

La résiliation d'un bail commercial après ouverture d'un redressement judiciaire

publié le 23/11/2017, vu 1220 fois, Auteur : [Maître Caroline YADAN PESAH](#)

Le bailleur ne supporte aucune disposition légale lui imposant de notifier au mandataire judiciaire un commandement de payer visant les loyers échus après le jugement d'ouverture du redressement judiciaire du preneur.

Com 15 novembre 2017 16-13.219

Le bailleur ne supporte aucune disposition légale lui imposant de notifier au mandataire judiciaire un commandement de payer visant les loyers échus après le jugement d'ouverture du redressement judiciaire du preneur.

En l'espèce, le mandataire judiciaire invoque un moyen fondé sur la prétendue violation des articles L 145 – 41 et L 622 – 20 du code de commerce. (Selon cet article, « le bailleur qui entend faire constater l'acquisition de la clause résolutoire d'un bail commercial pour non paiement des loyers échus après le jugement d'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire doit notifier le commandement de payer au mandataire judiciaire »).

La cour de cassation rejette ce raisonnement. Il doit être relevé que jusqu'à cet arrêt, toutes les décisions de la chambre commerciale relatives à la résiliation d'un bail commercial après le jugement d'ouverture s'étaient prononcées en faveur du cumul des dispositions protectrices du livre VI du code de commerce, propres à la résiliation du bail d'un immeuble affecté à l'activité de l'entreprise en cas de procédure collective de celle-ci et des dispositions protectrices découlant du statut des baux commerciaux, et notamment de l'article L 145 – 41 du code de commerce.

Ainsi, la chambre commerciale a jugé que le bailleur était soumis à l'exigence de délivrance préalable d'un commandement de payer, et que le locataire pouvait bénéficier d'un délai de grâce.

Concernant le commandement de payer, la cour précise simplement que le commandement peut parfaitement être signifié au débiteur et qu'il n'a donc pas à être signifié au mandataire judiciaire.