

R.G : 15/07768

Décision du

Tribunal de Grande Instance de LYON

Au fond

du 17 septembre 2015

RG : 12/03343

ch n°3

M.

C/

SCI R

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS
COUR D'APPEL DE LYON
1ère chambre civile B
ARRET DU 28 Mars 2017

APPELANT :

Maître Robert Louis M.,

INTIMEE :

La Société R, SCI,

* * * *

EXPOSE DE L'AFFAIRE

La société B. (ci-après dénommée BCE) était locataire de la SCI R, en vertu de deux baux commerciaux respectivement en date des 22 juin 2001 et 17 juillet 2003, portant sur des locaux à usage de bureaux situés dans l'immeuble "Le Périphérique" sus 16 rue des Brosses à Villeurbanne.

Par un jugement du 1er octobre 2009, le Tribunal de commerce de Lyon a prononcé l'ouverture d'une procédure de sauvegarde au profit de la société BCE et a nommé Me M. en qualité d'administrateur judiciaire avec pour mission de surveiller les opérations de gestion du débiteur,

Par un courrier du 14 janvier 2010, Me M. demandait à la société GPM, en sa qualité de mandataire de la SCI R, de bien vouloir poursuivre les deux contrats de bail et ce, tant que le tribunal autoriserait la poursuite de l'activité de son administrée.

Par un jugement du 12 mai 2010, le tribunal a converti la procédure de sauvegarde en redressement judiciaire et a maintenu Me M. dans ses fonctions d'administrateur judiciaire, avec pour mission d'assister le débiteur dans tous les actes concernant la gestion, le constat ayant été fait de ce que l'impossibilité de se voir délivrer des attestations d'assurance pour tout nouveau chantier engendrait des pertes pour la société BCE et que celle-ci n'avait plus de trésorerie.

Par un jugement du 2 juin suivant, le tribunal a arrêté le plan de cession de la société BCE au profit de la société A comprenant, au titre des actifs incorporels cédés, les deux baux susvisés.

Par un dernier jugement rendu le 21 juillet 2010, la procédure de redressement judiciaire de la

société BCE a été convertie en liquidation judiciaire.

Malgré l'obtention d'un titre exécutoire constitué par un jugement rendu le 6 novembre 2011, la SCI R n'a pu recouvrer auprès de Me W, es-qualités de liquidateur de la société BCE, le recouvrement de la somme de 46 385,95 euros au titre de l'arriéré locatif relatif à la période postérieure à l'ouverture de la procédure de sauvegarde.

Par acte du 15 février 2012, la SCI R a fait assigner Me Robert-Louis M. devant le tribunal de grande instance de Lyon en paiement de dommages et intérêts correspondant aux loyers impayés depuis l'ouverture de la procédure de sauvegarde et frais engagés dans le cadre d'une procédure contre la BCE.

Par jugement du 17 septembre 2015, le tribunal a condamné Me Robert-Louis M. à payer à la SCI R les sommes suivantes :

- 30 248,85 euros à titre de dommages et intérêts,
- 1 500 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile,
- Déboute la SCI R de ses autres demandes,
- Condamne Me M. au paiement des entiers dépens.

Me M. a relevé appel et demande à la cour d'infirmer le jugement, de débouter la SCI R de ses demandes et de la condamner au paiement d'une indemnité de 4 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens.

A titre subsidiaire, il demande à la cour de dire que du fait du règlement de la somme de 21 193,22 euros, la somme restant due sur la condamnation de première instance s'élève à 9 055,63 euros.

