



» ENTREPRISES COMMERCIALES

- » Contentieux commercial général
- » Concurrence déloyale
- » Droit du travail de l'entreprise
- » Vie des sociétés

- » Agriculture – Expropriation – Urbanisme – Patrimoine Foncier

- » Activité de santé

RECouvreMENT DE CRÉANCE - SAISIE CONSERVATOIRE

Cour d'appel

Paris
Pôle 4, chambre 8

13 Janvier 2011

Infirmité

N° 09/17905

SAS LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE

SA ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC DITE A.D.C SIIC

Classement : **

Contentieux Judiciaire

Numéro JurisData : 2011-000511

Résumé

Aux termes de l'article 67 de la Loi du 9 juillet 1991 toute personne dont la créance paraît fondée en son principe peut solliciter du juge l'autorisation de pratiquer une mesure conservatoire sur les biens de son débiteur, si elle justifie de circonstances susceptibles d'en menacer le recouvrement. En l'espèce, le locataire d'un fonds de commerce sollicite l'autorisation du juge de pratiquer une saisie-conservatoire sur les valeurs mobilières et les créances détenues par le bailleur débiteur en garantie du paiement d'une indemnité d'éviction. Une telle demande est fondée, les conditions d'autorisation de la mesure sollicitée sont réunies. En effet, La créance du locataire est fondée en son principe, le Tribunal de Grande Instance avait condamné le bailleur à lui verser ladite indemnité. L'existence du droit de repentir du bailleur tel que prévu par l'article L. 145-58 du Code de commerce ne fait pas disparaître ce principe de créance ainsi que l'a d'ailleurs énoncé le premier juge, et ce d'autant qu'à ce jour il n'a pas été exercé et que le bailleur ne fait pas état de son intention d'en user. Bien que le locataire dispose déjà d'une sûreté en sa qualité de rétenteur du fonds de commerce, le recouvrement de créance est menacé. En effet, la société bailleuse est cotée sur le marché de la bourse et, compte tenu du contexte économique actuel, celle-ci risque de ne pas pouvoir disposer des liquidités nécessaires au paiement de l'indemnité d'éviction. La demande tendant à obtenir la mainlevée des saisies doit donc être rejetée.

Grosses délivrées REPUBLIQUE FRANCAISE

aux parties le : AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 4 - Chambre 8

ARRÊT DU 13 JANVIER 2011

(n° ,5 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : 09/17905

Décision déferée à la Cour : Jugement du 31 Juillet 2009 -Tribunal de Grande Instance de PARIS - RG n° 09/82434

APPELANTE

SAS LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE

prise en la personne de ses représentants légaux

ayant son siège [...]

représentée par la SCP LAMARCHE-BEQUET- REGNIER-AUBERT - REGNIER - MOISAN, avoués à la Cour

assistée de Maître Isabelle DUQUESNE-CLERC, avocat substituant Maître Jean-René FARTHOUAT (Cabinet FARTHOUAT-ASSELINEAU&ASSOCIES), avocats au barreau de PARIS, toque : R130

INTIMÉE

SA ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC DITE A.D.C SIIC

prise en la personne de son Directeur Général et de tous représentants légaux
ayant son siège [...]

représentée par la SCP GOIRAND, avoués à la Cour

assistée de Maître Philippe POISSON, avocat plaidant pour la SCP CERVESI&ASSOCIES, avocats
au barreau de PARIS, toque : P51

COMPOSITION DE LA COUR :

Après rapport oral, l'affaire a été débattue le 25 novembre 2010, en audience publique, devant la
cour composée de :

Monsieur Alain CHAUVET, président,

Madame Martine FOREST-HORNECKER, conseillère

Madame Hélène SARBOURG, conseillère

qui en ont délibéré,

GREFFIÈRE :

lors des débats et du prononcé de l'arrêt : Mademoiselle Sandra PEIGNIER

ARRÊT : CONTRADICTOIRE

- prononcé publiquement par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la cour, les parties en
ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l' article 450
du Code de procédure civile .

- signé par Monsieur Alain CHAUVET, président, et par Mademoiselle Sandra PEIGNIER, greffière à
laquelle la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

FAITS, PROCEDURE ET MOYENS DES PARTIES

Autorisée par ordonnance du 6 mars 2009 la SAS LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE a fait
pratiquer le 12 mars 2009 diverses saisies conservatoires au préjudice de la société ALLIANCE
DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC à hauteur de la somme de 12 757 000 euros en garantie d'une
créance d'indemnité d'éviction.

