



INFORMATION relative au rapport du conseiller rapporteur

Le présent rapport a été établi par un magistrat de la Cour de cassation, désigné conseiller rapporteur, en vue d'instruire une affaire (le « pourvoi en cassation ») soumise à la Cour de cassation. Au vu de ce rapport et des autres documents de la procédure, et après en avoir délibéré dans une formation de jugement comportant plusieurs juges, la Cour de cassation a tranché l'affaire par un arrêt, également diffusé sur Judilibre. Ce rapport est un document de travail préparatoire établi, d'abord, à l'intention des magistrats du siège de la Cour appelés à trancher l'affaire. Ces magistrats sont des spécialistes de la question de droit examinée dans le rapport, qui n'a dès lors pas vocation à faire une présentation doctrinale de l'état du droit, mais à procéder à l'analyse de la procédure, des éléments de droit pertinents et des éventuels enjeux juridiques de l'affaire. Conformément au principe du contradictoire, ce document est également communiqué aux parties ou à leurs avocats, ainsi qu'à l'avocat général. Enfin, ce rapport fournit une analyse à l'issue de laquelle le conseiller rapporteur ne donne pas son avis, lequel est soumis au secret du délibéré. Le rapport est donc toujours complété par deux autres documents établis par le rapporteur à l'intention des autres magistrats de la formation de jugement : une note d'avis et le ou les projets d'arrêts qu'il a préparés. Ces documents ne sont pas accessibles sur Judilibre.

N° C2318793	9 février 2026	CO	
Décision attaquée : 8 mars 2023 de la cour d'appel d'Aix-en-Provence			
la société [K] [X], Alexandre Paul, Pascale Laurent-Klein, et Aurélie Fournier C/ la société Parfip France			
rapporteur : Mélina Buquant			RAPPORT

TABLEAU SYNOPTIQUE DU RAPPORTEUR	
Identification du ou des points de droit à juger	Date de prise d'effet de l'ordonnance du juge-commissaire prononçant la résiliation d'un contrat en cours, à l'occasion d'une instance relative à la caducité du contrat interdépendant
Proposition de rejet non spécialement motivé (art. 1014 CPC)	M1B1 et M1B3
Formation proposée (lorsque l'affaire n'est pas déjà audiençée)	☒ formation restreinte ☐ formation de section ☐ option possible : formation restreinte ou de section

1 - Rappel des faits et de la procédure

La société [K] [X] Alexandre Paul, devenue la société [K] [X], Alexandre Paul, Pascale Laurent-Klein, et Aurélie Fournier , (la locataire) a signé le 24 septembre 2009 avec la société Easydentic, devenue la société Safetic, (le prestataire) deux conventions ayant pour objet l'installation, la location et la maintenance de matériels de visio-surveillance, d'une durée de soixante mois ¹.

La société Safetic a cédé les matériels concernés ainsi que les droits attachés aux contrats de location à la société Parfip France (la bailleresse).

Les 10 octobre 2011 et 13 février 2012, le prestataire a été mis en redressement puis en liquidation judiciaires, cette dernière étant prononcée sans poursuite d'activité.

Par lettre du 7 août 2014, la locataire a demandé au liquidateur la résiliation des contrats de maintenance ². Le liquidateur a saisi le juge-commissaire d'une requête en résiliation. Par ordonnance du 15 octobre 2014, interprétée le 5 février 2020, le juge-commissaire, ayant constaté que la prestation n'était plus assurée, a prononcé la résiliation de ces contrats en application l'article L. 641-11-1, IV, du code de commerce.

La locataire a cessé, à compter du 1^{er} avril 2012, de payer les loyers dus à la bailleresse qui l'a mise en demeure, par lettre avec avis de réception signé le 20 septembre 2012, de régulariser les échéances impayées sous un délai de 8 jours, à peine de résiliation des contrats de location en exécution de leurs conditions générales.

Le 7 juin 2016, la bailleresse a assigné la locataire en paiement de la somme de 47 996,71 euros, outre intérêts, au titre des loyers échus, pénalités de retard, indemnités de résiliation et clauses pénales, ainsi qu'à lui restituer le matériel sous peine d'astreinte.

Par un jugement du 10 juin 2021, la caducité des contrats de location a été prononcée, la demande de paiement de la bailleresse a été rejetée, elle a été condamnée à payer la somme de 1 937,52 euros à la locataire en restitution des loyers indûment perçus et la restitution du matériel loué, aux frais de la bailleresse, a été ordonnée.

Le tribunal a retenu que la résiliation du contrat de maintenance prononcée par l'ordonnance du juge-commissaire du 15 octobre 2014 avait pris effet le 13 février 2012, au jour du jugement prononçant la liquidation sans poursuite d'activité, la maintenance du matériel loué n'étant plus assurée. Il a en conséquence constaté la caducité du contrat de location au 13 février 2012.

Par un arrêt du 8 mars 2023, ce jugement a été infirmé, la locataire a été condamnée à payer à la bailleresse la somme de 43 917,72 euros, majorée des intérêts au taux légal à compter du 7 juin 2016, et à restituer, à ses frais et sous astreinte, le matériel loué.

