

Difficultés des entreprises

Déclaration de créances et fixation d'une astreinte provisoire

La fixation d'une astreinte provisoire destinée à assurer l'exécution d'une obligation de faire en nature ne tend pas, en soi, au paiement d'une somme d'argent, de sorte qu'elle échappe aux règles de la déclaration et de la vérification des créances.

Une personne donne à bail commercial à une société deux appartements situés dans une résidence de tourisme. C'est dans ce contexte que le bailleur assigne le locataire en paiement d'un arriéré locatif, indemnisation de ses préjudices, remboursement de frais d'huissier de justice et communication de documents comptables de la résidence. Au cours de cette instance, la société locataire est mise en sauvegarde et un plan de sauvegarde est arrêté.

Créanciers titulaires d'une obligation de faire et règles de la déclaration des créances

La question est de savoir si l'action en fixation d'une astreinte provisoire destinée à assurer l'exécution d'une obligation de faire exécutable en nature relève du traitement commun aux créances soumises à déclaration.

Le locataire avait été condamné à communiquer au bailleur les comptes d'exploitation de la résidence pour les exercices 2012 à 2019 sous astreinte de 50 € par jour de retard. Or, pour ce dernier, la créance résultant d'une obligation de faire, dont le fait générateur est antérieur à l'ouverture de la procédure collective, est soumise à déclaration. En ordonnant la communication des comptes d'exploitation de la résidence touristique, sans s'assurer que cette créance avait été déclarée à la procédure de sauvegarde ouverte, la cour d'appel n'aurait pas donné de base légale à sa décision au regard des articles L. 622-21 et L. 622-24 du code de commerce.

Il est rappelé, par le locataire, que le jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde interrompt ou interdit toute action en justice de la part de tous les créanciers dont la créance n'est pas mentionnée au I de l'article L. 622-17 du code de commerce et tendant, notamment, à la condamnation du débiteur au paiement d'une somme d'argent. Sous couvert de contraindre le débiteur à exécuter des obligations de faire, la condamnation à une astreinte aurait en réalité pour conséquence, de mettre à sa charge une obligation de payer une somme d'argent, alors que la société était soumise à une procédure de sauvegarde et que, de surcroît, un plan de sauvegarde arrêté par jugement était toujours en cours.

La Cour de cassation rejette cette interprétation et confirme la décision d'appel. Elle précise qu'il résulte des articles L. 131-1 et L. 131-2 du code des procédures civiles d'exécution que l'action en fixation d'une astreinte provisoire, destinée à assurer l'exécution d'une obligation de faire exécutable en nature, ne tend pas, en soi, au paiement d'une somme d'argent, de sorte qu'elle ne relève pas des dispositions des articles L. 622-21 et L. 622-22 du code de commerce.

Il s'ensuit que la cour d'appel qui a ordonné à la locataire de communiquer au bailleur les comptes d'exploitation de la résidence louée sous une astreinte par jour de retard, laquelle ne revêt pas un caractère définitif (et alors, de plus, que la liquidation de l'astreinte ne lui était pas demandée), n'était donc pas tenue de vérifier si une créance avait été déclarée à la procédure collective à ce titre.

Absence de confusion entre le compte d'exploitation et le compte de résultat

Le deuxième aspect du litige porte sur le contenu même des documents transmis par le locataire au bailleur. En effet, l'exploitant d'une résidence de tourisme classée doit tenir des comptes d'exploitation distincts pour chaque résidence. Il est tenu de les communiquer aux propriétaires qui en font la demande (C. tourisme, art. L. 321-2). Pour ordonner sous astreinte au locataire de communiquer ces comptes, la cour d'appel considère que les documents comptables versés aux débats ne pouvaient être qualifiés de comptes d'exploitation, faute de comporter les produits et charges financiers, les produits et charges exceptionnels et les dotations aux amortissements, et de faire apparaître le calcul du résultat. Pour le locataire, le détail de ces éléments n'a pourtant pas à figurer dans le compte d'exploitation devant être communiqué aux propriétaires d'une résidence de tourisme classée.

La Cour de cassation fait droit à cette argumentation et censure la décision d'appel. Sur le fondement des articles L. 321-2 du code du tourisme et R. 123-193 du code de commerce, elle précise que le compte d'exploitation que l'exploitant d'une résidence de tourisme classée doit tenir pour chaque résidence et communiquer aux propriétaires qui en font la demande, doit uniquement faire apparaître les charges et produits d'exploitation et ne se confond pas avec le compte de résultat dont il n'est qu'une composante.

Les produits et charges financiers et les produits et résultats exceptionnels ne sont pas des éléments du compte d'exploitation mais du compte de résultat précise la juridiction suprême.

Sort des dommages-intérêts

Le troisième aspect de cette affaire porte sur le fait que la cour d'appel avait fixé au passif de la locataire une somme à titre de dommages et intérêts complémentaires pour le retard de paiement des loyers. Sans surprise, la décision est cassée.

En effet, la locataire se prévaut de l'interruption et de l'interdiction de toute action en justice de la part des créanciers tendant, notamment, à la condamnation du débiteur au paiement d'une somme d'argent. Sous réserve des dispositions de l'article L. 625-3 du code de commerce, les instances en cours sont interrompues jusqu'à ce que le créancier poursuivant ait procédé à la déclaration de sa créance et sont alors reprises de plein droit, dans le seul but de constater la créance et d'en fixer le montant.



La Cour de cassation rappelle le caractère incontournable de ce schéma procédural.

Or, il s'avère que l'arrêt d'appel a simplement constaté qu'un plan de sauvegarde avait été arrêté au profit du locataire et a fixé au passif de cette dernière une certaine somme à titre de dommages et intérêts complémentaires pour retard de paiement du loyer. En statuant ainsi, alors qu'en raison de l'ouverture d'une procédure de sauvegarde puis de l'adoption d'un plan de sauvegarde au bénéfice du locataire, l'instance en cours avait été interrompue de plein droit devant elle et ne pouvait être reprise qu'après la justification de la déclaration de créance et la mise en cause du mandataire judiciaire et du commissaire à l'exécution du plan, la cour d'appel a violé les textes les articles L. 622-17, I, L. 622-21 et L. 622-22 du code de commerce.

➤ Cass. com., 21 mai 2025, n° 24-12.695, n° 282 D

Martine Dizel,
Maître de conférences, université Toulouse I