La société ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC a demandé la mainlevée des saisies devant
le juge de l'exécution du tribunal de grande instance de PARIS qui par jugement du 31 juillet 2009
auquel la cour se réfère pour l'exposé des faits, de la procédure antérieure et des prétentions
initiales des parties, a :

-rétracté l'ordonnance du juge de l'exécution de PARIS du 6 mars 2009.

-ordonné la mainlevée, aux frais de la société LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE des
saisies conservatoires pratiquées à l'encontre de la société ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL
SIIC le 12 mars 2009, à savoir :

-les quatre saisies conservatoires de droits d'associé ou de valeurs mobilières pratiquées entre
les mains de la SNC AZURELLE, la SCI MAYFAIR, la SAS KERRY et la SARL WALLACE FINANCE.

-les sept saisies conservatoires de créances pratiquées entre les mains de la SNC AZURELLE, la
SCI MAYFAIR, la SAS KERRY et la SARL WALLACE FINANCE, la SA COFINCO, la SCI LEVALLOIS
JULES GUESDE et la société LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE.

-condamné la LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE à payer à la la société ALLIANCE
DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC la somme de 1000 euros au titre de l' article 700 du Code de
Procédure Civile .

La SAS LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE a relevé appel de ce jugement par déclaration
remise au greffe de la cour le 6 août 2009.

Vu les dernières conclusions du 5 mai 2010 auxquelles il est renvoyé pour l'exposé de ses moyens
et arguments la SAS LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE demande à la cour de :

-infirmer le jugement déféré.

-débouter la société ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC de l'ensemble de ses demandes.

-confirmer l'ordonnance rendue le 6 mars 2009 par le juge de l'exécution du tribunal de grande
instance de PARIS.

-condamner la société ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC au paiement de la somme de 10
000 euros en application de l' article 700 du Code de Procédure Civile .

Vu les dernières conclusions du 29 avril 2010 auxquelles il est renvoyé pour l'exposé de ses
moyens et arguments la SA ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC dite A.D.C SIIC demande à
la cour de :

-débouter la SAS LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE de son appel.

-confirmer le jugement de rétractation rendu le 31 juillet 2010 par le juge de l'exécution du
tribunal de grande instance de PARIS.

Y ajoutant,

'constater que la mainlevée des onze saisies conservatoires litigieuses est intervenue les 10 et 14
décembre 2009.

-dire que l'appel tendant à l'infirmer le jugement entrepris est devenu sans objet.

-débouter la société LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE de ses demandes et la condamner au paiement d'une amende civile.

-condamner la société LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE au paiement de la somme de 8000 euros en application de l' article 700 du Code de Procédure Civile .

MOTIFS

Considérant selon les termes de l' article 67 de la loi du 9 juillet 1991 que toute personne dont la créance paraît fondée en son principe peut solliciter du juge l'autorisation de pratiquer une mesure conservatoire sur les biens de son débiteur, si elle justifie de circonstances susceptibles d'en menacer le recouvrement.

Sur le principe de créance

Considérant qu'il n'est pas contestable en l'espèce que la SAS LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE dispose d'une créance paraissant fondée en son principe, ainsi que cela résulte :

-du jugement du tribunal de grande instance de PARIS du du 6 avril 2006 confirmé par arrêt de cette cour du 21 février 2007, qui lui a définitivement reconnu le droit à une indemnité d'éviction suite au congé délivré le 21 décembre 2004 par la société ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL.

-du jugement du tribunal de grande instance de PARIS du du 3 septembre 2009 , certes frappé d'appel, mais qui a fixé l'indemnité d'éviction revenant à l'appelante à la somme de 10 114 000 euros outre les frais de licenciement du personnel.

Considérant que l'existence du droit de repentir du bailleur tel que prévu par l' article L.145-58 du Code de Commerce ne fait pas disparaître ce principe de créance ainsi que l'a d'ailleurs énoncé le premier juge, et ce d'autant qu'à ce jour il n'a pas été exercé et que la société intimée ne fait pas état de son intention d'en user.

Considérant de même que la créance invoquée par le bailleur au titre de l'indemnité d'occupation dont reste redevable la société LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE ne fait pas non plus obstacle à une mesure conservatoire, les sommes dues au titre de cette indemnité annuellement fixée à la somme de 598 500 euros depuis le 1er juillet 2005, étant très inférieures au montant de l'indemnité d'éviction ; qu'en outre aucune condamnation n'a été prononcée à ce titre à l'encontre de l'appelante.

Sur les circonstances susceptibles de menacer le recouvrement de la créance

Considérant que la société ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC fait valoir en substance que la société LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE dispose déjà d'une sûreté en sa qualité de créancier rétenteur du fonds de commerce ; qu'elle est une société foncière cotée au marché Eurolist d'Euronext PARIS, que les actifs du groupe sont évalués à plus de 57,5 millions d'euros, que son actif net réévalué en 2008 s'élève à plus de 28 millions d' euros et que si les dettes et emprunts du groupe ressortent à 33 millions d'euros, plus de la moitié de ce passif ne sera pas exigible avant cinq ans.