Il fait valoir :

- que la SCI R ne rapporte pas la preuve d'une faute qui ne peut résulter du seul fait d'une créance impayée s'agissant d'une éventualité prévue et organisée par le législateur,
- que sa responsabilité doit s'apprécier au regard de la mission qui lui a été confiée et des éléments en sa possession à la date à laquelle il a opté pour la poursuite du bail,
- qu'au 14 janvier 2010, date à laquelle il a opté pour la poursuite du contrat, il n'était chargé que d'une simple mission de surveillance dans le cadre de la procédure de sauvegarde, n'avait aucun accès à la trésorerie de l'entreprise, n'avait pas la signature des chèques ni de pouvoir coercitif à l'égard des cogérants demeurant responsables de la gestion et de l'administration de l'entreprise,
- qu'avant cette option, aucune obligation issue de la loi sur les procédures collectives ne permet d'imputer une faute à l'administrateur judiciaire,
- qu'il est intervenu à plusieurs reprises auprès de son administrée dès le 7 janvier 2010 pour lui demander de régler les loyers d'octobre à décembre 2009,
- que la bailleresse a commis une faute en déclarant au passif ces loyers antérieurs à l'ouverture de la procédure collective, incitant la débitrice à ne pas les régler pour éviter de payer deux fois, et se trouve ainsi à l'origine de son propre préjudice,
- qu'étant tenu d'une simple obligation de moyens, il n'a pas failli à sa mission puisque la société

présentait en janvier 2010 un résultat d'exploitation positif après les mesures prises et que la trésorerie était positive ainsi qu'il ressort de l'interrogation faite auprès de l'expert-comptable,

- que la poursuite des baux nécessaires à la poursuite de l'exploitation ne peut donc lui être imputée à faute alors que dans le cas contraire, il aurait précipité la liquidation judiciaire de la société,

- que postérieurement à sa décision, le prévisionnel d'avril 2010 n'a pu être tenu en raison d'un litige important survenu en mars 2010 entre la débitrice et sa compagnie d'assurance pièces 11 et 12,

- qu'il a alors immédiatement sollicité par requête du 10 mai 2010, la conversion de la sauvegarde en redressement judiciaire,

- qu'au surplus, l'administrateur qui opte pour la poursuite du bail ne commet pas de faute s'il existe une perspective sérieuse de cession ce qui a été le cas,

- que la bailleuse ne peut imputer aucune faute au titre de cette cession puisque seul le tribunal a souverainement décidé de faire droit à l'offre de reprise, que cette cession soutenue par le juge commissaire et le représentant du ministère public a permis la sauvegarde de six contrats de travail sur dix, le maintien des activités sans liquidation judiciaire, ni coûts des licenciements et a enfin permis la poursuite des deux baux litigieux avec le repreneur,

- que le fait que le jugement ayant condamné la procédure collective à payer les loyers n'ait pas été exécuté ne peut lui être reproché,

- que la bailleuse ne rapporte pas la preuve du préjudice et du lien causal, s'agissant d'une perte de chance nulle puisque l'option de continuation des baux était justifiée et qu'il ne pouvait contraindre les dirigeants de la société locataire que la bailleuse n'a pas relancé de sorte que même s'il avait écrit en ce sens, le préjudice aurait été le même,

- que le préjudice doit être diminué du montant des dépôts de garantie de 8 414,60 euros et 3 998,63 euros qui doivent s'imputer sur la dette la plus récente et du montant de la TVA que la bailleuse n'a pas déclarée ni versée à l'administration fiscale faute d'encaissement préalable,

- que la perte de chance n'est pas démontrée puisque la bailleuse souhaitait que les baux soient repris par le cessionnaire ainsi qu'il ressort de sa pièce 10 ce qui a été le cas,

- que la bailleuse pouvait dès le 1er janvier 2010, date d'expiration du délai de trois mois, demander le prononcé de la résiliation du bail pour défaut de paiement des loyers en saisissant le juge commissaire, et n'y pas procédé,

- qu'en toute hypothèse, son préjudice n'est pas certain puisque la liquidation judiciaire n'est pas clôturée,

- qu'elle a ainsi demandé la révocation de l'ordonnance de clôture pour tenir compte du versement fait par le liquidateur judiciaire à hauteur de 21 193, 22 euros au titre des loyers par chèque reçu le 2 janvier 2017.

La SCI R demande à la cour de débouter Me M. de ses prétentions, de réformer le jugement et de condamner Me M. au paiement des sommes suivantes :

- 41 069, 09 euros à titre de dommages et intérêts, correspondant au montant des loyers impayés depuis l'ouverture de la procédure de sauvegarde,

- 3 193,60 euros correspondant aux frais engagés par la SCI dans le cadre de la procédure contre la

société BCE,

sous déduction de la somme de 21 193,22 euros reçue du liquidateur,

- 4 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens.

