

**COUR D'APPEL D'AIX-EN-PROVENCE**  
Chambre 1-1

**ARRÊT AU FOND**  
**DU 14 MAI 2024**

N°

**Décision déferée à la Cour :**

**Rôle N° RG**  
**- N° Portalis**

Jugement du TJ hors JAF, JEX, JLD, J. EXPRO, JCP de DIGNE LES BAINS en date du 05 Février 2020 enregistré(e) au répertoire général sous le n°

**APPELANTE**

**S.A. GI**

**S.A. G I**

*Cl*

*représentée par Me Jean-didier KISSAMBOUM'BAMB Y de la SELARL SELARL U JDK-AVOCAT, avocat au barreau d'ALPES DE HAUTE-PROVENCE sous administration provisoire de Me M C avocat au barreau des ALPES DE HAUTE PROVENCE substituée par Me J D, avocat au barreau d'AIX-EN-PROVENCE*

**Commune**  
**S.C.P.**

**INTIMEES ET APPELANTES INCIDENTES**

**LA COMMUNE DE poursuites et diligences de son maire en exercice,**  
demeurant

*représentée par Me Romain CHERFILS de la SELARL LXAIXEN PROVENCE, avocate au barreau d'AIX-EN-PROVENCE, substituée par Me IMPERATORE, avocat au barreau D 'AIX-EN-PROVENCE ET ayant pour avocat plaident Me Frédéric LAURIE, avocat au barreau d'AIX-EN-PROVENCE*

Copie exécutoire  
délivrée

le

à:

*Me M CH*  
*Me Romain*  
*CHERFILS*  
*Me Stéphane*  
*MÖLLER*

**S.C.P. Mandat conduit par Me L es qualités de liquidateur à la liquidation judiciaire de la Société S(SASU),**  
demeurant

*représentée par: Me Stéphane MÖLLER de la SELARL SELARL D'AVOCATS STEPHANE MÖLLER, avocat au barreau d'ALPES DE HAUTE-PROVENCE*

\*\_\*\_\*\_\*\_\*

## COMPOSITION DE LA COUR

L'affaire a été débattue le **26 Mars 2024** en audience publique devant la cour composée de:

Monsieur Olivier BRUE, Président  
Madame Catherine OUVREL, Conseillère  
Madame Fabienne ALLARD, Conseillère

qui en ont délibéré.

**Greffier lors des débats** : Madame Céline LITTERI.

Les parties ont été avisées que le prononcé de la décision aurait lieu par mise à disposition au greffe le 14 Mai 2024.

## ARRÊT

Contradictoire,

Prononcé par mise à disposition au greffe le 14 Mai 2024,

Signé par Monsieur Olivier BRUE, Président et Madame Céline LITTERI, greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

\*\*\*

## Exposé des faits et de la procédure

Faisant suite à une délibération du conseil municipal l'y autorisant afin de développer, au moyen de la construction de chalets, l'activité de la station de ski de S la commune de a, le 29 juillet 2014, conclu avec la société par action simplifiée (SAS) S, un contrat de vente de quatre parcelles de terrains à bâtir dépendantes de son domaine privé, au prix de 895 276 €, payable par compensation avec le prix d'une vente en l'état futur d'achèvement de deux chalets à construire, lors de l'achèvement et la livraison sans réserve de ceux-ci par la SAS S

Le délai de livraison des chalets était fixé au plus tard au 31 mars 2015, l'acte stipulant qu'à défaut, et sauf cas de force majeure, la dation en paiement serait caduque et le prix de vente immédiatement exigible.

Le tribunal administratif a été saisi de litiges afférents au permis de construire délivré à la SAS S par arrêté du 4 octobre 2012 et à la délibération autorisant le maire à signer la promesse de dation en paiement.

Après démarrage du chantier, les travaux ont été rapidement interrompus à la faveur d'un défaut de drainage des terrains et de difficultés de paiement des entrepreneurs partenaires de la SAS S, de sorte que la livraison des chalets n'a pas eu lieu à l'échéance fixée par le contrat.

Par acte en date du 29 février 2016, enregistré au service de la publicité foncière le 18 mars 2016, la commune de a assigné la SAS S devant le tribunal de grande instance de Digne les Bains en résolution de la vente pour inexécution des obligations contractuelles et afin d'obtenir des dommages-intérêts.

