cessionnaire d'un bien financé par un crédit garanti par une sûreté portant sur ce bien ne doit s'acquitter que du montant des échéances qui n'étaient pas encore exigibles à la date du transfert de propriété ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que la société Banque Kolb (la banque) a consenti à la société Sifo Sogecom (la société Sifo), par un acte du 17 décembre 2004, un prêt garanti par un nantissement sur les outillages et matériels financés, remboursable en vingt trimestriétés ; que la société débitrice, qui a fait l'objet d'une procédure de sauvegarde, convertie en redressement judiciaire par un jugement du 10 mars 2009, a bénéficié d'un plan de redressement arrêté par un jugement du 31 août 2010, qui prévoyait le rééchelonnement de la dette en dix ans avec maintien du nantissement ; que, le 6 janvier 2012, le tribunal a prononcé la résolution du plan et la liquidation judiciaire de la société débitrice puis, le 27 mars 2012, a arrêté un plan de cession en faveur de la société Sifo Sogecom industrie (la société cessionnaire) ; que, faisant valoir que celle-ci ne s'était pas acquittée des sommes qu'elle devait au titre des échéances du prêt mises à sa charge, la banque l'a assignée en constatation de l'acquisition de la clause résolutoire du prêt et paiement du solde ;

Attendu que, pour faire droit à la demande de la banque, l'arrêt retient que l'article L. 642-12, alinéa 4, du Code de commerce oblige le repreneur à s'acquitter des échéances restant à échoir, après le transfert à son profit du bien grevé acquis grâce à un prêt, dès lors que les obligations restant dues sont nées instantanément ;

Qu'en se déterminant ainsi, sans rechercher, comme elle y était invitée, si les sommes réclamées par la banque à la société Sifo Sogecom industrie correspondaient à des échéances du prêt non encore exigibles à la date du transfert de la propriété des outillages et matériels nantis ou à un arriéré dû à cette date sur des échéances laissées impayées par la société Sifo, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

Par ces motifs, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs :  
Casse et annule (...).

**NOTE** : Si la solution retenue par l'arrêt du 29 novembre 2016 ne surprendra guère, au moins a-t-elle le mérite d'un rappel clair sur une question pratique intéressante relative au transfert de la charge de la sûreté dans le cadre d'un plan de cession.

Une société est soumise à une procédure de liquidation judiciaire à la suite de la résolution du plan de redressement dont elle avait bénéficié quelques mois auparavant. Dans le cadre de la liquidation, un plan de cession, cette fois, est arrêté au profit d'une seconde société. Dans le périmètre de la cession, est inclus un bien, qui avait été financé à l'aide d'un prêt bancaire, garanti par un nantissement sur l'outillage et le matériel portant sur le bien en cause. En application de l'article L. 642-12, alinéa 4, du Code de commerce, le cessionnaire se voit donc transférer la charge de la sûreté. Faisant valoir que les échéances du prêt n'avaient pas été réglées, la banque bénéficiaire de la garantie assigne le cessionnaire en constatation de l'acquisition de la clause résolutoire incluse dans le prêt et en paiement des sommes dues au titre de celui-ci. En appel, les juges font droit à cette demande.

Selon le demandeur au pourvoi, il aurait ainsi été mis à la charge du cessionnaire un arriéré échu avant transfert de propriété du bien objet de la garantie.

La Cour de cassation censure la cour d'appel au motif qu'elle « n'a pas recherché, comme elle y était invitée, si les sommes réclamées par la banque à la société Sifo Sogecom industrie [société cessionnaire] correspondaient à des échéances du prêt non encore exigibles à la date du transfert de la propriété des outillages et matériels nantis ou à un arriéré dû à cette date sur des échéances laissées impayées par la société Sifo [société cédante] ».

La règle mise en œuvre est claire, et elle est d'ailleurs énoncée par la Cour en chapeau de sa décision : « le cessionnaire d'un bien financé par un crédit garanti par une sûreté portant sur ce bien ne doit s'acquitter que du montant des échéances qui n'étaient pas encore exigibles à la date du transfert de propriété ». La Cour

réserve le cas dans lequel le cessionnaire accepterait, avec l'accord du créancier, de prendre en charge tout ou partie des sommes déjà échues au jour du transfert (V. C. com., art. L. 642-12, al. 4, 3<sup>e</sup> phrase, plus souvent évoqué pour signaler la possibilité pour le créancier et le cessionnaire de prévoir un allègement ou un aménagement des modalités de règlement du crédit mis à la charge du cessionnaire : V. par ex. F. Pérochon, *Entreprises en difficulté* : LGDJ, 10<sup>e</sup> éd., 2014, n° 1288. – J.-J. Fraimout, *JCl. Procédures collectives*, fasc. 2750, n° 50).

Cette règle, dont la Cour précise qu'elle résulte de l'article L. 642-12, alinéa 4, du Code de commerce, ne ressort cependant pas de ce texte avec une totale évidence. Celui-ci, après avoir prévu le transfert de la charge de la sûreté, dispose en effet que le cessionnaire « est alors tenu d'acquitter entre les mains du créancier les échéances convenues avec lui et qui restent dues à compter du transfert de la propriété ou, en cas de location-gérance, de la jouissance du bien sur lequel porte la garantie ». D'aucuns pourraient penser que dans « les échéances restant dues », il y a lieu d'inclure les sommes échues avant ce transfert, mais restées impayées. Ce n'est cependant pas ainsi que le texte doit être interprété, indique la Cour de cassation – la formulation du visa et du chapeau est éclairante sur ce point, puisque, après énoncé du visa, le chapeau est introduit par la formulation « attendu qu'il résulte de ce texte », ce qui implique que le chapeau ne se contente pas d'une synthèse neutre du texte énoncé, mais précise l'interprétation qu'elle lui donne (J.-F. Weber, *Comprendre un arrêt de la Cour de cassation rendu en matière civile* : BICC 2009, www.courdecassation.fr).

Pour la Cour, seules les sommes échues après transfert de propriété sont mises à charge du cessionnaire. Cette interprétation, qui n'est pas nouvelle pour les hauts magistrats, même si, à notre connaissance, elle n'a jamais été aussi clairement exprimée (la retenue indirectement, V. Cass. com., 23 nov. 1993, n° 91-16.846 : *JurisData* n° 1993-002305 ; *Bull. civ. IV*, n° 420 ; *JCP E* 1994, 348, n° 3, obs. Cabrillac ; *JCP E* 1994, 365, n° 21, obs. Simler et Delebecque. – Cass. com., 20 juin 1995, n° 93-13.802 : *JurisData* n° 1995-001577 ; *Bull. civ. IV*, n° 188 ; *JCP E* 1996, 3896, n° 6, obs. Ph. Pétel ; *RTD com.* 1996, p. 339, obs. A. Martin-Serf), est également celle de la grande majorité de la doctrine (not. P.-M. Le Corre, *Droit et pratique des procédures collectives* : Dalloz-Action 2017-2018, n° 582-44. – F. Pérochon, *préc.*, n° 1287, qui évoque « les échéances futures ». – Ph. Pétel, *Procédures collectives* : Dalloz, 7<sup>e</sup> éd., 2011, n° 324. – C. Saint-Alary-Houin, *Droit des entreprises en difficulté* : Montchrestien, coll. Domat, 7<sup>e</sup> éd., 2011, n° 1176 et 1180. – Plus réservé, V. S. Brena, *note ss Cass. com.*, 3 juill. 2012 : *BJE nov.* 2012, p. 370, n° 188) et il est vrai qu'à y regarder de près, le texte vise bien les « échéances » restant dues et non les « sommes » restant dues, ce qui est plutôt de nature à abonder dans le sens de l'interprétation retenue (P.-M. Le Corre, *préc.*, n° 582-44).

