

Responsabilité du liquidateur qui ne rend pas les clefs ?

dimanche 14 mai 2023, par Gabriel Neu-Janicki

Engage sa responsabilité et doit indemniser le Bailleur, le liquidateur qui ne restitue pas les locaux alors même qu'il n'y a plus d'activité, ni trésorerie pour régler les loyers et qu'il demande la désignation d'un commissaire priseur pour vendre les meubles plus de 5 mois après l'ouverture de la liquidation judiciaire et plus de 2 mois après sa décision de mettre fin au bail commercial.

Pour mémoire, il résulte de l'article 1240 du code civil que tout fait quelconque de l'homme qui cause à autrui un dommage, oblige celui par qui la faute duquel il est arrivé à le réparer.

Par principe, il appartient au liquidateur désigné de procéder avec diligence dans la réalisation des différentes opérations de liquidation qui lui incombent.

En effet la diligence est l'essence même des procédures collectives, de façon à mettre en place des solutions au plus vite (redressement, cession, liquidation) permettant la sauvegarde des emplois, la poursuite éventuelle de l'activité de la société et le paiement des créanciers, en évitant la création d'un passif postérieur.

L'obligation de diligence du liquidateur judiciaire est particulièrement aigüe lorsque, comme en l'espèce, l'activité n'a pas été maintenue, qu'il n'existe aucune trésorerie, que le seul actif est constitué par le fonds de commerce et que la débitrice ne dispose d'aucune somme pour régler les loyers postérieurs.

En l'espèce, le liquidateur judiciaire bien que parfaitement informé que la société liquidée ne disposait d'aucun fonds pour régler les créances de loyers postérieurs a tardé à déposer une requête devant le tribunal pour voir compléter le jugement de liquidation judiciaire par la désignation d'un commissaire-priseur.

Ainsi, en demandant cette désignation plus de 5 mois après l'ouverture de la liquidation judiciaire et plus de 2 mois après sa décision de mettre fin au bail, le liquidateur a manqué à son devoir de diligence et a commis une faute qui a retardé de 5 mois les opérations de libération des lieux.

En outre, en faisant le choix de conserver le local commercial dans l'attente de la vente des actifs mobiliers alors que ceux-ci, en comparaison avec le prix du loyer, présentaient une valeur dérisoire, le liquidateur a commis une faute.

Le préjudice subi par le bailleur est donc constitué par la perte de chance d'avoir pu relouer son local dès la résiliation du bail.

Cette perte de chance s'établit à 90% du montant des loyers qui auraient pu être perçus et donne lieu à l'octroi de dommages et intérêts de 59 106 euros.

Cour d'appel, Paris, Pôle 5, chambre 9, 20 Avril 2023 n°22/04016