L'arrêt a retenu que la résiliation du contrat de location était intervenue à l'expiration d'un délai de 8 jours suivant la réception de la lettre de mise en demeure le 20 septembre 2012, avant la résiliation du contrat de maintenance prononcée par l'ordonnance du 15 octobre 2014 qui n'avait pas pu rétroagir et n'avait produit effet que pour l'avenir et que la locataire ne pouvait se prévaloir d'une exception d'inexécution, puisqu'elle ne justifiait d'aucune demande de maintenance qui serait restée sans réponse et qu'elle ne contestait pas avoir refusé l'intervention d'une autre prestataire qui lui avait été proposé au mois de juillet 2012 par la bailleresse.

En conséquence, la locataire était redevable des sommes stipulées contractuellement en cas de résiliation du contrat de location.

Il s'agit de l'arrêt attaqué par un moyen unique articulé en quatre branches.

C'est la décision attaquée par un **pourvoi de la locataire formé le 20 juillet 2023.**

Procédure devant la Cour de cassation

Pourvoi	N° C2318793 Du 20 juillet 2023 Par ordonnance du 4 avril 2024, la radiation du rôle a été ordonnée pour défaut d'exécution de la condamnation à la restitution du matériel loué. Par ordonnance du 2 octobre 2025, la réinscription au rôle a été autorisée.
Mémoire ampliatif	Déposé le 25 octobre 2023 (article 700 CPC : 4 000 euros).
Mémoires en défense et pourvois incidents	- Mémoire en défense : déposé le 25 novembre 2025 (article 700 CPC : 3 500 euros).

La procédure semble régulière et l'affaire en état d'être jugée.

2 - Exposé du moyen unique

La locataire fait grief à l'arrêt de la condamner à payer à la bailleresse la somme de 43 917,12 euros, majorée des intérêts au taux légal à compter du 7 juin 2016, ainsi qu'à restituer à ses frais et sous astreinte le matériel loué, alors :

1 °/ que le juge ne peut fonder sa décision sur les moyens de droit qu'il a relevés d'office sans avoir au préalable invité les parties à présenter leurs observations ; qu'en retenant que « le premier juge ne pouvait faire rétroagir les effets de cette résiliation au 13 février 2012, alors que l'article L. 641-11-1 paragraphe I du code de commerce dispose qu'aucune indivisibilité, résiliation ou résolution d'un contrat en cours ne peut résulter du seul fait de l'ouverture ou du prononcé d'une liquidation judiciaire » (arrêt attaqué, page 4 § 10), la cour d'appel a relevé d'office un moyen fondé sur l'application de l'article L. 641-11-1 du code de commerce, sans inviter les parties à présenter leurs observations, en méconnaissance du principe du contradictoire et en violation de l'article 16 du code de procédure civile ;

2 °/ que le juge-commissaire qui constate ou prononce la résiliation des contrats fixe la date de leur résiliation en cas de maintien de l'activité du débiteur placée en liquidation judiciaire ; que lorsque la liquidation est prononcée sans poursuite d'activité, la résiliation des contrats prend effet avec la cessation de l'activité rendant leur exécution impossible ; qu'en retenant que « la résiliation prononcée par le juge-commissaire en application du paragraphe IV de ce même texte, ne pouvait dès lors produire effet que pour l'avenir » (arrêt attaqué, page 4 § 11) et que « le premier juge ne pouvait faire rétroagir les effets de cette résiliation au 13 février 2012, alors que l'article L. 641-11-1 paragraphe I du code de commerce dispose qu'aucune indivisibilité, résiliation ou résolution d'un contrat en cours ne peut résulter du seul fait de l'ouverture ou du prononcé d'une liquidation judiciaire » (arrêt attaqué, page 4 § 10), cependant qu'en l'état de la liquidation judiciaire de la société Safetic prononcée sans poursuite d'activité le 13 février 2012, la résiliation des contrats litigieux, prononcée par le juge-commissaire par ordonnance du 15 octobre 2014, ne pouvait produire effet qu'au 13 février 2012, date à laquelle ils ne pouvaient plus être exécutés, la cour d'appel a violé l'article L. 641-11-1 IV du code de commerce ;

3 °/ qu'une partie peut refuser d'exécuter son obligation, alors même que celle-ci est exigible, si l'autre n'exécute pas la sienne ; qu'en retenant que « la SCP [[X] Paul & Laurent Klein] ne saurait invoquer l'exception d'inexécution des obligations de son cocontractant pour justifier l'arrêt du paiement des loyers, alors qu'elle ne justifie d'aucune demande de maintenance qui serait restée sans réponse, et qu'elle ne conteste pas en outre avoir refusé l'intervention d'un autre prestataire qui lui avait été proposée au cours du mois de juillet 2012 » (arrêt attaqué, page 4), cependant que l'inexécution par la société Safetic résultait de sa mise en liquidation judiciaire sans poursuite d'activité le 13 février 2012 et qu'il ne pouvait être reproché à la SCP [X] Paul & Laurent Klein d'avoir refusé l'intervention d'un « autre prestataire », tiers au contrat de maintenance et à l'opération de location financière, la cour d'appel a violé l'article 1184 du code civil, dans sa rédaction applicable ;