Au cessionnaire, donc, de payer les sommes échues après le transfert de propriété (sauf accord contraire, et sauf le cas de la location-gérance, où la charge de la sûreté pèsera sur lui dès l'entrée en jouissance du bien sur lequel porte la garantie). Ainsi formulée, la règle a le mérite de la clarté. Encore faut-il rappeler, ce que la Cour n'avait pas l'occasion de faire en l'espèce, que la date marquant le transfert de propriété, et donc la mise à charge du cessionnaire des échéances futures, n'est pas celle du jugement adoptant le plan, mais celle de la conclusion des actes de cession (Cass. com., 26 janv. 1993, n° 91-40.308 : *JurisData* n° 1993-000101 ; *Bull. civ. IV*, n° 30 ; *D.* 1993, p. 205, note F. Derrida).

Florence REILLE

**Mots-Clés** : Plan de cession - Transfert de la charge des sûretés - Obligations du cessionnaire - Échéances futures

**JurisClasseur** : Procédures collectives, fasc. 2750 ; Commercial, fasc. 2750

## LIQUIDATION JUDICIAIRE – CESSION

### 43 L'efficacité axiomatique des conditions suspensives de l'offre non reprises dans l'ordonnance du juge-commissaire

L'acquéreur peut invoquer la condition suspensive dont il a assorti son offre d'achat, peu important que l'ordonnance du juge-commissaire autorisant la vente à son profit ne la mentionne pas expressément.

Cass. com., 27 sept. 2016, n° 14-22.372, F-P+B : *JurisData* n° 2016-019550

(...) Sur le moyen unique, pris en ses première à cinquième branches :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 3 avril 2014), que les sociétés Europa hôtel et Le Vittier, ainsi que M. et M<sup>me</sup> X. ont été mis en liquidation judiciaire le 27 avril 2006 ; que par une ordonnance du 9 juillet 2007, le juge-commissaire a autorisé le liquidateur à vendre de gré à gré à M. Y. un immeuble dépendant de l'actif de la liquidation et à lui céder le fonds de commerce qui y était exploité ; que le 10 avril 2008, le juge-commissaire a reporté au 15 avril 2008 la date limite pour la signature de l'acte de cession au profit de M. Y. ; que ce dernier ayant refusé de régulariser la vente, le liquidateur l'a assigné en résolution de la vente et en paiement de dommages-intérêts ; que M. Y. a acquiescé à la demande de résolution mais s'est opposé au paiement de dommages-intérêts et a demandé la restitution de l'acompte qu'il avait versé ; qu'au cours de l'instance, le liquidateur a été autorisé, par une ordonnance du juge-commissaire du 8 juillet 2011, à procéder à la vente de l'immeuble aux enchères publiques ;

Attendu que le liquidateur fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande de dommages-intérêts alors, selon le moyen :

1°/ que la partie envers laquelle l'engagement n'a point été exécuté a le choix, ou de forcer l'autre à l'exécution de la convention lorsqu'elle est possible, ou d'en demander la résolution avec dommages et intérêts ; qu'il s'ensuit que la renonciation du liquidateur à poursuivre l'exécution forcée de la vente résultant de l'ordonnance du juge-commissaire du 9 juillet 2007, pas plus que la remise en vente du bien mobilier litigieux une fois constatée la défaillance de M. Y., n'étaient de nature à le priver de son droit à solliciter la réparation du préjudice subi par la liquidation judiciaire du fait de cette défaillance ; qu'en décidant le contraire, la cour viole les articles 1184, alinéa 2, et 1654 du Code civil ;

2°/ que la gravité du comportement d'une partie à un contrat peut justifier que l'autre partie y mette fin de façon unilatérale à ses risques et périls, sans qu'il soit nécessairement besoin d'une décision de justice préalable ; qu'en faisant reproche au liquidateur de n'avoir pas attendu que la résolution de la vente litigieuse ne fût constatée par décision de justice, avant que de poursuivre la revente du bien immobilier à la faveur d'une nouvelle ordonnance du juge-commissaire du 8 juillet 2011, la cour viole derechef les articles 1184 et 1654 du Code civil ;