Elle soutient :

- que Me M. a commis une faute en méconnaissant les dispositions des articles L622-13 II et L 622-17 I du code de commerce, dont il a résulté un préjudice correspondant à huit mois de loyers,

- que Me M. a manqué à son obligation de prudence en ce qu'il ne s'est pas assuré, d'une part, de ce qu'il disposait des fonds nécessaires pour le paiement des loyers lorsqu'il a opté pour la poursuite du bail et d'autre part, en ce qu'il n'a pas tiré les conséquences du non-paiement de ceux-ci en procédant à la résiliation des baux,

- que la recherche de la sauvegarde des emplois ne peut se faire au détriment du bailleur, et que la connaissance qu'il avait d'un résultat réel négatif au cours des mois d'octobre et de novembre 2009, de même que d'une capacité d'autofinancement négative, en deçà des prévisions faites, ne lui permettait pas d'opter pour la poursuite des baux,

- qu'en outre, il a été informé de l'existence d'un arriéré locatif au titre des premières échéances suivant l'ouverture de la procédure, dont il ne s'est pas assuré par la suite qu'elles avaient été régularisées, pas plus qu'il ne l'a fait pour les échéances suivantes, alors que la trésorerie était positive,

- que la cessation de la garantie de l'assureur était un événement prévisible qu'il lui appartenait d'envisager dès le début de la période d'observation au regard de l'augmentation d'ores et déjà effective des cotisations d'assurance appliquées à la société BCE,

- que les dépôts de garantie ne peuvent être déduits du préjudice subi dans la mesure où le cessionnaire les a versés à la procédure collective, et non à elle-même,

- que son préjudice ne relève pas d'une perte de chance de relouer les locaux puisque d'une part, le corollaire du maintien des contrats en cours était l'obligation de payer les loyers échus, laquelle n'avait rien d'aléatoire, et d'autre part, la société Groupe T aurait repris les contrats de bail plus tôt,

- qu'elle ne peut se voir opposer une quelconque inertie à avoir sollicité la résiliation des baux, alors qu'elle aurait subi en tout état de cause l'application des différents délais légaux, quelque soit la juridiction saisie,

- que la responsabilité d'un fautif n'est pas subsidiaire et que la victime n'est pas tenue d'engager une procédure judiciaire contre l'ensemble des fautifs ni de minimiser son préjudice,

- que son préjudice est constitué à hauteur de la somme de 41 069,09 euros correspondant aux loyers impayés depuis l'ouverture de la procédure de sauvegarde et de 3 193,60 euros correspondant aux frais engagés par la SCI dans le cadre de la procédure contre la société BCE,

- qu'elle ne percevra plus aucune somme de la liquidation judiciaire en raison des créances au titre du super privilège des salaires de 46 884, 14 euros et d'une créance du Trésor de 93 876, 52 euros.

La clôture de la procédure a été prononcée à l'ouverture des débats devant la cour à l'audience du 14 février 2017.

MOTIFS

Il résulte des dispositions de l'article L.622-13 I et II du code de commerce, que l'administrateur judiciaire est susceptible d'engager sa responsabilité s'il opte pour la poursuite du contrat sans s'assurer que l'entreprise est en mesure de régler les échéances à venir et dans le cas d'un contrat à exécution ou paiement échelonné dans le temps, l'administrateur y met fin s'il lui apparaît qu'il ne disposera pas des fonds nécessaires pour remplir les obligations du terme suivant.

Dans le cadre de l'action en responsabilité personnelle fondée sur l'article 1382 du code civil, l'administrateur judiciaire n'est tenu qu'à une obligation de moyens et non de résultat et n'est pas tenu d'une garantie de paiement.

L'obligation de moyens, qui pèse sur l'administrateur, doit s'apprécier au regard des objectifs de la loi sur les procédures collectives, qui tendent à la sauvegarde des emplois et au redressement de l'entreprise.