Considérant toutefois que les pièces communiquées font apparaître que la société ADC SIIC ne dispose pas de trésorerie ni de liquidités immédiatement disponibles (chiffre d'affaires de 1 656 000 euros en 2008 dont 1 524 000 euros de produits contre 1 749 144 euros en 2007 dont 1 598 000 euros de produits) ; que la situation financière du groupe ainsi que de ses filiales, à l'exception d'une seule, est déficitaire en 2007 et 2008 ; qu'au 31 décembre 2008 la trésorerie du groupe est de 433 000 euros et celle de la société AD CAPITAL de 261 000 euros.

Considérant que le risque de liquidité se trouve souligné de manière identique dans les rapports du conseil d'administration au 31 décembre 2007 et 2008 de la société ADC SIIC, selon lesquels, « il est possible en cas d'événements affectant le marché immobilier ou de crise internationale affectant les marchés financiers, que la société ne dispose pas à un moment de l'accès souhaité aux liquidités dont elle aurait besoin et ait ainsi des difficultés à mobiliser les fonds nécessaires ou à les obtenir à des conditions intéressantes. »

Considérant qu'eu égard au contexte économique actuel, ce risque ne peut être exclu et ce d'autant, qu'un congé ayant également été délivré à l'une des sociétés occupant l'immeuble partiellement occupé par la société NRF, le paiement d'une indemnité d'éviction supplémentaire par l'intimée, ne peut non plus être écarté.

Considérant qu'en l'état de ces constatations, il est suffisamment justifié de circonstances susceptibles de menacer le recouvrement de la créance de la société LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE.

Considérant que le jugement sera donc infirmé et la société ADC SIIC déboutée de l'ensemble de ses demandes.

Considérant que les saisies litigieuses seront validées pour la somme de 10 114 000 euros montant de l'indemnité d'éviction fixée par le jugement du 3 septembre 2009 du tribunal de grande instance de PARIS.

Considérant que la société ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC qui succombe supportera les dépens de première instance et d'appel et indemniserà la société LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE des frais exposés dans l'instance à concurrence de la somme de la somme de 5000 euros.

PAR CES MOTIFS

La cour statuant publiquement

Infirmant le jugement déféré et statuant à nouveau,

Déboute la société ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC de l'ensemble de ses demandes.

Valide à concurrence de la somme de 10114 000 euros les saisies conservatoires pratiquées par la société LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE à l'encontre de la société ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC le 12 mars 2009, à savoir :

-les quatre saisies conservatoires de droits d'associé ou de valeurs mobilières pratiquées entre les mains de la SNC AZURELLE, la SCI MAYFAIR, la SAS KERRY et la SARL WALLACE FINANCE.

-les sept saisies conservatoires de créances pratiquées entre les mains de la SNC AZURELLE, la SCI MAYFAIR, la SAS KERRY et la SARL WALLACE FINANCE, la SA COFINCO, la SCI LEVALLOIS JULES GJESDE et la société LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE.

Condamne la société ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC à payer à la société LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE la somme de 5000 euros en application de l' article 700 du Code de Procédure Civile .

Déboute les parties de leurs demandes plus amples ou contraires.

Condamne la société ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC aux dépens de première instance et d'appel qui seront recouverts conformément aux dispositions de l' article 699 du Code de Procédure Civile .

LA GREFFIÈRE, LE PRÉSIDENT,

Décision Antérieure

- Tribunal de grande instance Paris du 31 juillet 2009 n° 09/82434
-

La rédaction JurisData vous signale :
Législation :

- C. com., art. L. 145-58
 - L. n° 91-650, 9 juill. 1991, NOR JUSX8900065L, art. 67
-

Note de la Rédaction :

Critère(s) de sélection : décision très motivée

Abstract

• Procédure civile d'exécution, saisie mobilière, mesures conservatoires, saisie conservatoire de droit incorporel, saisie conservatoire de valeurs mobilière et de créances, conditions d'autorisation de la mesure, créance fondée en son principe (oui), créance de nature judiciaire, bail commercial, bailleur condamné au paiement d'une indemnité d'éviction au locataire par le tribunal de grande instance, recouvrement de la créance menacé (oui), locataire créancier rétenteur du fonds de commerce sans incidence, société bailleresse côté en bourse, contexte économique difficile, difficulté probable pour le débiteur d'immobiliser les fonds nécessaires au paiement de la créance, rejet de la demande en mainlevée.