3°/ qu'en ne recherchant pas, comme elle y était pourtant invitée, si M. Y. n'avait pas expressément acquiescé, par ses écritures du 19 novembre 2010, à la demande tendant à la résolution judiciaire formée par le liquidateur de sorte qu'il ne pouvait être fait grief à ce dernier d'avoir, postérieurement à cet acquiescement, tiré les conséquences d'une résolution d'ores et déjà acquise en procédant à la revente du bien litigieux, la cour prive son arrêt de base légale au regard des articles 1184 et 1654 du Code civil, ensemble au regard de l'article 408 du Code de procédure civile ;

4°/ qu'il appartient au seul juge-commissaire qui autorise la vente de gré à gré d'un immeuble relevant du périmètre de la liquidation judiciaire de fixer les conditions de la vente ; qu'aussi bien, en l'absence de toute mention, dans l'ordonnance d'autorisation, d'une condition suspensive relative à l'obtention d'un prêt, l'acquéreur ne peut invoquer à son profit le bénéfice d'une telle condition, en se fondant sur une convention non homologuée par le juge-commissaire et conclue directement entre le mandataire liquidateur et l'acquéreur ; qu'en l'espèce, il résulte des constatations de l'arrêt que l'ordonnance autorisant la vente litigieuse du 9 juillet 2007 n'avait nullement déterminé les modalités de paiement du prix de

vente, ni a fortiori assorti la vente d'une quelconque condition suspensive relative à l'obtention d'un prêt, cependant que l'ordonnance postérieure du 10 avril 2008 s'était bornée à accorder un délai supplémentaire pour l'exécution de la vente litigieuse ; qu'en retenant néanmoins que Y. n'avait pas engagé sa responsabilité en refusant d'exécuter la vente résultant de ladite ordonnance du 9 juillet 2007, motif pris qu'il ressortait d'une convention directement conclue entre lui-même et le liquidateur le 11 juillet 2007 que la vente aurait été assortie d'une condition suspensive relative à l'obtention d'un prêt qui en l'occurrence avait défailli, la cour viole l'article L. 642-18 du Code de commerce, ensemble les articles 1147 et 1654 du Code civil ;

5°/ qu'en ne recherchant pas, comme elle y était pourtant invitée, si en réitérant sa volonté d'acquiescer, et en sollicitant du juge-commissaire la prorogation du délai de réalisation de la vente, postérieurement à la date du 31 octobre 2007, date à laquelle la défaillance de la condition suspensive était acquise par application de la convention du 11 juillet 2007, M. Y. n'avait pas nécessairement renoncé au bénéfice de cette condition, à supposer que la vente en fût effectivement assortie, la cour prive à nouveau sa décision de toute base légale au regard des articles 1134, 1176 et 1147 du Code civil ;

Mais attendu que l'acquéreur peut invoquer la condition suspensive dont il a assorti son offre d'achat, peu important que l'ordonnance du juge-commissaire autorisant la vente à son profit ne la mentionne pas expressément ; que l'arrêt relève, d'un côté, par des motifs non critiqués, qu'il résulte d'une convention signée par les parties le 11 juillet 2007 que l'octroi d'un prêt conditionnait la réalisation de la vente autorisée par le juge-commissaire par son ordonnance du 9 juillet 2007 et, de l'autre, que la prorogation accordée par l'ordonnance du juge-commissaire du 10 avril 2008 s'inscrivait dans le cadre de l'accord incluant une condition suspensive ayant trait au financement bancaire qui n'a pas été accordé à M. Y. ; que de ces seuls motifs, dont il résulte que l'exécution de l'ordonnance était subordonnée à la réalisation d'une condition suspensive, la cour d'appel a pu déduire, en effectuant la recherche invoquée par la cinquième branche, que le refus de M. Y. de régulariser la vente n'était pas fautif en l'absence de réalisation de cette condition ; que le moyen, inopérant en ses première, deuxième et troisième branches qui critiquent des motifs surabondants, n'est pas fondé pour le surplus ;

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur le moyen, pris en ses sixième et septième branches, qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Par ces motifs :

Rejette le pourvoi (...).

