

Date de la constitution de l'hypothèque judiciaire et nullités de la période suspecte

Benjamin Gallo

Élève-avocat

06-07-2013

Si aux termes de l'article 2287 du Code civil le droit des sûretés est subsidiaire par rapport à celui des procédures collectives, il n'en demeure pas moins qu'ils entretiennent tous deux des relations inextricables. Comme en témoigne le présent arrêt, ce n'est véritablement qu'au travers des procédures collectives que les sûretés nous révèlent toute leur efficacité mais aussi toutes leurs subtilités.

Dans l'arrêt du 28 février 2013, le litige portait sur la fixation de la date de la constitution d'une hypothèque judiciaire. D'apparence banale, la question soulevée présentait un enjeu pratique indéniable puisque, selon la date retenue, l'inscription de la sûreté était susceptible de tomber ou non sous le coup des nullités de la période suspecte.

Le créancier était ainsi menacé d'être déchu de son rang dans la procédure et les biens immobiliers risquaient d'être considérés comme non grevés de sûreté avec toutes les conséquences qui en découlent.

En l'espèce, par jugement du 16 avril 2010, les juges consulaires condamnaient une société, la SARL *Valency*, à payer à une autre, la SARL *Ja Développement*, la somme de 381 229 €. En outre, ils en ordonnaient l'exécution provisoire.

Suite à ce jugement, la société créancière procédait, le 26 juillet 2011, à l'inscription d'une hypothèque judiciaire sur la créance visée. Or, quelques semaines plus tard, le 1^{er} septembre 2011, une procédure de redressement judiciaire était ouverte à l'encontre de la société *Valency*. La date de cessation des paiements était alors reportée au 4 mai 2011, autrement dit antérieurement aux formalités d'inscription de la sûreté. Dès lors, l'administrateur judiciaire de la société *Valency* a soulevé les nullités de la période suspecte de l'article L. 632-1 du Code de commerce pour invalider l'inscription hypothécaire. En effet, cet article prohibe, entre autres, toute inscription hypothécaire conventionnelle ou judiciaire prise pendant la période suspecte.

Toutefois, par jugement du 28 novembre 2011, les juges consulaires ont débouté l'administrateur judiciaire de sa demande au motif que la date de la constitution de l'hypothèque devait être fixée au 16 avril 2010, jour du jugement de condamnation prononcé avec l'exécution provisoire. L'antériorité de cette décision à la date de cessation des paiements rend ainsi inapplicable les dispositions de l'article L. 632-1 6° du Code de commerce.

L'administrateur judiciaire interjetait alors appel. Au soutien de ses prétentions il invoquait que le jugement du 16 avril 2010 n'autorisait pas la constitution d'hypothèque et, au surplus, que ce jugement n'avait été confirmé que postérieurement à la date de cessation des paiements par un arrêt de la cour d'appel du 22 septembre 2011.

Dans l'arrêt commenté, rendu le 28 février 2013, la cour d'appel de Lyon confirme le jugement de première instance refusant ainsi de prononcer la nullité de l'inscription hypothécaire litigieuse. D'un revers de manche elle balaye les prétentions de l'appelante en rappelant qu'« aux termes de l'article 2412 du Code civil, une hypothèque judiciaire est constituée de plein droit par la décision judiciaire qui consacre une créance sur le titulaire de l'immeuble ainsi grevé ». Par la même occasion, elle dissipe la confusion qui pouvait encore exister dans les esprits entre la constitution de l'hypothèque judiciaire et les formalités d'inscription de celle-ci. Si la première résulte de plein droit du jugement, les secondes n'ont qu'un rôle informatif dont le but « est sans autre effet que de la rendre opposable aux tiers à compter de sa date et de déterminer ainsi le rang entre les créanciers inscrits ». Dès lors, dans la mesure où la date de constitution de l'hypothèque judiciaire est antérieure à la date de cessation des paiements, il est sans incidence que les formalités d'inscription de l'hypothèque judiciaire soient réalisées pendant la période suspecte.

Précisons cependant que la solution aurait été toute autre si la date de la constitution de l'hypothèque avait été fixée pendant la période suspecte et cela même si elle garantissait une dette antérieure. Peu importe à cet égard qu'une promesse d'hypothèque ait été consentie à la date où la dette a été contractée (cf. Cass. com., 3 mai 1988, n° 86-10.655), ou avant la date de cessation des paiements (cf. Cass. com., 12 nov. 1997, n° 95-14.900).

Rappelons enfin, en guise de conclusion, l'intérêt de ne pas tarder pour procéder à l'inscription de sa sûreté à la conservation des hypothèques. Au-delà de déterminer le rang entre les créanciers inscrits, une inscription effectuée rapidement peut, comme cela aurait été le cas en l'espèce si elle était intervenue deux mois auparavant, éviter bien des désagréments.

Arrêt commenté :

CA Lyon 28 févr. 2013, 3^e chambre, section A, n° 11/08248, JurisData 2013-008996