Par jugement du 7 mars 2017, le tribunal de commerce de Manosque a ouvert, à l'égard de la SAS S, une procédure de redressement judiciaire, ultérieurement transformée en liquidation judiciaire par jugement du 25 avril 2017 qui a désigné la SCP en qualité de liquidateur.

- f - / Le 13 avril 2017, la commune de a déclaré à la procédure collective une créance de 1 074 337 €.

Parallèlement, par acte du 25 avril 2017, elle a appelé en cause en intervention forcée dans la procédure judiciaire en résolution de la vente la société civile professionnelle (SCP), prise en sa qualité de liquidateur de la SAS S.

Le tribunal de commerce de Manosque a sursis à statuer sur l'admission de la créance dans l'attente de l'issue de la procédure en cours devant le tribunal de grande instance de Digne les Bains.

La SA G I société de droit luxembourgeois, est intervenue volontairement à la procédure en qualité de présidente de la SAS Set a soulevé l'incompétence du tribunal au profit du tribunal de commerce de Manosque.

Par jugement du 5 février 2020, le tribunal judiciaire de Digne les bains a :

- rejeté l'exception d'incompétence;
- prononcé la résolution de la vente et ordonné la restitution des terrains à la commune ;
- rejeté la demande de Me L tendant à voir constater que les biens sont la propriété de la SAS S et interdit de fixer une créance au titre de la remise en état des parcelles;
- fixé au passif de la liquidation judiciaire de la SAS S, au profit de la commune de , une créance de 50 000 € au titre de la dégradation des parcelles et de leur remise en état ainsi qu'une créance de 89 527 € au titre de l'immobilisation du bien;
- rejeté les autres demandes de la commune ;
- relevé son incompétence pour statuer sur la perte de chance invoquée par la SA G I du fait de l'exercice par la commune d'une prérogative administrative;
- rejeté les demandes de la SA G I à l'encontre de la commune ;
- condamné la SA G I à payer à la commune de l une indemnité de 3 000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile.
- fixé au passif de la liquidation judiciaire de la SAS S, au profit de la

commune de une créan ce de 3 000 € au titre des frais irrépétibles et  
une créance ies dépens ;

- condamné la société G I aux dépens ;
- ordonné l'exécution provisoire.

Pour statuer ainsi, le tribunal a considéré que, l'existence de la créance étant contestée, le juge commissaire n'a pas le pouvoir de statuer.

Il a également retenu que la procédure en résolution de la vente a été initiée avant l'ouverture de la procédure collective visant la SAS S, mais en tout état de cause, si le jugement d'ouverture de la procédure collective interrompt toutes les procédures en cours aux fins de résolution du contrat pour défaut de paiement du prix, il n'a aucun effet sur les actions en résolution du contrat pour inexécution d'une obligation de faire, que la clause résolutoire étant toujours sous-entendue dans les contrats synallagmatiques, les modalités particulières stipulées dans l'acte au titre de la dation en paiement n'excluent pas une résolution de la vente en cas de non paiement de prix.

Il a également considéré que :

- les circonstances invoquées par la société G I ne caractérisent pas un cas de force majeure justifiant l'inexécution par la SAS S de ses obligations, dès lors que le contentieux administratif était déjà en cours lors de la conclusion du contrat de vente, que les conditions météorologiques n'ont rien d'exceptionnel dans une région de montagne et que les défaillances des entrepreneurs n'est pas imprévisible;
- la SAS S n'ayant pas respecté l'obligation de faire que lui imposait le contrat, la résolution de celui-ci s'impose et la SAS S doit indemniser la

commune des frais qu'elle a été contrainte d'engager pour la remise en état des parcelles ainsi que du préjudice subi au titre de l'immobilisation forcée des terrains.

S'agissant de la demande indemnitaires de la SA G I le tribunal a estimé que les actions en réparation des préjudices causés par les décisions en matière d'urbanisme, notamment en matière de permis de construire, ne relèvent pas de la compétence des tribunaux de l'ordre judiciaire, mais du juge administratif.

