



Les loyers dus par le locataire en liquidation judiciaire constituent-ils une créance utile ?

Jurisprudence publié le **22/07/2022**, vu **878 fois**, Auteur : [Assistant-juridique.fr](https://www.assistant-juridique.fr)

Les loyers postérieurs à la liquidation judiciaire sont nés pour les besoins de la procédure dès lors que le liquidateur a été autorisé à céder le bail.

[-> Téléchargez le guide "Rompre un bail commercial"](#)

Un bailleur de locaux commerciaux poursuit le recouvrement de loyers et charges dus depuis l'ouverture de la liquidation judiciaire de son locataire.

Le liquidateur conteste les mesures d'exécution engagées par le bailleur car, soutient-il, la créance ne peut pas bénéficier du traitement préférentiel faute d'option du liquidateur pour la continuation du contrat ; par ailleurs, le fait que le liquidateur ait envisagé de vendre le fonds de commerce avec le droit au bail ne suffit pas, selon lui, à considérer que cette créance est née pour les besoins de la procédure collective, dès lors qu'elle aurait été due par le locataire même en l'absence de procédure collective.

La Cour de cassation rejette ces arguments et considère que la créance litigieuse était payable à l'échéance : ni le liquidateur ni le bailleur n'avait pris l'initiative de la résiliation du bail, lequel était donc toujours en cours ; le liquidateur avait obtenu l'autorisation de céder le bail ; l'utilité de la prestation fournie par le bailleur pour la procédure collective en cours ne pouvait pas être contestée, même en l'absence de poursuite d'activité, dès lors que le droit au bail constituait un élément essentiel du fonds de commerce pouvant être vendu par le liquidateur au titre des opérations de réalisation de l'actif.

Guide pratique de la SARL

Edition 2022



Créez et gérez facilement votre SARL

Télécharger →

Source : efl.fr

Pour plus d'infos : [Comment récupérer un loyer impayé dans un bail commercial ?](#)

Voir aussi notre guide : [Rompre un bail commercial](#)

Articles sur le même sujet :

- [Réussir la création de sa SARL](#)
 - [Rompre un bail commercial](#)
 - [Céder un bail commercial](#)
 - [Céder un fonds de commerce](#)
 - [Rémunérer un gérant de SARL](#)
 - [Gérer un compte courant d'associé](#)
 - [Dividendes : mode d'emploi](#)
 - [Récupérer une facture impayée](#)
 - [Guide pratique de la SARL](#)
-
- [Qu'est-ce qu'un pas-de-porte ou droit d'entrée dans un bail commercial ?](#)
 - [Le versement et la restitution du dépôt de garantie d'un bail commercial](#)
 - [Comment fixer et augmenter le loyer d'un bail commercial ?](#)
 - [Comment procéder à la révision triennale du loyer d'un bail commercial ?](#)
 - [Que faire lorsque le bailleur a oublié de réviser le loyer ?](#)
 - [Existe-t-il des circonstances dans lesquelles le locataire peut légitimement refuser de payer son loyer ?](#)
 - [Comment sont répartis les travaux et les charges d'un bail commercial ?](#)
 - [Bail commercial : les pièges à éviter](#)
 - [Litige sur un bail commercial : quel juge saisir ?](#)