**NOTE :** Une lecture littérale de l'arrêt conduirait à lui donner une portée « révolutionnaire ». Mais, il n'en est rien, ni même une évolution ou un revirement, simplement la résultante d'un contentieux rare. En effet, l'arrêt du 11 mars 1997 (*Cass. com., 11 mars 1997, n° 94-19.207 ; JurisData n° 1997-001073*) qui a affirmé pour la première fois que « si la vente de gré à gré d'un élément de l'actif mobilier du débiteur en liquidation judiciaire n'est réalisée que par l'accomplissement d'actes postérieurs à la décision du juge-commissaire qui ordonne la cession du bien, celle-ci n'en est pas moins parfaite dès l'ordonnance, sous la condition suspensive que la décision acquière force de chose jugée », avait évoqué implicitement, en la réservant, cette problématique. Cet arrêt avait certes déduit dudit principe que « dès lors que le cessionnaire ne peut ensuite refuser de procéder à la vente ordonnée en retirant l'offre d'achat retenue par le juge-commissaire, » mais en précisant toutefois « sauf à justifier, le cas échéant, d'un motif légitime tiré de la non-réalisation des conditions dont il avait pu l'assortir ». Cette réserve simplement évoquée, est aujourd'hui consommée. C'est donc la rareté de ce contentieux porté jusqu'à la Haute juridiction et les faits de l'espèce qui commandent son commentaire.

En l'espèce, le juge-commissaire a autorisé par une ordonnance du 9 juillet 2007 le liquidateur à vendre de gré à gré à M. T un immeuble dépendant de l'actif de la liquidation judiciaire et à lui céder le fonds de commerce qui y était exploité. Le 10 avril 2008, le juge-commissaire a reporté au 15 avril 2008 la date limite pour la signature de l'acte de cession au profit de l'acquéreur. Or, ce dernier refuse de régulariser la vente et le liquidateur l'assigne en

résolution de la vente et en paiement de dommages-intérêts. L'acquéreur a certes acquiescé à la demande de résolution mais s'est opposé au paiement de dommages-intérêts et a demandé la restitution de l'acompte qu'il avait initialement versé. La cour d'appel rejette la demande de dommages-intérêts aux motifs que le refus de l'acquéreur de régulariser la vente n'était pas fautif en l'absence de réalisation de la condition suspensive de l'obtention d'un prêt. En effet, l'acquéreur était en droit d'invoquer la condition suspensive dont il avait assorti son offre d'achat ayant trait au financement bancaire, lequel financement n'a pas été accordé, peu important que l'ordonnance du juge-commissaire autorisant la vente à son profit ne mentionnât pas expressément cette condition.

Dès lors, la Haute juridiction qui affirme que le pollicitant, devenu impétrant, peut invoquer la condition suspensive dont il a assorti son offre d'achat, peu important que l'ordonnance du juge-commissaire autorisant la vente à son profit ne la mentionne pas expressément ne saurait remettre en cause son principe fermement établi et régulièrement rappelé selon lequel l'ordonnance du juge-commissaire autorisant la cession d'un actif immobilier vaut perfection de la vente. Ainsi, la solution dégagée sous l'empire de la législation antérieure à la loi de sauvegarde des entreprises, selon laquelle la vente est parfaite, avant même que l'acte de cession ne soit rédigé, dès la décision du juge-commissaire ordonnant ladite vente, sous la condition suspensive que cette décision acquière force de chose jugée, tant en matière de vente des meubles de gré à gré (*Cass. com., 11 mars 1997, n° 94-19.207. – Cass. com., 3 oct. 2000, n° 98-10.672 ; Act. proc. coll. 2000-17, comm. 221 ; D. 2000, p. 397, obs. A. Lienhard*), que concernant les ventes d'immeubles de gré à gré (*Cass. com., 4 oct. 2005, n° 04-15.062, n° 191 ; D. 2005, p. 2593, obs. A. Lienhard ; Act. proc. coll. 2005-18, n° 233, note Ph. Roussel Galle. – Cass. com., 11 juin 2014, n° 13-16.194 et n° 13-20.375 ; Rev. proc. coll. 2015, comm. 24, obs. G. Berthelot. – Cass. com., 3 nov. 2015, n° 14-14.170 ; JurisData n° 2015-025374 ; Rev. proc. coll. 2016, comm. 50, obs. G. Berthelot*).

