Image not found or type unknown

Plan de redressement dans l'attente d'une vente, interessant pour les SCI

Actualité législative publié le **07/03/2014**, vu **2376 fois**, Auteur : Laurent LATAPIE Avocat

Cette jurisprudence confirme qu'un plan de redressement peut être obtenu sans pour autant régler des échéances annuelles, et permet d'attendre une rentrée d'argent qui pourrait survenir dans le cadre d'une vente d'actifs. Jurisprudence intéressante notamment pour les SCI.

Dans un arrêt qui a été rendu par la Cour de Cassation le 27 septembre 2011 et qui vient confirmer un arrêt de la Cour d'Appel de Toulouse rendu le 26 janvier 2010, la Cour de Cassation considère que « la durée d'un plan, peut dans la limite de dix ou quinze ans, prévu par l'Art. L 62166 du Code du Commerce dans sa rédaction antérieure à la Loi du 26 juillet 2005 de sauvegarde des entreprises, être fixé en fonction de la date d'un évènement précis, telle la réalisation des actes de cession et de paiement intégral du prix ».

Cette jurisprudence est intéressante car elle signifie que l'entrepreneur ou l'entreprise qui rencontre des difficultés économiques et qui a obtenu un plan de redressement n'est pas nécessairement tenue de présenter et de soumettre au Tribunal de Commerce qu'un plan ne comprenant que des échéances annuelles, puisqu'il est classiquement entendu que, dans le cadre d'un redressement judiciaire, l'entreprise peut désintéresser ses créanciers en présentant un plan sur dix ans, (quinze pour les agriculteurs), et en procédant à des versements annuels, à raison généralement de 10% l'an.

Il convient de préciser que cette étape est une étape importante puisqu'elle va déterminer les modalités de règlement du passif pour l'entreprise qui doit faire face à ses créanciers. Il faut savoir que l'option classiquement entendue de 100% sur 10 ans, qui vise à rembourser l'intégralité des créances, n'est pas la seule option offerte à l'entreprise. En effet, cette phase de présentation du plan inclut une phase de négociations, tantôt individuelles, tantôt collectives, avec l'ensemble des créanciers de la procédure et il est important que le chef d'entreprise ne perde pas de vue qu'il a la capacité de renégocier une fois de plus le montant des créances avec ses différents interlocuteurs économiques.

Cette jurisprudence est d'autant plus intéressante pour les Sociétés Civiles Immobilières qui, depuis la Loi de 2005, sont soumises également au Droit de l'entreprise en difficulté et qui peuvent faire l'objet d'un redressement judiciaire.

Les S.C.I. qui construisent ou possèdent des patrimoines immobiliers peuvent, à ce moment-là, présenter un plan de redressement sans avoir à démontrer une quelconque activité,en évoquant simplement l'existence d'un actif à réaliser à une date plus ou moins déterminée.

C'est souvent d'ailleurs le cas lorsque des permis de construire ou des autorisations administratives sont en cours.

L'entreprise ou la S.C.I. serait alors en mesure d'obtenir un plan de redressement, malgré l'absence d'activité dans la mesure ou celle-ci serait en attente, en prévision d'une vente

importante qui viendrait solder l’intégralité du passif, et ce, même si cette vente prend plusieurs mois voire plusieurs années.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés