Image not found or type unknown

Surenchère et interdiction

Jurisprudence publié le **21/06/2021**, vu **4433 fois**, Auteur : Maître Joan DRAY

Le code de commerce réglemente la vente aux enchères publiques ou amiable des biens immobiliers ou autres du débiteur en liquidation judiciaire. La loi interdit aux proches du débiteur en liquidation judiciaire de se porter enchérisseur.

Le code de commerce réglemente la vente aux enchères publiques ou amiable des biens immobiliers ou autres du débiteur en liquidation judiciaire.

La loi interdit aux proches du débiteur en liquidation judiciaire de se porter enchérisseur.

En cas de fraude, le premier adjudicataire peut attaquer la vente et demander la nullité de la surenchère.

Pour effectuer la vente aux enchères publiques ou amiables, le liquidateur doit réaliser les éléments constitutifs de l'actif du patrimoine du débiteur afin de rembourser les dettes.

Dès le commencement la procédure de redressement, les tiers peuvent faire à l'administrateur des offres pour maintenir l'activité de l'entreprise. (C. com., art. L. 631-13 et art. L. 631-22).

Sa mise en œuvre est subtile car il existe de nombreuses règles qui jalonnent la réalisation des actifs en liquidation judiciaire.

Parmi elles, nous retrouvons celles s'intéressant à la qualité requise pour acquérir les biens d'une entreprise en difficulté ; le tiers au contrat seulement en a le droit.

Les interdictions concernant les auteurs d'offres de reprise et d'acquisitions d'actifs concernent t'elles les ventes aux enchères ?

Dans ce cas, les Parents du gérant de la société en liquidation peuvent-ils se porter enchérisseur ou surenchérisseur ?

L'article L642-3 en vigueur depuis le 11 décembre 2010 dispose :

Modifié par Ordonnance n°2010-1512 du 9 décembre 2010 - art. 5

Ni le débiteur, au titre de l'un quelconque de ses patrimoines, ni les dirigeants de droit ou de fait de la personne morale en liquidation judiciaire, ni les parents ou alliés jusqu'au deuxième degré inclusivement de ces dirigeants ou du débiteur personne physique, ni les personnes ayant ou ayant eu la qualité de contrôleur au cours de la procédure ne sont admis, directement ou par personne interposée, à présenter une offre. De même, il est fait interdiction à ces personnes d'acquérir, dans les cinq années suivant la cession, tout ou partie des biens compris dans cette cession, directement ou indirectement, ainsi que d'acquérir des parts ou titres de capital de toute société ayant dans son patrimoine, directement ou indirectement, tout ou partie de ces biens, ainsi que des valeurs mobilières

donnant accès, dans le même délai, au capital de cette société.

Toutefois, lorsqu'il s'agit d'une exploitation agricole, le tribunal peut déroger à ces interdictions et autoriser la cession à l'une des personnes visées au premier alinéa, à l'exception des contrôleurs et du débiteur au titre de l'un quelconque de ses patrimoines. Dans les autres cas et sous réserve des mêmes exceptions, le tribunal, sur requête du ministère public, peut autoriser la cession à l'une des personnes visées au premier alinéa par un jugement spécialement motivé, après avoir demandé l'avis des contrôleurs.

Tout acte passé en violation du présent article est annulé à la demande de tout intéressé ou du ministère public, présentée dans un délai de trois ans à compter de la conclusion de l'acte. Lorsque l'acte est soumis à publicité, le délai court à compter de celle-ci.

Cependant, il n'est mentionné nulle part le cas des ventes aux enchères.

Nous verrons alors dans un premier temps la notion « des tiers au contrats, » (I) puis le positionnement de la jurisprudence dans le cas de la vente aux enchères. (II)

I. Notion de tiers au contrat

L'article L. 642-3, définit la qualité de tiers autorisé à proposer une offre de reprise.

Un tiers au contrat ne peut pas être **« le débiteur, ni dirigeants de droit ou de fait de la personne morale en liquidation judiciaire, ni les parents ou alliés jusqu'au deuxième degré inclusivement de ces dirigeants ou du débiteur personne physique, ni les personnes ayant ou ayant eu la qualité de contrôleur au cours de la procédure ne sont admis, directement ou par personne interposée »**

L'article L. 642-3 vise les dirigeants de droit ou de fait et se réfère aussi à la notion de personne interposée, le texte précisant que les personnes visées ne peuvent faire d'offre "directement ou par personne interposée".