Mais, cet arrêt aura pour autant une portée pratique considérable, tant il est patent que « ce sont souvent les problèmes les plus pratiques qui postulent le recours aux concepts fondamentaux » (*H. Motulsky, Écrits, t. 2, Études et notes sur l'arbitrage : Dalloz, 1974, p. 44*).

En application de l'article L. 642-18 du Code de commerce, le juge-commissaire autorise la cession de gré à gré, et détermine les prix et conditions de la vente, et par conséquent cette disposition tend à neutraliser le droit commun de la vente, mais seulement en ce qu'il prévoit l'intervention du juge-commissaire. Dès lors, cette spécificité n'a pas vocation à écarter les principes qui régissent le droit commun des contrats. Subséquemment, si la pratique est hostile à présenter aux juges-commissaires des offres assorties de conditions, ce principe du droit commun des contrats n'est ni prohibé ni impossible.

Cependant, il est évident que ces conditions suspensives doivent être posées par les candidats acquéreurs avant que l'ordonnance soit rendue. En revanche, la question se pose de savoir si ces conditions doivent être reprises dans le corps de l'ordonnance pour pouvoir être invoquées par eux. Cette question a donc été tranchée par la Cour de cassation, qui a considéré que les conditions mentionnées dans l'offre, même non reprises dans la décision du juge-commissaire, s'imposaient, et que la vente ne pouvait se réaliser que si les conditions suspensives étaient levées.

Cela suppose néanmoins une analyse exégétique de l'article L. 642-18 du Code de commerce. Et il appert que les choix sémantiques du législateur ne pouvaient conduire qu'à une telle solution. En effet, l'article L. 642-18 dispose que « le juge-commissaire peut, si la consistance des biens, leur emplacement ou les offres reçues sont de nature à permettre une cession amiable dans de meilleures conditions,... autoriser la vente de gré à gré aux prix et conditions qu'il détermine ». Déjà, il est important de préciser que le juge-commissaire a le monopole en matière immobilière du mode de réalisation des actifs, et que le principe est la vente aux enchères publiques. Ainsi, lorsqu'une offre de gré à gré lui est soumise, il lui appartient de ne la retenir, et donc de n'autoriser la

vente de gré à gré, que si elle permet une cession dans de meilleures conditions que celle via les enchères publiques, et ce en considération uniquement des créanciers, principaux intéressés au fruit résultant de la réalisation des actifs dépendant de la liquidation judiciaire. Pour autant, le juge-commissaire dans son pouvoir souverain et monopolistique du choix du mode de réalisation des actifs, ne peut s'ingérer dans la réalisation *in fine* de l'opération de cession, d'une part, et de l'acte subséquent, d'autre part. Autrement dit, il autorise ou pas la vente de gré à gré compte tenu uniquement de l'offre qui lui est présentée, sans ingérence aucune dans ladite offre ou dans l'acte authentique qui s'ensuivra. Son autorisation préalable vient sceller les consentements et la vente est parfaite, avant même que l'acte de cession ne soit rédigé, dès la décision du juge-commissaire ordonnant ladite vente, sous la condition suspensive que cette décision acquière force de

chose jugée. Ainsi, la détermination du prix et des conditions de la vente est attachée à son autorisation, qui, visant une offre particulière, retiendra *de facto* les conditions et prix qu'elle contient.

Ce syllogisme juridique, ne pouvait conduire 20 ans après, qu'à cette solution trop longtemps « réservée », mais la célérité et la sécurité des cessions à intervenir en liquidation judiciaire contraindront les praticiens non par pusillanimité mais par prudence à éconduire sans conditions les pollicitants sous conditions, pour ne soumettre principalement au juge-commissaire que des offres fermes et définitives.

Geoffroy BERTHELOT

**Mots-Clés :** Réalisation de l'actif - Immeuble - Vente de gré à gré - Condition suspensive  
Réalisation de l'actif - Vente de gré à gré - Ordonnance du juge-commissaire - Absence de mention de la condition suspensive

## DROIT SOCIAL

François TAQUET,

professeur de droit social (IESEG, Skema),  
avocat, spécialiste en droit du travail et protection sociale,  
directeur scientifique du réseau d'avocats GESICA

### À RETENIR

- 46 Licenciement économique et augmentation du chiffre d'affaires
- 47 Appréciation du caractère économique du licenciement dans le cadre d'un groupe de sociétés
- 49 Appréciation de la pertinence d'un PSE

## CONTRAT DE SÉCURISATION PROFESSIONNELLE

### 44 Acceptation d'un contrat de sécurisation professionnelle et accident du travail

Le salarié en arrêt maladie à la date d'expiration du délai pour prendre parti sur la proposition de CSP bénéficie de la protection des articles L. 1226-9 et L. 1226-13 du Code du travail. L'adhésion à ce contrat constitue une modalité du licenciement pour motif économique et ne caractérise pas l'impossibilité pour l'employeur de maintenir le contrat de travail pour un motif étranger à la maladie ou à l'accident.

Cass. soc., 14 déc. 2016, n° 15-25.981, FS-P+B : JurisData n° 2016-026934

(...)

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 30 septembre 2015) et les pièces de la procédure, que M. X. a été salarié de la société Les Hôtels Baverez, venant aux droits de la société Hôtel Régina Paris (la société), en qualité d'assistant maître d'hôtel ; qu'après avoir refusé une modification de son contrat de travail, il a accepté la proposition d'adhésion à un contrat de sécurisation professionnelle, formulée le 13 octobre 2011, lors de l'entretien préalable, par l'employeur qui a ensuite notifié les motifs économiques du licenciement ;

(...) Sur le second moyen du pourvoi principal de l'employeur :

Attendu que l'employeur fait grief à l'arrêt de déclarer nulle la rupture du contrat de travail et de le condamner à lui payer diverses sommes à ce titre alors, selon le moyen :

1°/ qu'en vertu de l'article L. 1226-9 du Code du travail, au cours des périodes de suspension du contrat de travail consécutives notamment à un accident du travail, l'employeur ne peut rompre ce dernier que s'il justifie soit d'une faute grave de l'intéressé, soit de son impossibilité de maintenir ce contrat pour un motif étranger à l'accident ou à la maladie ; que l'adhésion du salarié au contrat de sécurisation professionnelle emporte rupture du contrat de travail et que, de ce fait, la lettre de l'employeur, énonçant le motif économique de la rupture du contrat de travail, n'a pas pour effet de rompre celui-ci au sens de l'article L. 1226-9 du Code du travail ; qu'ayant constaté, ainsi que l'avait fait valoir la société Baverez, qu'après avoir transmis à l'employeur, le 20 octobre 2011, soit pendant le délai de réflexion de 21 jours pour accepter ou refuser le contrat de sécurisation professionnelle, un certificat d'arrêt de travail daté du 20 octobre 2011 au titre d'un accident du travail, le salarié avait accepté, le 31 octobre 2011, le contrat de sécurisation professionnelle, la cour d'appel, qui, pour conclure à la nullité du licenciement, retient à tort que le licenciement du salarié pour motif économique a été prononcé le 4 novembre 2011 à une date à laquelle le contrat de travail se trouvait suspendu et que « la date à laquelle le demandeur a accepté le contrat de sécurisation professionnelle (est) à cet égard indifférente », n'a pas tiré les conséquences légales qui s'évinçaient de ses propres constatations selon lesquelles la rupture du contrat de travail était intervenue dès le 31 octobre 2011 par l'adhésion du salarié au contrat de sécurisation professionnelle, excluant par là même l'application des dispositions de l'article L. 1226-9 du Code du travail, et a violé ledit texte et l'article L. 1226-13 du Code du travail par fausse application, ensemble l'article L. 1233-67 dudit code ;

2°/ que l'adhésion du salarié au contrat de sécurisation professionnelle emporte rupture du contrat de travail, de sorte qu'en tout état de cause, cette circonstance caractérise l'impossibilité pour l'employeur de maintenir le contrat pour un motif étranger à l'accident ou à la maladie au sens de l'article L. 1226-9 du Code du