

Cour d'appel de Limoges, 24 mars 2011, 10/00846

[Séquestration et privation de liberté en contexte sectaire](#)[Jurisprudence judiciaire](#)

Date	24/03/2011
Juridiction / Nature	JURI
URL Légifrance	https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000023774529

RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

[...] . ; LA REFORME de ce chef ; ORDONNE l'expulsion de Maître Y... ès qualités de Liquidateur Judiciaire d'Alain X... et de tous occupants de son chef, ainsi que la séquestration des objets mobiliers, à peine [...]

SOLUTION / CONCLUSION

Infirme partiellement, réforme ou modifie certaines dispositions de la décision déferée

ARRET N. RG N : 10/ 00846 AFFAIRE : Alain X..., Christian Y..., en qualité de mandataire judiciaire du R. J. de M. X... C/ S. C. I. LA CHENAIE PLP-iB Demande en paiement des loyers et charges et/ ou tendant à la résiliation du bail et/ ou à l'expulsion grosse délivrée à maître JUPILE-BOISVERD, avoué COUR D'APPEL DE LIMOGES CHAMBRE CIVILE--- = = oOo = --- ARRÊT DU 24 MARS 2011--- = = oOo = --- Le vingt quatre Mars deux mille onze la Chambre civile de la cour d'appel de LIMOGES a rendu l'arrêt dont la teneur suit par la mise à disposition du public au greffe : ENTRE : Monsieur Alain X... de nationalité Française né le 31 Mars 1962 à LE BUISSON DE CADOUIN (24480) Profession : Commerçant (e), demeurant...-87240 AMBAZAC représenté par Me Jean-Pierre GARNERIE, avoué à la Cour Maître Christian Y..., en qualité de liquidateur judiciaire de Monsieur Alain X..., de nationalité Française Profession : Mandataire judiciaire, demeurant...-87000 LIMOGES représenté par Me Jean-Pierre GARNERIE, avoué à la Cour APPELANTS d'une ordonnance de référé rendue le 26 MAI 2010 par le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE LIMOGES ET : S. C. I. LA CHENAIE dont le siège social est 24430 SAINT PIERRE CHERIGNAC représentée par Me Erick JUPILE-BOISVERD, avoué à la Cour assistée de Me Muriel NOUGUES, avocat au barreau de GUERET INTIMEE--- = = oO § Oo = --- L'affaire a été fixée à l'audience du 02 Mars 2011 par application des dispositions de l'article 905 (ancien 910) du code de procédure civile. Conformément aux dispositions des articles 786 et 910 du Code de Procédure Civile, Monsieur Pierre-Louis PUGNET, Conseiller, magistrat rapporteur, assisté de Madame Pascale SEGUELA, Greffier, a tenu seul l'audience au cours de laquelle, Monsieur Pierre-Louis PUGNET, Conseiller a été entendu en son rapport oral, et Maître Muriel NOUGUES, avocat, a été entendue en sa plaidoirie et a donné son accord à l'adoption de cette procédure. Après quoi, Monsieur Pierre-Louis PUGNET, Conseiller, a donné avis aux parties que la décision serait rendue le 24 Mars 2011 par mise à disposition au greffe de la cour, après en avoir délibéré conformément à la loi. Au cours de ce délibéré, Monsieur Pierre-Louis PUGNET, Conseiller, a rendu compte à la Cour, composée de Monsieur Pierre-Louis PUGNET, Conseiller, de Monsieur Didier BALUZE, Conseiller faisant fonction de Président et de Monsieur Gérard SOURY, Conseiller. A l'issue de leur délibéré commun, à la date fixée, l'arrêt dont la teneur suit a été mis à disposition au greffe.--- = = oO § Oo = --- LA COUR--- = = oO § Oo = --- Faits, procédure : Par acte sous seing privé du 25 novembre 2009 la SCI LA CHENAIE a consenti un bail commercial à Alain X... portant sur des locaux situés au rez-de-chaussée d'un immeuble appelé... situé ... à AMBAZAC (87) moyennant un loyer mensuel de 1 023, 78 euros. Après avoir fait délivrer un commandement de payer visant la clause résolutoire pour défaut de paiement de tout loyer alors que M. X... avait réglé le droit d'entrée de 5 980 euros TTC au moyen d'un chèque jamais encaissé en raison d'une opposition pour « chèque volé », la SCI LA CHENAIE, après délivrance d'un commandement visant la clause résolutoire, a fait assigner M. X... en résiliation de bail expulsion. Par ordonnance de référé du 26 mai 2010 le Président du Tribunal de Grande