4 °/ que les contrats concomitants ou successifs qui s'inscrivent dans une opération incluant une location financière sont interdépendants, et l'anéantissement de l'un quelconque d'entre eux entraîne la caducité, par voie de conséquence, des autres, sans que la reconnaissance de la caducité soit subordonnée au constat de ce que, après l'anéantissement de l'un des contrats, l'exécution des autres serait devenue objectivement impossible ; qu'en considérant que « le premier juge ne pouvait faire rétroagir les effets de cette résiliation au 13 février 2012 » (arrêt attaqué, page 4 § 10), motifs pris que « nonobstant le principe de l'interdépendance des conventions, l'appelante [la SCP [X] Paul & Laurent Klein] est fondée à soutenir que la résiliation des contrats de location est intervenue en application de la clause résolutoire » (arrêt attaqué, page 4 §), cependant que compte tenu de la procédure de liquidation judiciaire sans poursuite d'activité

prononcée le 13 février 2012 à l'encontre de la société Safetic, la résiliation des contrats de maintenance, prononcée par le juge-commissaire le 15 octobre 2015 et rétroagissant à la date de cessation d'activité de la société Safetic, devait entraîner la caducité, par voie de conséquence, des contrats de location financière conclus avec la société Parfip France, la cour d'appel a violé l'article 1134 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016, et l'article L. 641-11-1 du code de commerce.

3 - Proposition(s) de rejet non spécialement motivé

En application de l'article 1014 du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur certains griefs, qui sont irrecevables ou qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation, pour les raisons suivantes :

PREMIÈRE BRANCHE DU MOYEN UNIQUE : Le grief n'est pas fondé, la cour d'appel n'ayant pas soulevé un moyen d'office .

Dans ses conclusions d'appel, la bailleresse rappelait que les contrats en cours ne sont pas automatiquement résiliés par le jugement de liquidation et qu'il appartenait au locataire d'en solliciter la résiliation.

Il s'ensuit que, même si elle ne s'était pas référée expressément à l'article L. 641-11-1 du code de commerce, elle en avait rappelé la substance, de telle sorte qu'en visant ce texte qui énonce les principes invoqués par la bailleresse, la cour d'appel n'a soulevé aucun moyen d'office et n'a mis aucun nouvel élément dans les débats.

TROISIÈME BRANCHE DU MOYEN UNIQUE : Le grief est inopérant.

Le grief se prévaut d'une inexécution non pas de la prestation de location, mais de la prestation de maintenance, en raison de la mise en liquidation judiciaire du prestataire de service sans poursuite d'activité.

Dans ses conclusions d'appel, la locataire se prévalait d'une exception d'inexécution du contrat de maintenance pour justifier la suspension de ses obligations vis-à-vis du bailleur (p. 3) et non la caducité du contrat de location.

En effet, l'exception d'inexécution permet de suspendre les obligations d'un contractant, sans mettre fin au contrat (Com., 1 décembre 1992, pourvoi n° [91-10.930](#) , Bulletin 1992 IV n° 392). En conséquence, invoquer l'inexécution du contrat de prestation, à défaut d'anéantissement de celui-ci, ne permet pas d'obtenir la caducité du contrat interdépendant (Com., 13 décembre 2016, pourvoi n° [15-14.355](#)).

Nous avons admis qu'une exception d'inexécution du contrat de maintenance opposée à une demande en paiement au titre du contrat de bail requerrait que le prestataire ait été mis en cause (Com., 25 septembre 2019, pourvoi n° [18-14.658](#)), ce qui fait défaut en l'espèce.

En outre, la locataire ne soutenait pas devant la cour d'appel que cette exception d'inexécution paralysait la mise en oeuvre de la clause résolutoire par la bailleresse.

En dernier lieu, toute inexécution ne justifie pas l'application de l'exception d'inexécution : elle doit être invoquée par un contractant de bonne foi (Com., 10 janvier 2024, pourvoi n° [21-12.743](#)) et elle doit présenter un caractère de gravité pour justifier que le cocontractant

puisse suspendre l'exécution de sa propre obligation (avant la réforme : Com., 30 janvier 1979, pourvoi n° [77-13.151](#) , Bulletin des arrêts Cour de Cassation Chambre commerciale N 041 ; après la réforme : article 1219 du code civil), ce qui est apprécié souverainement par les juges du fond (Com., 31 mai 1983, pourvoi n° [82-10.457](#) , Bulletin des arrêts Cour de Cassation Chambre commerciale N 162) : retenant que la locataire ne justifiait d'aucune demande de maintenance qui serait restée sans réponse, la cour d'appel a fait ressortir qu'elle estimait que l'inexécution invoquée par celle-ci ne présentait pas le caractère de gravité pour justifier la suspension de ses propres obligations et a ainsi légalement écarté l'exception d'inexécution.

4 - Identification du ou des points de droit faisant difficulté à juger

Quel est le niveau du contrôle exercé par la Cour de cassation sur la fixation de la date à laquelle la résiliation judiciaire d'un contrat prend effet ?

Dès lors que la liquidation a été prononcée sans poursuite d'activité et que la résiliation du contrat de maintenance a été prononcée par une ordonnance du juge-commissaire, le juge saisi de la demande de caducité du contrat interdépendant de location **peut-il ou doit-il** faire prendre effet à la résiliation prononcée par le juge-commissaire au jour du prononcé de la liquidation ?

5 - Discussion citant les références de jurisprudence et de doctrine

L'interdépendance des contrats de location et de maintenance des biens loués, conforme à notre jurisprudence (Ch. mixte., 17 mai 2013, pourvoi n° [11-22.768](#) , Bull. 2013, Ch. mixte, n° 1 ; Com., 20 octobre 2021, pourvoi n° [19-24.796](#)), n'est pas contestée.

