

ATF 143 III 173 | TF, 19.04.2017, 4A_52/2017*

Faits

Une société est locataire d'un bail commercial. Le bailleur somme sans succès la société d'acquitter des arriérés de loyers. Par la suite, le bailleur résilie le bail et initie une procédure sommaire en cas clairs (art. 257 CPC) devant le Tribunal des baux et loyers de Genève afin d'obtenir l'évacuation de la société des locaux (art. 267 al. 1 CO).

Durant la procédure, la société est mise au bénéfice d'un sursis concordataire provisoire, puis définitif, ce dont elle se prévaut afin d'obtenir la suspension de la procédure en évacuation (art. 297 al. 5 LP).

Le Tribunal des baux et loyers de Genève rejette la requête en suspension et condamne la société à l'évacuation des locaux. Ce jugement est confirmé par la Cour de justice genevoise.

La société agit par la voie du recours en matière civile auprès du Tribunal fédéral. Celui-ci doit déterminer si le sursis concordataire dont la société bénéficie a pour effet de suspendre la procédure en évacuation des locaux.

Droit

Les art. 293 ss LP relatifs à la procédure concordataire prévoient le sursis concordataire provisoire (art. 293a LP) et le sursis concordataire définitif (art. 294 LP). Le sursis tant provisoire que définitif a notamment pour effet de suspendre, sauf urgence, les procès civils portant sur des créances concordataires (art. 293c al. 1 et 297 al. 5 LP).

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.

Le Tribunal fédéral relève que les créances ayant pour objet le loyer des locaux remis à bail sont des créances concordataires visées par la suspension prévue à l'art. 297 al. 5 LP. Or, le procès civil dont la suspension est en l'espèce litigieuse porte sur la restitution des locaux

(art. 267 al. 1 CO). Le Tribunal fédéral souligne que la restitution des locaux n'est pas une prestation en argent, de sorte 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. Par conséquent, la créance en restitution ne peut pas être une créance concordataire visée par l'art. 297 al. 5 LP. Elle est dès lors également exclue de la suspension des procès civils prévue par l'art. 297 al. 5 LP.

Partant, le Tribunal fédéral rejette le recours.

Proposition de citation : TOBIAS SIEVERT, L'expulsion du locataire au bénéfice d'un sursis concordataire, in:
<https://lawinside.ch/435/>