

# Sommaires de *Jurisprudence*



**JEAN-LOUIS  
GUILLOT**

Directeur  
des affaires juridiques  
Groupe BNP Paribas

## Prêt - Crédit

---

### **Crédit-bail immobilier. Déclaration à la liquidation judiciaire d'un associé d'une SCI. Obligation de poursuites préalables contre la SCI (oui)**

*Cour de cassation 3<sup>e</sup> chambre civile du 18 juillet 2001.  
Cassation de la cour d'appel de Caen, 1<sup>re</sup> chambre  
section civile et commerciale du 9 décembre 1999.  
Aff. Société de fabrication Lebrun c/Sogefimur.*

L'associé majoritaire d'une société civile immobilière qui avait conclu un contrat de crédit-bail immobilier fut déclaré en liquidation judiciaire.

Afin de préserver ses droits vis-à-vis de l'associé, le crédit-bailleur avait déclaré une créance au titre du crédit-bail. Aucune action en paiement n'avait été, cependant, déjà engagée contre la société civile immobilière dont le contrat de crédit-bail était toujours en cours bien que des loyers aient été impayés.

La société civile immobilière avait été déclarée, à son tour, en liquidation judiciaire, lorsque le juge commissaire rejeta la créance déclarée par le crédit-bailleur au motif que cette déclaration n'avait pas été précédée de vaines poursuites contre la société civile immobilière.

La Cour de cassation saisie d'un pourvoi contre l'arrêt infirmatif rendu ultérieurement, a statué dans le même sens que le juge commissaire.

Après avoir rappelé, au visa de l'article 1858 du code civil, que les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vraiment poursuivi la personne morale, la Cour de cassation a jugé qu'en l'espèce, les motifs retenus par la cour d'appel ne suffisaient pas à caractériser l'existence de vaines poursuites.