Pour justifier la caducité du contrat interdépendant, l'anéantissement de l'autre contrat doit être préalable (Com., 4 novembre 2014, pourvoi n° [13-24.270](#) , Bull. 2014, IV, n° 159).

Ainsi, si la résiliation des deux contrats interdépendants a lieu concomitamment, aucune caducité ne peut être prononcée (Com., 9 décembre 2020, pourvoi n° [19-11.692](#) ; Com., 16 juin 2021, pourvoi n° [18-26.001](#)).

Malgré l'exercice de la clause résolutoire, il est possible de faire constater la caducité du contrat de location en établissant la résiliation préalable du contrat interdépendant, à condition d'avoir mis en cause le fournisseur ou le prestataire (Com., 5 avril 2018, pourvoi n° [17-11.650](#) ; Com., 13 avril 2022, pourvoi n° [20-20.495](#) , publié).

Néanmoins, cette mise en cause n'est pas nécessaire si la résiliation du contrat interdépendant a été prononcée au cours d'une autre instance, en particulier par une décision du juge-commissaire :

- il n'est pas exigé que l'anéantissement préalable et la caducité soient prononcés, ou constatés, au cours d'une seule et même instance (Com., 4 juillet 2018, pourvoi n° [17-15.597](#) , Bull. 2018, IV, n° 78) ;

- la décision du juge-commissaire qui prononce la résiliation du contrat interdépendant est opposable aux tiers (Com., 11 septembre 2019, pourvoi n° [18-11.401](#) , publié) : **en conséquence, lorsqu'un contrat de prestation de services et un contrat de location financière sont interdépendants, la résiliation du contrat de maintenance prononcée par une ordonnance du juge-commissaire entraîne, à la date de la**

résiliation , la caducité par voie de conséquence du contrat de location financière

En l'absence d'une telle décision du juge-commissaire, la mise en liquidation judiciaire du prestataire n'est pas de nature à provoquer, par elle-même, l'anéantissement du contrat de maintenance auquel ce prestataire est partie, ni, dès lors, à entraîner la caducité par voie de conséquence du contrat de location financière interdépendant (Com., 25 septembre 2019, pourvoi n° [18-15.162](#)).

En l'espèce, il est acquis que la résolution du contrat de location est intervenue, en application de la clause résolutoire au contrat, « *à l'expiration du délai de huit jours suivant la mise en demeure réceptionnée le 20 septembre 2012* ».

Le juge-commissaire a été saisi par une requête du liquidateur sur le fondement du IV de l'article L. 641-11-1 du code de commerce, qui mentionnait que la locataire lui avait fait part de son intention de mettre fin au contrat en l'absence de contrepartie.

L'ordonnance du juge-commissaire du 15 octobre 2014, constatant que la maintenance n'était plus assurée, a prononcé la résiliation du contrat de prestation sans comprendre de mention relative à la date de prise d'effet de celle-ci.

Pour contester être redevable des loyers et des indemnités de résiliation, la locataire soutient que l'ordonnance du juge-commissaire a pris effet au jour de la mise en liquidation du prestataire, soit le 13 février 2012.

En revanche, la bailleresse estime que la cour d'appel a caractérisé que la résiliation du contrat de maintenance n'était intervenue qu'à la date de l'ordonnance.

Etant précisé que nous avons reconnu au juge saisi d'une demande de caducité du contrat interdépendant la faculté de faire prendre effet à la résiliation prononcée par le juge-commissaire à la date de la liquidation sans poursuite d'activité, répondre aux critiques contre l'arrêt attaqué résultant des deuxième et quatrième branches impose d'envisager plusieurs questions :

- quel est le degré du contrôle opéré par la Cour de cassation sur la fixation de la date de prise d'effet de la résiliation ?

- le juge saisi de la demande de caducité d'une convention interdépendante peut-il ou doit-il faire rétroagir la résiliation prononcée par le juge-commissaire lorsque la liquidation a été prononcée sans poursuite d'activité ?

- dans la première alternative, les éléments relevés par l'arrêt attaqué justifient-ils le refus de faire rétroagir la résiliation du contrat de maintenance à la date de la mise en liquidation judiciaire du prestataire, sans poursuite d'activité ?

En outre, l'arrêt énonçant que « *la résiliation, prononcée par le juge-commissaire en application du paragraphe IV de ce même texte, ne pouvait dès lors produire effet que pour l'avenir* », ce qui est contesté par la deuxième branche du moyen selon laquelle « *le juge-commissaire qui constate ou prononce la résiliation des contrats fixe la date de leur résiliation en cas de maintien de l'activité du débiteur placée en liquidation judiciaire ; que lorsque la liquidation est prononcée sans poursuite d'activité, la résiliation des contrats prend effet avec la cessation de l'activité rendant leur exécution impossible* », il convient de

consacrer quelques développements à la résiliation prononcée par le juge-commissaire, qui permettront de rappeler le cadre juridique.

5.1 - Sur la résiliation prononcée par le juge-commissaire

La résiliation du contrat de maintenance n'a pas été prononcée en application du droit commun, mais des dispositions spécifiques du code de commerce en matière de liquidation judiciaire.