Le texte est littéralement réservé aux dirigeants et à leurs proches ou alliés, jusqu'au deuxième niveau.

Le texte actuel s'adresse aux gérants de droit ou de fait, alors que l'ancien article L. 621-57 ne mentionne que les gérants.

Cependant, la jurisprudence considère que le dirigeant effectif de la société dans la réorganisation ne peut pas faire d'offre de reprise. (CA Poitiers, 2e ch. civ., 5 juill. 2001, Vinet c/ SARL Fidef Ingénierie : JurisData n° 2001-176846 ; Dr. sociétés 2003, comm. 49, obs. J.-P. Legros).Ces dirigeants ne peuvent faire d'offre ni directement ni par personne interposée.

En précisant la notion de tiers par une énumération, la loi du 10 juin 1994 a posé des présomptions d'interposition de personne : le juge ne peut alors retenir une offre de la part de celles-ci. La loi a voulu éviter les "faux plans de cession". Mais la loi n'interdit pas d'écarter une offre émanant d'une personne non visée par le texte dès lors que le candidat ne présente pas une "indépendance suffisante" par rapport au débiteur.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

II. Le cas de la surenchère interdite aux parents du dirigeant en liquidation judiciaire

Les articles L. 642-3 et L. 642-20 du Code de commerce interdisant les offres d'acquisition de personnes ayant des liens étroits avec le débiteur *« en vue d'éviter les fraudes et de garantir une vente au meilleur prix » .*

Cette interdiction est également applicable à la surenchère.

Plusieurs décisions de jurisprudence ont statué sur le fait que les parents ne peuvent pas plus exercer le droit de surenchère aménagé par le Code des procédures civiles d'exécution.

Certes, l'article R. 322-50 du Code des procédures civiles d'exécution ouvre cette possibilité à toute personne, mais cette procédure vise à anéantir l'adjudication et entraîne une nouvelle mise aux enchères.

Le législateur a considéré que les conditions de capacité, de solvabilités les interdictions applicables à une enchère publique s'appliquent à la surenchère

Dans une affaire plus récente, la Cour de Cassation a jugé que l'interdiction de la cession des actifs prévues à l'article L 642-3 du code commerce concerne les ventes aux enchères (Cass. com., 3 févr. 2021, FS-P, Cts L. c/ SAS Jérôme G. : JurisData n° 2021-001372 ; LEDEN mars 2021, n° 3, comm. 114b9, obs. P. Rubellin)

En l'espèce, un liquidateur d'une société placée en liquidation judiciaire est autorisé à reprendre une procédure de saisie immobilière engagée avant l'ouverture de la procédure collective. Les biens saisis ont été vendu à une société tierce, mais les parents du gérant de la société débitrice ont formé une surenchère. Au visa de l'article L. 642-3 du code commerce, la nullité de cette surenchère est demandée en appel par l'adjudicataire. Ce texte interdit la cession des actifs d'une société débitrice au bénéfice de ses dirigeants ou de ses proches parents et alliés. Qu'en est-il de la surenchère ?

La surenchère est un mécanisme qui permet d'obtenir un meilleur prix du bien saisi – au moins 10 % du prix principal de la vente *(CPC exéc., art. R. 322-50 et R. 322-55)*.

Les parents estimaient que l'interdiction faite « aux parents du dirigeant de la personne morale liquidée de présenter une offre de reprise de son entreprise ou de ses biens, prévue par les articles L. 642-3 et L. 642-10 du Code de commerce, »ne leur interdisaient pas de porter une enchère ou surenchère dans le cadre de la vente aux enchères publiques.

Ainsi, Pour la Cour de cassation, l'interdiction de la cession des actifs, par quelque voie que ce soit, aux proches du débiteur est applicable aux parents du gérant de la personne morale débitrice lorsqu'ils forment une surenchère dans le cadre de la vente aux enchères publiques des biens de la société en liquidation judiciaire.

Il en résulte que les Parents du gérant de la société en liquidation ne peuvent donc pas se porter enchérisseur ou surenchérisseur.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Il faut toutefois noter que l'interdiction d'acquérir dont ils font l'objet aurait pu être levée dans les conditions de l'article L. 642-20, alinéa 1er, du Code de commerce.

Ce texte prévoit en effet que, sur requête du ministère public, le juge-commissaire peut déroger aux interdictions prévues par l'article L. 642-3, pour réaliser des cessions de gré à gré permettant de vendre un bien au prix du marché, prix que les ventes aux enchères publiques ont bien souvent du mal à atteindre.

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