

Urteilkopf

143 III 173

28. Extrait de l'arrêt de la Ire Cour de droit civil dans la cause X. et X. SA contre A. et consorts (recours en matière civile)

4A_52/2017 du 19 avril 2017

Regeste

Art. 267 Abs. 1 OR, 297 Abs. 5 SchKG; Nachlassstundung; Sistierung der Verfahren über Nachlassforderungen. Der Rückgabeanspruch des Vermieters nach aufgelöstem Mietverhältnis ist keine Nachlassforderung; dementsprechend kann der Mieter, dem eine Nachlassstundung gewährt wurde, die Sistierung des Ausweisungsverfahrens nicht verlangen (E. 6 und 7).

Sachverhalt ab Seite 174

BGE 143 III 173 S. 174

X. SA et son administrateur X. ont pris à bail des locaux commerciaux à Genève. Les bailleurs A. et consorts les ont vainement sommés d'acquitter des arriérés de loyers; ils ont ensuite résilié les contrats. Usant de la procédure sommaire prévue par l'**art. 257 CPC**, ils ont ouvert action devant le Tribunal des baux et loyers du canton de Genève. Les locataires et défendeurs devaient être condamnés à l'évacuation des locaux et le tribunal était requis d'autoriser d'emblée l'exécution forcée.

Sur la base des art. 293c al. 1 et 297 al. 5 LP, les défendeurs ont requis la suspension de la procédure au motif que X. SA avait obtenu du juge compétent un sursis concordataire provisoire. X. SA a plus tard obtenu un sursis concordataire définitif.

Le tribunal a condamné les défendeurs à l'évacuation des locaux et autorisé les demandeurs à requérir le concours de la force publique dès que le jugement serait exécutoire. Dans la motivation de ce jugement, le tribunal a rejeté la requête de suspension de la procédure. La Cour de justice a statué sur l'appel des défendeurs; elle a confirmé le jugement.

Agissant par la voie du recours en matière civile, les défendeurs ont requis le Tribunal fédéral d'annuler l'arrêt de la Cour de justice et de prononcer qu'ils ne peuvent pas être condamnés à l'évacuation des locaux aussi longtemps que X. SA jouit d'un sursis concordataire.

(résumé)

Extrait des considérants:

Erwägungen

6. Les art. 293 et ss LP relatifs à la procédure concordataire prévoient le sursis concordataire provisoire (**art. 293a LP**) et le sursis concordataire définitif (**art. 294 LP**).

Aux termes des art. 293c al. 1 et 297 al. 5 LP, les effets d'un sursis provisoire sont les mêmes que ceux d'un sursis définitif (art. 293c al. 1), et un sursis définitif a notamment pour effet de suspendre, sauf urgence, les procès civils et les procédures administratives portant sur les créances concordataires (art. 297 al. 5). Selon l'**art. 310 al. 1 LP**, les créances concordataires sont celles nées contre le débiteur avant l'octroi d'un sursis, et celles nées pendant le sursis sans l'approbation du commissaire désigné par le juge.

Conformément à l'argumentation des défendeurs, les créances de leurs adverses parties ayant pour objet le loyer des locaux remis à bail sont indiscutablement des créances concordataires visées par

BGE 143 III 173 S. 175

l'**art. 297 al. 5 LP**. Le procès civil dont la suspension est présentement litigieuse ne porte toutefois pas sur ces créances de loyer; les demandeurs n'ont entrepris ce procès que pour faire valoir leur droit à la restitution des locaux, à eux conféré par l'**art. 267 al. 1 CO** en conséquence de la fin des contrats de bail à loyer. Or, la restitution des locaux n'est pas une prestation en argent, d'où il résulte que les **art. 38 al. 1 LP** et 335 al. 1 et 2 CPC excluent que cette restitution soit l'objet d'une poursuite pour dettes. Parce que l'**art. 38 al. 1 LP** délimite le champ d'application de toute la loi sur la poursuite pour dettes et la faillite (DOMENICO ACOCELLA, in Commentaire bâlois, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, vol. I, 2^e éd. 2010, n^{os} 1 et 4 ad **art. 38 LP**), la créance en restitution des locaux ne peut pas non plus être une créance concordataire selon l'**art. 297 al. 5 LP**. La restitution des locaux est de plus une prestation indivisible; cela exclut d'emblée qu'à l'issue de la procédure concordataire, une renonciation partielle puisse être imposée au créancier ou consentie par lui conformément à l'**art. 314 al. 1 LP**. Il est ainsi logique que par l'effet de l'**art. 38 al. 1 LP**, une prétention de cette nature soit exclue de la procédure concordataire et de la suspension des procès civils prévue par l'**art. 297 al. 5 LP**. Il s'ensuit que l'arrêt présentement attaqué, en tant qu'il confirme le refus de suspendre la procédure d'évacuation des locaux, est pleinement compatible avec cette dernière disposition.

7. Les défendeurs font valoir qu'il leur sera impossible de parvenir à l'homologation d'un concordat et à l'assainissement de leur entreprise s'ils subissent une évacuation forcée et perdent l'usage de leurs locaux d'exploitation.

Parmi les effets d'un sursis concordataire, l'**art. 297a LP** autorise le débiteur à dénoncer en tout temps, pour un terme à sa convenance, un contrat de durée lorsque le but de l'assainissement ne peut pas être atteint autrement. En revanche, aussi lorsque le débiteur jouit d'un sursis concordataire, aucune disposition de la loi ne l'autorise à exiger d'un tiers la conclusion ou le maintien d'un contrat de durée tel qu'un bail à loyer, ni, plus généralement, à exiger d'un tiers

une prestation nécessaire à son entreprise. Le besoin dont les défendeurs font état ne peut donc pas légalement justifier une suspension de la procédure d'évacuation des locaux. (...)