Pour mémoire, en droit commun, les dispositions du code civil issues de l'ordonnance du 10 février 2016 permettent au juge de fixer la date de la résiliation (article 1229 du code civil).

La réforme a repris les règles dégagées antérieurement par la jurisprudence, qui admettait que le juge puisse prononcer la résiliation du contrat à la date à laquelle l'un des contractants ou les deux avaient cessé leurs obligations (1^{re} Civ., 1 juillet 1963, bull. civ. I, n° 355 ; 1^{re} Civ., 6 mars 1996, pourvoi n° [93-21.728](#), Bulletin 1996 I n° 118 ; Com., 9 juillet 2013, pourvoi n° [11-14.371](#)).

En outre, seule une inexécution présentant un certain degré de gravité, apprécié souverainement par les juges du fond, justifie le prononcé de la résiliation judiciaire (Civ., 14 avril 1891 ; Soc. 21 octobre 1954, Bull. Civ, IV, n° 613 ; Com., 27 mai 1981, pourvoi n° [80-10.696](#), Bulletin des arrêts Cour de Cassation Chambre commerciale N 252).

L'article **L. 641-11-1, I**, du code de commerce, qui ne distingue pas selon qu'une poursuite de l'activité est autorisée ou non ³, énonce que, nonobstant toute disposition légale ou stipulation contractuelle, aucune résiliation d'un contrat en cours ne peut résulter du prononcé d'une liquidation judiciaire (voir par ex : Com., 25 octobre 2017, pourvoi n° [15-24.060](#)). Il convient de relever que cet article a été créé par l'ordonnance n° 2008-1345 du 18 décembre 2008 pour l'extraire des dispositions relatives au maintien de l'activité (cf Mme Vallansan, Jcl proc. coll., fasc. 2335, n°37).

Nous avons en conséquence jugé que, dans une espèce où aucune mise en demeure n'avait été délivrée au liquidateur, même si le plan de cession ne prévoyait aucune reprise des engagements contractuels du prestataire dont la liquidation judiciaire a ensuite été prononcée, ces motifs ne sont pas de nature à entraîner nécessairement la résiliation du contrat de maintenance (Com., 11 mars 2020, pourvoi n° [18-21.562](#)) : le contractant pivot, qui avait assigné le liquidateur du prestataire en résiliation du contrat de maintenance du fait de la liquidation et le bailleur en caducité du contrat de location, a été débouté de ses demandes.

Le **II** de cet article permet au liquidateur de mettre fin au contrat en cours lorsque la prestation du débiteur porte sur le paiement d'une somme d'argent et le **IV** de saisir le juge-commissaire d'une demande de résiliation lorsque sa prestation porte sur une obligation d'une autre nature. Dans cette dernière hypothèse, **le juge prononce la résiliation si elle est nécessaire aux opérations de liquidation et ne porte pas une atteinte excessive aux intérêts du cocontractant**. C'est sur ce fondement que la résiliation du contrat de maintenance a en l'espèce été prononcée.

Le **III** précise que le contrat est résilié de plein droit :

1° Après une mise en demeure de prendre parti sur la poursuite du contrat adressée par le cocontractant au liquidateur et restée plus d'un mois sans réponse. Avant l'expiration de ce délai, le juge-commissaire peut impartir au liquidateur un délai plus court ou lui accorder une prolongation, qui ne peut excéder deux mois, pour se prononcer ;

2° A défaut de paiement dans les conditions définies au II et d'accord du cocontractant pour poursuivre les relations contractuelles ;

3° Lorsque la prestation du débiteur porte sur le paiement d'une somme d'argent, au jour où le cocontractant est informé de la décision du liquidateur de ne pas poursuivre le contrat .

Lorsque le contrat en cours est résilié par le liquidateur ou par le juge-commissaire à la demande de celui-ci, l'inexécution antérieure peut être sanctionnée par des dommages et intérêts au profit du cocontractant, dont le montant doit être déclaré au passif, comme le précise le V de l'article L. 641-11-1 .

Ni l'article L. 641-11-1, ni l'article R. 641-21 du code de commerce en matière de liquidation (pendants des articles L. 622-13 et R. 622-13 du même code en matière de sauvegarde et de redressement) ne prévoient que le juge-commissaire se prononce sur la date de la résiliation lorsque la saisine du juge-commissaire a été effectuée par le liquidateur sur le fondement du IV, comme en l'espèce.

En application de ce dernier texte, le juge-commissaire peut uniquement « constater » la date de la résiliation de plein droit intervenue sur le fondement du III de ce texte, par exemple, dans le cas du 1° en cas de mise en demeure adressée au liquidateur, la date de l'échéance de son délai pour répondre.

M. Le Corre (Droit et pratique des procédures collectives, Dalloz action, édition 2025/2026, n° 431-73) en déduit que les pouvoirs du juge-commissaire sont extrêmement restreints, il ne dispose pas de la faculté de fixer une date d'effet à la résiliation qu'il prononce, il ne peut que constater, lorsque la résiliation est prononcée sur le fondement du III de l'article L. 641-11-1 du code de commerce, la date d'acquisition de la résiliation, c'est à dire la date prévue par ce texte : « **Observons enfin que "fixer la date" ne signifie pas que le juge-commissaire a ici un véritable pouvoir d'appréciation. S'il constate la résiliation, c'est parce qu'elle est intervenue à telle date . Ce sera cette date, et non une autre, qui devra impérativement être retenue par le juge-commissaire. Reste à savoir si la Cour de cassation verrait dans ce pouvoir que se reconnaît le juge-commissaire à fixer à sa guise la date de résiliation, alors que d'évidence, il n'a pas cette faculté, un excès de pouvoir positif. C'est en tout cas notre avis puisque le juge-commissaire fait alors autre chose que "constater" »** » .