Instance de Limoges a constaté l'acquisition de la clause résolutoire insérée au bail commercial du 25 novembre 2009, a ordonné l'expulsion de M. X... et l'a condamné à payer à la SCI LA CHENAIE la somme de 10 075, 12 euros. Vu l'appel interjeté le 17 juin 2010 par Alain X... ; Vu les conclusions au fond déposées au greffe le 23 décembre 2010 pour Alain X... lequel demande à la Cour de donner acte à Maître Y... de son intervention en qualité de mandataire judiciaire du redressement judiciaire de M. X..., de réformer la décision entreprise et de juger que la clause résolutoire ne peut pas prendre effet en l'état de la procédure de redressement judiciaire ; Vu les conclusions au fond déposées au greffe le 3 février 2011 pour la SCI LA CHENAIE laquelle demande à la Cour, pour l'essentiel, de confirmer la décision entreprise, de constater la résiliation de plein droit du bail pour non paiement des loyers antérieurs au jugement d'ouverture de la procédure collective du 20 octobre 2010, de constater que ni M. X... ni Me Y... n'ont réglé les loyers depuis plus de 3 mois à compter du 20 octobre 2010, de déclarer irrecevables leurs demandes, de confirmer l'ordonnance entreprise par substitution de motifs, de fixer sa créance à la liquidation judiciaire de M. X... à la somme de 19 071, 67 euros, de condamner Me Y..., ès qualités de Mandataire Liquidateur de la Liquidation Judiciaire de M. X... à payer à elle-même la somme de 3 071, 34 euros à titre provisionnel pour les loyers de novembre, décembre 2010 et janvier 2011 ; Considérant que l'affaire a été fixée à l'audience du 2 mars 2011 par application des dispositions de l'article 905 du code de procédure civile ; Discussion : Attendu que postérieurement à l'ordonnance de référé entreprise M. X... a fait l'objet d'une procédure de redressement judiciaire ouverte par décision du Tribunal de Commerce du 20 octobre 2010, convertie en Liquidation Judiciaire par jugement du 15 décembre 2010, Maître Y..., Mandataire Liquidateur, intervenant volontairement dans la procédure ; Attendu que l'absence de paiement du loyer en cause n'est pas contestée par M. X... qui allègue avoir rencontré des difficultés financières mais disposer de possibilités sérieuses pour régler l'arriéré de loyers et équilibrer ses comptes, ce qui est démenti par la liquidation judiciaire intervenue par le jugement précédemment évoqué du 15 décembre 2010 ; Que la clause résolutoire était donc acquise lorsque le premier juge a statué ; Mais attendu que le jugement d'ouverture intervenu le 20 octobre 2010 a interrompu toute action en justice de la part de tous les créanciers dont la créance n'était pas mentionnée au I de l'article L 622-17 du code de commerce (article L 622-21 dudit code) et tendant à la résolution du contrat pour défaut de paiement d'une somme d'argent ; Qu'en conséquence l'ordonnance de référé entreprise, qui avait constaté l'acquisition de la clause résolutoire pour défaut de paiement de loyers antérieurs à l'ouverture de la procédure de redressement judiciaire, ayant été frappée d'appel, n'est pas une décision de justice passée en force de chose jugée, de sorte que le bailleur ne peut plus poursuivre l'action antérieurement engagée, peu important que l'ordonnance de référé soit exécutoire à titre provisoire ; Mais attendu que le bailleur peut également faire constater la résiliation de plein droit du bail pour défaut de paiement des loyers et charges afférentes à une occupation postérieure au jugement de redressement judiciaire ; Attendu que depuis l'ouverture de la procédure de redressement judiciaire intervenue le 20 octobre 2010 aucun loyer n'a été réglé ; Attendu qu'il y a donc

lieu de confirmer la décision entreprise par substitution de motifs ; Attendu que ni le montant de la créance de 19 071, 67 euros ni celui de la provision de 3 071, 34 euros au titre des loyers impayés depuis l'ouverture de la procédure de redressement judiciaire ne sont contestés par les appelants ; Par Ces Motifs La Cour, statuant par arrêt contradictoire, rendu en dernier ressort, mis à disposition au greffe, après en avoir délibéré ; CONFIRME, par substitution de motifs l'ordonnance de référé déferée rendue le 26 mai 2010 par le Président du Tribunal de Grande Instance de Limoges sauf à la modifier en raison de la liquidation judiciaire de Alain X... ; LA REFORME de ce chef ; ORDONNE l'expulsion de Maître Y... ès qualités de Liquidateur Judiciaire d'Alain X... et de tous occupants de son chef, ainsi que la séquestration des objets mobiliers, à peine d'une astreinte de 100 euros par jour de retard passé un délai de quatre semaines à compter de la signification du présent arrêt ; FIXE à titre provisionnel la créance de la SCI LA CHENAIE à la Liquidation Judiciaire de M. X... à la somme de 19 071, 67 euros et à celle de 3. 071, 34 euros au titre des loyers de novembre, décembre 2010 et janvier 2011 ; DIT que les dépens de la procédure d'appel seront pris en frais privilégiés de la Liquidation Judiciaire d'Alain X... ; Vu l'article 700 du code de procédure civile CONDAMNE Maître Y... ès qualités à payer à la SCI LA CHENAIE la somme de 1 200 euros ; LE GREFFIER, LE CONSEILLER, Pascale SEGUOLA. Pierre-Louis PUGNET. En l'empêchement légitime du Président, cet arrêt est signé par Monsieur Pierre-Louis PUGNET, Conseiller qui a siégé à l'audience de plaidoirie et participé au délibéré.

RÉFÉRENCE

JURI, 24 mars 2011. Disponible sur Légifrance :
<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000023774529> (consulté le 19 juin 2026).