Il ressort des pièces produites qu'après les premières mesures de restructuration de la société BCE, qui ont notamment consisté à regrouper l'activité sur le site de Villeurbanne dans les locaux loués par la SCI R, la société présentait, au mois de janvier 2010, un résultat d'exploitation positif.

Les documents prévisionnels établis par le cabinet d'expertise comptable, produits au débat, permettaient à l'administrateur judiciaire de considérer que la société serait en mesure de régler les loyers à venir puisque, d'une part, la trésorerie était positive, de même que la trésorerie traditionnelle, et que, d'autre part, la société disposait de 44 chantiers en cours et de 39 chantiers à venir au titre des contrats de constructions signés.

Ces éléments conduisent à constater que Me M. es qualité n'a pas commis de faute lorsqu'il a opté en janvier 2010 pour la continuation des baux conclus avec la SCI R des locaux abritant l'activité de son administrée, qui étaient nécessaires à la poursuite de l'exploitation ainsi que l'a relevé le jugement du tribunal de commerce du 6 septembre 2011.

Par la suite, le constat de résultats bénéficiaires en janvier et février 2010 ainsi que l'établissement par l'expert-comptable de résultats prévisionnels bénéficiaires pour les mois suivants, qui étaient fondés sur l'état des commandes en cours et de l'avancement des chantiers, permettaient à l'administrateur judiciaire de considérer que l'entreprise disposerait des fonds nécessaires au paiement des échéances locatives à venir.

Le prévisionnel d'avril 2010 n'a pu être tenu en raison du litige avec l'assureur QBE France survenu en mars 2010 sans que l'administrateur n'ait pu anticiper la difficulté, l'assureur s'étant alors refusé à fournir de nouvelles attestations pour les chantiers à venir ne permettant plus de signer des contrats de construction qu'il avait jusqu'à lors délivrés.

Dès qu'il est apparu que cette difficulté ne permettait plus la sauvegarde de l'entreprise, Me M. a rapidement sollicité, par requête du 10 mai 2010, la conversion de la procédure de sauvegarde en redressement judiciaire en vue de permettre la cession de la société BCE et a activement recherché des candidats repreneurs ce qui a permis d'aboutir à la cession avec reprise des deux baux de la SCI R.

S'il s'avère que Me M. a mis en garde son administrée dès janvier 2010 lui rappelant ses obligations de régler les loyers à l'échéance, le défaut de paiement des loyers par celle-ci ne peut être reproché à l'administrateur, qui n'est pas tenu de garantir le paiement des loyers alors que dans le même temps, la SCI R, qui constatait les impayés, n'a pris aucune initiative pour solliciter la résiliation des baux par requête auprès du juge-commissaire, faculté qui lui était ouverte dès le 1er janvier 2010, conformément à l'article L.622-14 du code de commerce, choisissant ainsi de

poursuivre ses relations contractuelles avec la société BCE dont le redressement était possible puis la cession envisageable pour être finalement concrétisée. Il ressort de ces éléments que le fait de n'avoir pas mis fin aux contrats de bail dès février 2010 ne peut être considéré comme fautif de la part de Me M..

Le fait que le jugement du 6 septembre 2011, ayant condamné la procédure collective à payer les loyers litigieux n'ait pu être totalement exécuté ne constitue pas en soi une faute imputable à l'administrateur judiciaire, étant relevé que dans le dernier état du débat, la SCI R a perçu en janvier 2017 la somme de 21 193,22 euros au titre de la créance de loyers réclamée à titre d'indemnité à l'égard de Me M., versée par la liquidation judiciaire de la société BCE dont la clôture n'est pas prononcée.

La SCI R ne rapporte donc pas la preuve de manquements de Me M. en lien causal avec un préjudice direct et certain et doit être déboutée de sa demande.

PAR CES MOTIFS

La cour

Infirme le jugement entrepris,

Statuant à nouveau,

Déboute la SCI R de ses demandes,

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de la SCI R et la condamne à payer à Me M. la somme de 2 000 euros,

Condamne la SCI R aux dépens de première instance et d'appel, avec pour ces derniers droit de recouvrement direct par la SCP Tudela et associés, avocats.

LE GREFFIER LA PRÉSIDENTE