Cet auteur avait déjà estimé, s'agissant du IV du même article : « Cette solution [le fait que le liquidateur ne puisse pas mettre de lui-même fin au contrat en cours mais doive saisir le juge-commissaire qui vérifie l'absence d'atteinte excessive aux droits du co-contratant] emporte une conséquence importante : puisque la résiliation est ici prononcée et non pas simplement constatée par le juge-commissaire, **la date de résiliation sera fixée à la date de notification de la décision du juge-commissaire la prononçant** . Cette date fera courir le délai de la déclaration de l'indemnité de résiliation » (Droit commun de la résiliation des contrats en cours : questions-réponses, Gaz. Pal. 1 juill. 2014, p. 41 , 5).

Cette interprétation semble conforme à nos décisions selon lesquelles, lorsque le liquidateur accepte la résiliation suite à la mise en demeure d'opter du cocontractant, celle-ci prend effet à la date de réception par ce dernier du refus de poursuivre le contrat (Com., 18 mars 2003, pourvoi n° [00-12.693](#), Bulletin civil 2003, IV, n° 47 ; voir également Com., 20 octobre 2021, pourvoi n° [19-24.796](#), publié : ce dernier arrêt porte sur l'hypothèse d'une opération de location financière où la résiliation du contrat de maintenance résultant de la décision du liquidateur est opposée au bailleur).

5.2 - Sur les pouvoirs du juge saisi d'une demande de caducité du contrat interdépendant relatifs à la prise d'effet de la résiliation prononcée par le juge-commissaire

En droit commun, on relève qu'avant l'ordonnance du 10 février 2016, il a été jugé, que, lorsqu'aucune date n'a été fixée, la résiliation judiciaire prend effet, en cas d'arrêt confirmatif, à la date du jugement qui a prononcé celle-ci (3e Civ., 31 mai 2006, pourvoi n° [05-18.214](#), Bull. 2006, III, n° 137) et même à la date de la signification de la décision (Ch. mixte., 16 décembre 2005, pourvoi n° [03-12.206](#), Bull. 2005, Ch. mixte, n° 8).

Désormais, l'article 1229 du code civil dispose que, dans le silence de la décision, la résiliation prend effet au jour de l'assignation en justice.

Nous avons rejeté à trois occasions les pourvois à l'encontre d'arrêts ayant admis que la résiliation prononcée par le juge-commissaire prenne effet à la date du jugement prononçant la liquidation judiciaire sans poursuite d'activité (arrêts concernant tous la société Parfip et la même procédure de liquidation judiciaire) :

** « Mais attendu, en premier lieu, **qu'après avoir constaté que la société Safetic avait été mise en liquidation judiciaire le 12 février 2012 sans poursuite d'activité**, l'arrêt relève que par ordonnance du 30 septembre 2012, le juge-commissaire a constaté que la société Safetic ne remplissait plus ses obligations de maintenance et a ordonné la résiliation du contrat de maintenance qui la liait à la société CER ; qu'il retient que cette résiliation a ôté tout intérêt à poursuivre l'exécution du contrat de financement, lequel, par suite de la résiliation du contrat de maintenance, est devenu sans cause dès le 12 février 2012 ; **qu'en l'état de ces constatations et appréciations, faisant ressortir que la résiliation du contrat de maintenance avait pris effet dès cette date, la société Safetic ayant cessé d'exécuter ses obligations**, la cour d'appel en a déduit à bon droit que le contrat de location était devenu caduc à compter du même jour » (Com., 12 juillet 2017, pourvoi n° [16-14.014](#)),*

** « Et attendu, en second lieu, que l'arrêt constate que la résiliation du contrat de prestation de service a été prononcée par une ordonnance du juge-commissaire du 23 octobre 2012 ; qu'il retient que la conséquence de la résiliation du contrat de prestation est la caducité du contrat de location, écartant ainsi toute demande de la société Parfip en paiement de loyer ou indemnité de résiliation ou montant au titre de la clause pénale ; qu'il ajoute qu'est en cause l'inutilité et l'absence d'effet du contrat, à défaut de prestation fournie par la société Safetic à compter du 12 février 2012, **date de sa mise en liquidation judiciaire, sans poursuite d'activité ; que de ces constatations et appréciations, faisant ressortir que la résiliation du contrat de maintenance avait pris effet dès cette date, la société Safetic ayant cessé d'exécuter ses obligations**, la cour d'appel a déduit à bon droit que le contrat de location était devenu caduc à compter du même jour » (Com., 20 septembre 2017, pourvoi n° [16-15.459](#)) .*

Dans cette espèce où le locataire avait arrêté de payer les loyers au bailleur postérieurement à l'ordonnance prononçant la résiliation du contrat de maintenance, la prise d'effet de celle-ci au jour de la liquidation sans poursuite d'activité a permis non pas tant de faire échec à la clause résolutoire actionnée postérieurement à l'ordonnance du juge-commissaire, mais de condamner le bailleur à restituer au locataire les loyers perçus entre le jour de la mise en liquidation du prestataire sans poursuite d'activité et la date de l'ordonnance du juge-commissaire,

