Image not found or type unknown

l'action en comblement de passif et le défaut de paiement des loyers

Jurisprudence publié le **12/03/2021**, vu **3846 fois**, Auteur : Maître Joan DRAY

Le refus par le dirigeant de payer une dette locative peut constituer une faute de ce dernier permettant d'intenter une action en responsabilité à son égard pour insuffisance d'actif.

Le refus par le dirigeant de payer une dette locative peut constituer une faute de ce dernier permettant d'intenter une action en responsabilité à son égard pour insuffisance d'actif.

Le dirigeant exécutif est celui qui gère et anime au quotidien la société.

Dans le cas d'une procédure de liquidation judiciaire , le liquidateur peut lui reprocher diverses fautes , pour entamer à son encontre une action en comblement de passif.

La loi n'a pas donné de définition précise de la faute de gestion et il revient aux juges d'en définir les contours.

Les Tribunaux condamnent souvent les dirigeants qui ne respectent pas « les règles minimales de bonne gestion ou qui ont eu un comportement irrationnel .

Le respect des obligations légales participe de ces règles minimales, et notamment le respect des obligations fiscales et sociales dès lors que leur violation expose la société au paiement d'importantes pénalités .

Ils sanctionnent également les dirigeants sui tardent à déposer une cessation des paiements.

La Cour de Cassation a jugé que « **Le retard dans la déclaration de la cessation des paiements ne constitue pas une simple négligence de nature à exclure la qualification de faute de gestion au sens de l'article L. 651-2 du Code de commerce. »** Cass. com., 5 févr. 2020, n° 18-15.075 : LEDEN mars 2020, n° 113d2, p. 1, note F.-X. Lucas

La Cour de Cassation a rendu un arrêt fort intéressant puisqu'il s'agissait de savoir si on pouvait reprocher à un dirigeant , qui a cessé de payer les loyers commerciaux pendant deux ans , une faute de gestion, susceptible d'avoir contribué à l'insuffisance d'actif.

En d'autres termes, la Haute Juridiction devait contrôler si le défaut de paiement des loyers qui avait entrainé la résiliation du bail indispensable à l'exercice de l'activité , était la cause de l'insuffisance d'actif.

La Cour de Cassation a jugé que « **Le non-paiement prolongé des loyers dus en vertu d'un bail commercial est une faute de gestion qui a contribué à l'insuffisance d'actif, peu important que le droit au bail ait été cédé comme élément du fonds de commerce lors de la liquidation judiciaire. »**

Cass. com., 26 févr. 2020, n° 18-19.704, FD : JurisData n° 2020-002613

Cette décision est importante car de nombreuses entreprises cessent de payer les loyers pour diverses motifs et la crise sanitaire a aggravé la situation de nombreux locataires.

L'article L650-1 du code de commerce impose la réunion 3 conditions cumulatives :

- Une faute de gestion du dirigeant
- Une insuffisance d'actif
- Un lien de causalité entre les deux premiers facteurs.

C'est pourquoi il s'agira ici de développer 2 points successifs. Le premier concernera la faute du dirigeant : son refus de payer les loyers du bail de la société est-elle une faute ? La Cour répondant par l'affirmative dans ce cas d'espèce (I). Ensuite, le second point se focalisera sur le lien de causalité entre l'insuffisance d'actif et ladite faute du dirigeant ou gérant, permettant alors de rechercher la responsabilité de ce dernier (II). **Le refus de payer les loyers par le dirigeant, une potentielle faute de gestion.**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

La notion de faute de gestion n’est pas définie par la loi et dépend d’une appréciation purement casuistique et souveraine des juges du fonds. Il serait cependant possible de donner pour définition de cette notion toute action ou inaction du dirigeant dans l’exercice de ses fonctions qui soit contraire à l’intérêt social de la société dont il a la gestion.

Il est à relever que tout refus de payer n’est pas une faute de gestion dès lors que ce refus est légitimement justifié. Néanmoins, la Cour énonce ici que « l’absence du paiement d’une dette locative » était bien une faute du gérant. Par conséquent, elle confirme l’appréciation des juges du fonds établissant que le dirigeant ne payant pas les loyers depuis plus de deux années était fautif.

La Cour reproche au dirigeant d’avoir fait courir à la société un risque de résiliation du bail à l'exercice de son activité, l'essentiel du passif de ladite société étant constitué par l'arriéré de loyers impayés,

Il est important de prendre acte que ce refus de payer n’est pas qu’une négligence du gérant mais bien un fait positif de sa part.

L’article L651-2 alinéa 1 du code de commerce prévoyant une exclusion de sa responsabilité en cas de « simple négligence » n'est alors pas applicable.

Identifier ces deux éléments ne suffit pas. Il faut que la faute soit constitutive de l’insuffisance d’actif et c’est ce qu’énonce la Cour de cassation (« la cour d’appel a caractérisé le lien de causalité entre la faute et l’insuffisance d’actif »).

L’intérêt d’une telle décision est qu’elle affirme l’idée selon laquelle le dirigeant engage sa responsabilité quand bien même le bail aurait été cédé lors de la liquidation judiciaire de la société. Cette cession du bail n’est pas exonératoire pour le dirigeant de toute action en responsabilité et ne saurait remettre en cause le lien de causalité entre la faute et l’insuffisance d’actif.

En effet, la Cour établit qu’il existe un lien de causalité « peu important que le droit au bail ait pu ê tre cédé comme élément du fonds de commerce dans le cadre des opérations de liquidation judiciaire ».

Par conséquent, tout dirigeant refusant de payer une dette locative exposant la société à la résiliation de son bail essentiel au maintien de son activité peut être poursuivi en responsabilité. En effet, en agissant ainsi fautivement, il contribuerait à l’insuffisance d’actif de la société, la plaçant alors dans une situation de difficulté économique qui justifierait l’ouverture d’une procédure collective. Cet engagement de la responsabilité du dirigeant n’est pas nouveau mais ne limite plus la faute de gestion à l’une des causes de l’insuffisance d’actif (Com. 17 février 1998, 95-

Copyright © 2025 Légavox.fr , Tous droits réservés

18.510).

La loi prévoit que la faute doit avoir seulement "contribué" à l'insuffisance d'actif.

Il a été jugé quele dirigeant d'une personne morale peut être déclaré responsable, sur le fondement de l'article L. 624-3 du Code de commerce, même si la faute de gestion qu'il a commise n'est que l'une des causes de l'insuffisance d'actif et peut être condamné à supporter en totalité ou partie les dettes sociales, même si sa faute n'est à l'origine que d'une partie d'entre elles ».

Notre cabinet intervient pour vous assister et vous représenter , dans ce type de contentieux .

Vous pouvez me poser vos questions sur conseil-juridique.net: **http://www.conseil-juridique.net/joan-dray/avocat-1647.htm**

JOAN DRAY

Avocat
MANDATAIRE EN TRANSACTIONS IMMOBILIERES

joanadray@gmail.com
www.vente-par-avocats.com
76/78 rue Saint-Lazare

75009 PARIS

TEL: 09.54.92.33.53

FAX: 01.76.50.19.67

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés