



Faculté

de **droit**, de **sciences politiques** et de **gestion**

Université de Strasbourg

ANNÉE D'ÉTUDES CRFPAMATIÈRE Droit des affairesSESSION DE septembre

20 25

NOTE	APPRÉCIATION DU CORRECTEUR
14,5 /20	24

11. L'associé d'une SAS cède ses actions à son petit-fils. Toutefois, postérieurement à la cession, la dirigeante ne convoque la cessionnaire à raison d'un défaut d'agrément à une assemblée générale ordinaire.

La cession de titres réalisée par l'associé était-elle valable ?

En principe, les actions constituent des titres librement cessibles (article L. 228-23 du Code de commerce (CC)). Toutefois, au sein de la SAS, les statuts peuvent soumettre toute cession d'actions à l'agrément préalable de la société (art. L. 227-14). De cette manière, toute cession effectuée en violation d'une clause statutaire est nulle (art. L. 227-15).

En l'espèce, l'article 7 des Statuts de la SAS prévoit une procédure d'agrément en cas de cession de titres à un tiers. Toutefois, cette disposition écarte la procédure d'agrément en cas de

cession des actions à un descendant du cédant. L'associé a cédé 150 de ses actions à son petit-fils, soit à un de ses descendants. Cette cession n'était donc pas soumise à la procédure d'apurement statutaire.

Par conséquent, la cession est valable.

La dirigeante était-elle tenue de convoquer le cessionnaire à l'assemblée générale annuelle?

Selon l'article 1844 du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, ce droit étant d'ordre public (Com. 3 févr. 1999). À défaut de convocation, la délibération sociale encourt la nullité sur le fondement de l'article 1844-10 du Code civil si cette nullité est susceptible d'avoir une incidence sur le résultat du processus de décision (Com. 11. 10. 2024).

En l'espèce, par la cession, le cessionnaire est titulaire de la qualité d'associé. Or, il n'a pas été convoqué alors même qu'il s'agissait d'une assemblée générale annuelle des associés, et ce en violation de son droit de participer aux décisions collectives.

Par conséquent, la dirigeante de la SAS était tenue de convoquer le cessionnaire compte tenu de sa qualité d'associé. Si ce défaut de convocation peut avoir une incidence sur le processus

de décision, elle pourrait être frappée de nullité.

III. Mre SAS a bénéficié le 2 juin 2025 de l'ouverture d'une liquidation judiciaire. Toutefois, le bailleur envisage de résilier le contrat de bail pour défaut de paiement du loyer. Par ailleurs, la banque a procédé à la clôture du compte de la société.

Le bailleur peut-il résilier le bail commercial du preneur en liquidation judiciaire par le jeu d'une clause résolutoire pour défaut d'exploitation ?

En principe, l'article L. 145-1 du CC subordonne l'application du Statut des baux commerciaux aux baux d'immeubles dans lesquels un fonds est exploité. De cette manière, le bailleur peut obtenir la résiliation d'un bail par le jeu d'une clause résolutoire (art. L. 145-41), cette clause prévoyant les obligations devant être respectées. Toutefois, l'ouverture d'une liquidation judiciaire a pour effet d'encadrer strictement la résiliation du bail dans lequel le fonds est exploité (art. L. 641-12 du CC). En ce sens, seules les causes visées à cet article sont susceptibles d'entraîner la résiliation.

En l'espèce, le preneur n'exploite plus postérieurement à la liquidation judiciaire le fonds. Toutefois, le défaut d'exploitation, si visé par la clause résolutoire, ne figure pas parmi les causes de résiliation du bail en procédure collective.

Par conséquent, le bailleur ne pourra obtenir la résiliation sur ce fondement.

Le bailleur peut-il obtenir la résiliation du bail pour défaut de paiement des loyers postérieurement à l'ouverture de la liquidation judiciaire ?

En principe, l'article L.641-11-1 prévoit qu'aucune résiliation d'un contrat ne peut intervenir par le seul fait de l'ouverture d'une liquidation judiciaire. Toutefois, l'article L.641-12 du CC prévoit que le bailleur peut demander la résiliation de plein droit du bail pour défaut de paiement du loyer afférent à une occupation postérieure au jugement de liquidation judiciaire (LJ) dans les conditions de L.622-14. Par ailleurs, cette résiliation peut être demandée en justice par le bailleur au terme d'un délai de 3 mois à compter du jugement (art. L.622-14) et ce au juge-commissaire (art. R.622-13).

En l'espèce, le preneur n'a pas payé le loyer du 3 juin au 31 août 2025 soit postérieurement au jugement d'ouverture de la LJ survenu le 2 juin 2025. Par ailleurs, plus de 3 mois se sont écoulés depuis le jugement d'ouverture, l'action en résiliation étant ouverte.

Par conséquent, le bailleur pourrait obtenir la résiliation du bail au juge-commissaire pour défaut de paiement des loyers postérieurement au jugement d'ouverture.

La banque pouvait-elle valablement procéder à la clôture du compte du débiteur à raison de l'ouverture d'une LJ?

En principe, la liquidation judiciaire a pour effet de rendre exigible les créances (art. L.643-1). Toutefois, il a été vu qu'aucune rétroaction d'un contrat ne peut résulter du seul fait de l'ouverture d'une liquidation judiciaire (art. L643-1 du CC). De cette manière, la jurisprudence retient que l'ouverture d'une liquidation judiciaire n'a pas pour effet d'entraîner la clôture d'un compte courant du débiteur, lequel constitue un contrat en cours de sorte le solde n'est pas devenu exigible (Com. 11.03.2024).

En l'espèce, la banque a clôturé le compte du débiteur ayant bénéficié de l'ouverture d'une liquidation judiciaire pour cette unique raison. Le compte était toutefois ouvert à l'ouverture de la LJ de sorte qu'il est en cours.

Par conséquent, le banquier ne pouvait esayer la clôture du compte du débiteur constituant un contrat en cours dont le solde n'est encore exigible.

Par ailleurs, le débiteur s'apprête à remettre la liste des créanciers au mandataire judiciaire. Toutefois, il hésite quant à l'inscription d'une créance faisant l'objet d'une action en justice.

Le débiteur en LJ est-il tenu d'inscrire sur la liste des créanciers une créance faisant l'objet d'une contestation en justice ?

Selon l'article L. 622-6 du CC, applicable à la LJ par renvoi de l'article L. 641-1 du CC, impose au débiteur de dresser un inventaire des créanciers remis à l'administrateur et au mandataire ^{et à défaut au liquidateur} judiciaire. Cette disposition indique également que le débiteur est tenu de les informer des instances en cours auxquelles il est partie. A cet égard, en cas d'omission, la jurisprudence a pu retenir l'engagement de la responsabilité du débiteur (Angers, 10 mai 2005).

En l'espèce, le débiteur en LJ est appelant dans une procédure par laquelle il conteste l'existence d'une créance, le tribunal l'ayant condamné au paiement d'une certaine somme. Cette instance est donc en cours.

Par conséquent, le débiteur est tenu de communiquer au liquidateur cette dette de responsabilité et son caractère contesté.

IV. Une société bailleuse a loué des locaux commerciaux à une seconde société. Toutefois, au cours du bail, le preneur cesse de payer les loyers. Porté-à-remise au départ des lieux par le preneur, sont constatés de fortes dégradations.

Le bailleur est-il en droit de réclamer le paiement des loyers impayés ?

Selon l'article 1719 du Code civil, le bailleur est obligé d'entretenir la chose en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée. Si le régime tel qu'énoncé du Code civil n'est applicable en matière de baux commerciaux - dont le statut est dérogatoire -, il reste que la jurisprudence retient que le bailleur est tenu de réaliser les travaux nécessaires à l'usage de la chose louée (Civ. 3^e, 2012). Pour autant, il n'est pas tenu, en l'absence de clause particulière, d'en assurer la commercialité (Civ. 3^e, 15.12.2021).

En l'espèce, une tempête survenue en novembre 2024 a causé des dégâts sur le bien loué - des courts de badminton - rendant certains indisponibles. Le bailleur a procédé à des travaux terminés en mars 2025 et le locataire n'a payé que le montant du loyer. Toutefois, le bailleur a, par ces travaux exécutés son obligation s'agissant de l'usage des lieux.

Par conséquent, le bailleur, qui n'était tenu d'assurer la commercialité de l'ensemble tenancier, est en mesure de réclamer le paiement des loyers impayés.

Le bailleur peut-il mettre en œuvre la clause résolutoire pour défaut de paiement des loyers ?

En principe, le contrat de bail commercial a une durée de 9 ans minimum, cette durée

étant d'ordre public (L.145-14 du CC). Toutefois, en application de l'article L.145-41 du CC, le contrat peut prévoir une clause résolutoire. Cette clause produit effet un mois après un commandement de payer infructueux. Par ailleurs, la jurisprudence conditionne la mise en œuvre d'une telle clause à un commandement de payer résultant d'un acte extrajudiciaire (Civ. 3^e, 21 déc. 2017) indiquant le délai d'un mois (Civ. 3^e, 11 déc. 2013) et précise la clause ainsi que les manquements constatés.

En l'espèce, le bailleur a délivré en juin 2025 un commandement de payer au preneur sur le fondement de l'article L.145-1 du CC et non sur le fondement de la clause résolutoire. Néanmoins, le commandement mentionne le délai d'un mois ainsi que la clause résolutoire sans pour autant mentionner les manquements observés. En sus, aucune indication n'est donnée quant à la mention*

Par conséquent, le commandement de payer ne répondant aux conditions, le bailleur ne pourrait mettre en œuvre la clause résolutoire faute de préciser les manquements observés susceptibles de donner effet à la clause. Toutefois, le bailleur peut à nouveau délivrer un tel commandement répondant aux conditions.

* du délai de un mois dans la clause du bail.

Le bailleur peut-il obtenir le paiement d'une indemnité en compensation de travaux de remise en état de locaux postérieurement au départ des lieux du preneur ?

Selon l'article L. 145-40-1 du CC, le bailleur opère à l'état des lieux lors de la prise de possession des locaux par le locataire. Par ailleurs, l'article R. 145-35 établit la liste des travaux ne pouvant être imputés au locataire parmi lesquelles figurent les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté et les dépenses relatives aux grosses réparations. Les grosses réparations visées sont celles des gros murs et voûtes (art. 606 du Code civil).

En l'espèce, postérieurement au départ des lieux du preneur, le bailleur a constaté de grosses réparations et d'importants travaux de remise en état dont il n'est indiqué qu'il s'agit de travaux relatifs aux gros murs et voûtes. Par ailleurs, ces dégradations n'ont été observées qu'au départ des lieux et non à l'occasion des travaux relatifs à la tempête de sorte qu'il est très probable qu'ils soient postérieurs à l'état des lieux.

Par conséquent, les travaux de rénovation et les dépenses afférentes incombent au preneur et non au bailleur, ni ne touchent les gros murs et voûtes.

1. Une société a été créée entre plusieurs associés. Toutefois, contrairement au projet initial, un tiers n'a pas été partie au contrat de société.

Le tiers peut-il engager la responsabilité des associés ?

En principe, la société répond des fautes commises par ses organes du ^{à compter de l'immatriculation*} de l'article 1840 du Code civil. Par ailleurs, les associés engagent leur responsabilité à l'égard des tiers en cas de faute détachable (Com. 2014) c'est à dire incompatible avec les fonctions d'associé et d'une particulière gravité.

En l'espèce, un tiers n'a pas été partie intégrante du contrat de société sans avoir l'immatriculation. Les associés lui avaient pourtant prêté, ayant commis une faute.

Par conséquent, le tiers pourra certainement ^{et après} engager la responsabilité des associés mais ne pourra engager celle de la société.

* (1842 du CC).