* « *l'arrêt relève, par motifs propres et adoptés, que dans le cadre de la **liquidation judiciaire de la société Innovatys, prononcée sans continuation d'activité** le 13 février 2012, le juge-commissaire a constaté l'absence de maintenance par ladite société, ce dont il a tiré les conséquences en prononçant la résiliation du contrat de maintenance ; que par ces constatations, desquelles il résulte que la résiliation du contrat de prestation avait été préalablement prononcée, de sorte qu'il n'était pas nécessaire de mettre en cause le liquidateur judiciaire de la société Innovatys, la cour d'appel en a déduit à bon droit que le contrat de location conclu avec la société Parfip était caduc* » (Com., 4 juillet 2018, pourvoi n° [17-15.597](#) , Bull. 2018, IV, n° 78). Cet arrêt a expressément admis que le juge saisi de la demande de caducité retienne que la résiliation a pris effet à une date antérieure à l'ordonnance du juge-commissaire sans mise en cause dans cette seconde instance du liquidateur.

Nous avons ainsi reconnu au juge saisi d'une demande de caducité du contrat interdépendant la faculté de retenir que la résiliation prononcée par le juge-commissaire a pris effet à la date de la liquidation sans poursuite d'activité.

5.3 - Sur le contrôle exercé par la Cour de cassation sur la fixation par les juges du fond de la date de prise d'effet de la résiliation judiciaire d'un contrat

S'agissant du niveau de contrôle de la Cour de cassation et des pouvoirs des juges du fond pour fixer la date de prise d'effet de la résolution judiciaire sur le fondement de l'article 1229 du code civil, la doctrine relève que ce texte « *confère au juge le pouvoir de déterminer la date de la résolution judiciaire. Premièrement, le texte ne précise pas si le pouvoir accordé au juge est souverain ou s'il est soumis au contrôle de la Cour de cassation. Deuxièmement, le texte ne précise pas les éléments qui doivent être pris en compte par le juge pour la détermination de la date de la résolution. Il est vraisemblable que la gravité de l'inexécution sera prise en compte pour la fixation de la date de la résolution et que les circonstances qui justifient la résolution serviront de base à la détermination de cette date.* » (M. Hage-Chahine, répertoire de droit civil, fasc. résolution-résiliation , n° 251).

Sur le fondement de l'ancien article 1184 du code civil, la chambre sociale a rendu de nombreuses décisions par lesquelles elle fixe une règle stricte sur la date à laquelle la résiliation judiciaire du contrat de travail doit prendre effet, à savoir celle à laquelle le salarié cesse d'être à la disposition de l'employeur et donc à la date qui prononce la résiliation si le contrat n'a pas été rompu antérieurement (voir par exemple : Soc, 11 janvier 2007, pourvoi n° [05-40.626](#) , Bull. civ, V, n° 6 ; Soc., 7 décembre 2011, pourvoi n° [07-45.689](#) , Bull. 2011, V, n° 290 ; Soc., 20 octobre 2021, pourvoi n° [19-25.700](#)), ce qu'elle vérifie au moyen d'un contrôle lourd (Soc., 19 décembre 2007, pourvoi n° [06-44.873](#)).

En revanche, les autres chambres ont rendu peu de décisions relatives à la date à laquelle la résiliation judiciaire prend effet .

Elles contrôlent l'existence d'une motivation relative à celle-ci et sanctionnent les arrêts qui en sont dépourvus (3e Civ., 1 octobre 2008, pourvoi n° [07-15.338](#) , Bull. 2008, III, n° 144 ; 3e Civ., 26 mai 2016, pourvoi n° [15-14.466](#) ; 3e Civ., 19 octobre 2022, pourvoi n° [21-23.022](#)).

Les différentes décisions rendues ne marquent pas le même niveau de contrôle sur la détermination de la prise d'effet de la résiliation judiciaire :

- consacrant un pouvoir souverain des juges du fond : 3e Civ., 5 janvier 2017, pourvoi n° [15-26.287](#) (« *pour fixer souverainement la date de la résiliation au 6 juin 2011* ») ;

- procédant à un contrôle léger : 3e Civ., 31 octobre 2012, pourvoi n° [11-21.151](#) (« *la cour d'appel a pu en déduire que la résiliation du contrat devait prendre effet à cette date* ») ; Com., 18 octobre 2017, pourvoi n° [15-14.640](#) (« *la cour d'appel a pu prononcer la résiliation du contrat à compter de cette dernière date* ») ;

- procédant à un contrôle lourd ou énonçant une règle stricte : 3e Civ., 23 juin 2016, pourvoi n° [14-28.380](#) (« *en a exactement déduit, sans dénaturation, que le bail devait être résilié à cette date aux torts du bailleur* ») ; Com., 9 juin 2021, pourvoi n° [19-20.038](#) (En cas de résiliation aux torts partagés : « *Lorsque le contrat est à exécution successive, la résiliation prend effet à compter du jour où l'un des cocontractants a commis une telle faute .* »)

Rappelons que l'appréciation du manquement justifiant la résolution relève de l'appréciation souveraine des juges du fond (Com., 24 avril 1972, pourvoi n° [70-13.081](#) , Bulletin des arrêts Cour de Cassation Chambre commerciale N 117 P117 ; Com., 31 mars 1998, pourvoi n° [96-10.199](#) ; Soc., 16 septembre 2009, pourvoi n° [07-43.799](#) ; 3e Civ., 7 avril 2010, pourvoi n° [09-14.853](#) ; Com. 6 novembre 2012, pourvoi n° [11-23.363](#) ; 2e Civ., 10 janvier 2019, pourvoi n° [17-21.774](#) , publié ; 3e Civ., 3 décembre 2020, pourvoi n° [19-23.216](#) ; Com., 9 juin 2022, pourvoi n° [20-10.980](#)), même si l'on trouve quelques décisions procédant à un contrôle léger (par exemple: Com., 14 mars 2006, pourvoi n° [04-10.627](#)).

Le large pouvoir d'appréciation des juges du fond a été consacré par l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 à l'article 1228 du code civil (« *Le juge peut, selon les circonstances, constater ou prononcer la résolution ou ordonner l'exécution du contrat, en accordant éventuellement un délai au débiteur, ou allouer seulement des dommages et intérêts.* »).

Il conviendra de prendre en compte nos arrêt cités au point 5.2 dans la détermination du degré de contrôle que nous opérons.

5.4 - Sur la recevabilité du grief et la motivation de l'arrêt attaqué pour refuser de donner effet à la résiliation prononcée par le juge-commissaire à la date du jugement mettant le prestataire en liquidation

La bailleuse soutient que le moyen fondé sur la rétroactivité de la résiliation des contrats de maintenance est irrecevable comme nouveau et mélangé de fait et de droit.

La locataire, qui concluait à la confirmation du jugement, demandait dans le dispositif de ses conclusions de constater l'impossibilité pour le prestataire de s'exécuter à compter du 13 février 2012, date à laquelle il avait été placé en liquidation judiciaire sans poursuite d'activité, et de juger résilié le contrat de maintenance à cette date.

L'ordonnance du 15 octobre 2014, produite à l'appui du mémoire ampliatif, précise que la société Safetic n'est pas en mesure de remplir ses obligations contractuelles, qu'elle est défaillante et que « *la maintenance des contrats n'est plus assurée* ».

L'arrêt attaqué ne mentionne pas que la liquidation judiciaire a été prononcée sans poursuite d'activité, ce qui a été constaté dans le jugement et figure dans la requête adressée par le liquidateur au juge-commissaire (prod. MA n° 5).

Pour retenir que la résiliation prononcée par le juge-commissaire a pris effet à la date de l'ordonnance, et non au jour du jugement mettant le prestataire en liquidation judiciaire, l'arrêt attaqué retient que le juge saisi de la demande de caducité ne peut faire rétroagir les effets de la résiliation en raison de l'article L. 641-11-1 du code de commerce selon lequel aucune indivisibilité, résiliation ou résolution d'un contrat en cours ne peut résulter du seul fait du prononcé d'une liquidation judiciaire et que l'ordonnance du juge-commissaire ne peut prendre effet que pour l'avenir.

Il précise ensuite que :

- la locataire ne justifie d'aucune demande de maintenance qui serait restée sans réponse,
- elle ne conteste pas avoir refusé l'intervention d'un autre prestataire qui lui avait été proposée au cours du mois de juillet 2012 par la bailleuse.

En effet, celle-ci faisait valoir dans ses conclusions (p. 4) avoir, suite à l'ouverture de la liquidation judiciaire du prestataire, pris des accords avec d'autres prestataires afin de pouvoir assurer la maintenance des matériels dont elle était propriétaire, dans les mêmes conditions que prévues au contrat initial et sans surcoût pour la locataire, qui avait refusé toute intervention. Elle ajoute que le refus de la locataire établit sa mauvaise foi, ce qui fait obstacle à la sanction de l'inexécution.

La locataire oppose que le principe de la liberté contractuelle lui permettait de s'opposer à toute substitution du prestataire et que la poursuite du contrat de maintenance était matériellement impossible au regard de l'absence de poursuite d'activité du prestataire.

¹ Un troisième contrat a été signé par Mme [X] à titre personnel le 22 octobre 2023. Les demandes de la société Parfip au titre de ce contrat contre la société ont été définitivement rejetées par un jugement mixte du 12 avril 2018.

² Conclusions de la locataire devant la cour d'appel p. 3 et prod. MA n°6, p.2

³ Sous le régime antérieur à la loi de sauvegarde, Mme Le Corre-Broly estimait qu'il existait « *deux régimes distincts de continuation des contrats dans le cadre de la liquidation judiciaire : un régime général, visé à l'article L. 622-12, alinéa 2, dont il résulte que les contrats ne peuvent être poursuivis dans le cadre de la liquidation judiciaire que si l'activité est elle-même maintenue, et un régime spécial applicable au contrat de bail commercial, visé à l'article L. 622-13, prévoyant la continuation du contrat de bail de l'immeuble affecté à l'activité de l'entreprise "que l'activité soit ou non poursuivie"* » (la résiliation de plein droit des contrats du fait de la liquidation judiciaire non assortie d'une période de poursuite provisoire d'activité, JCP E n° 40, 3 Octobre 2002, 1423)