/ Par acte du 9 juillet 2020, dont la régularité et la recevabilité ne sont pas contestées, la SA G

I a relevé appel de cette décision, limité à ses dispositions ayant, au bénéfice de l'exécution provisoire, rejeté l'exception d'incompétence, prononcé la résolution de la vente pour inexécution de la dation en paiement avec restitution des parcelles sans restitution de prix, dit que l'action en résolution ouvre droit des dommages et intérêts, dit qu'il n'entre pas dans les pouvoirs du tribunal de définir, évaluer et réparer la perte de chance résultant de la faute commise par la collectivité agissant en qualité d'autorité publique, rejeté l'intégralité de ses demandes à l'encontre de la commune et condamnée à payer à cette dernière une indemnité de 3 000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux dépens.

La procédure a été clôturée par ordonnance en date du 27 février 2024.

### Prétentions et moyens des parties

Dans ses dernières conclusions, régulièrement notifiées le 16 février 2021, auxquelles il convient de se référer pour un plus ample exposé des moyens, la SA G I demande à la cour de

infirmer le jugement en ce qu'il a, au bénéfice de l'exécution provisoire, rejeté l'exception d'incompétence, prononcé la résolution de la vente pour inexécution de la dation en paiement avec restitution des parcelles sans restitution de prix, dit que l'action en résolution ouvre droit des dommages et intérêts, dit qu'il n'entre pas dans les pouvoirs du tribunal de définir, évaluer et réparer la perte de chance résultant de la faute commise par la collectivité agissant en qualité d'autorité publique, rejeté l'intégralité de ses demandes à l'encontre de la commune et condamnée à payer à cette dernière une indemnité de 3 000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux dépens;

*Statuant à nouveau,*

se déclarer incompétent pour connaître du litige et, en conséquence, débouter la commune de l'ensemble de ses demandes ;

*A défaut,*

déclarer irrecevable l'intervention forcée du liquidateur de la SAS S ;

déclarer recevable et bien fondée son intervention volontaire ;

*Subsidiairement,*

exonérer, au titre d'un cas de force majeure, la SAS S de sa responsabilité pour inexécution du contrat signé en juillet 2014 ;

débouter la commune de ...de sa demande de résiliation du contrat devenu ;

*A titre subsidiaire,*

dire et juger que la procédure engagée par la commune de ne peut tendre qu'à la fixation de créances au passif de la liquidation judiciaire de la SAS S et la débouter de toutes autres demandes plus amples et contraires ;

*Reconventionnellement,*

dire que la commune de est responsable de l'annulation du permis de construire et de la liquidation judiciaire de la SAS S et la condamner à lui payer la somme de 18 240 000 € en réparation de son entier préjudice ;

*En tout état de cause,*

condamner la commune de à lui payer la somme de 7 000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile et aux entiers dépens tant de première instance que d'appel.

Au soutien de son appel et de ses prétentions, elle fait valoir que

**Sur l'incompétence du tribunal:** l'action relève de la compétence du juge commissaire, donc du tribunal de commerce, puisque le créancier ne peut, après l'ouverture de la procédure, engager une action en justice tendant à la constatation de sa créance et à la fixation de son montant devant une autre juridiction que celle saisie de la procédure collective ;

**Sur l'irrecevabilité de l'appel en intervention forcée du liquidateur :** l'assignation en

intervention forcée du liquidateur de la SAS S est intervenue le 25 avril 2017, alors que la procédure principale, radiée le 10 avril 2017, n'existait plus, de sorte qu'elle est nulle, faute pour la commune d'avoir préalablement sollicité sa réinscription au rôle et, si celle-ci a ensuite procédé à une régularisation, ses conclusions au fins de réinscription au rôle sont elles-même nulles en ce qu'elles ne contiennent aucun moyen en fait, ni en droit;

**Sur les demandes de la commune:** compte tenu de la règle d'interruption des poursuites, posée par l'article L 622-21 du code de commerce, et du jugement du 25 avril 2017 par lequel le tribunal de commerce de Manosque a prononcé la liquidation judiciaire de la SAS, les demandes de la commune aux fins de résolution du contrat et de condamnation à des dommages-intérêts sont irrecevables; en tout état de cause, l'acte signé par les parties réserve expressément le cas de force majeure qui ne remet pas en cause la finalité de l'opération et ne repousse pas son achèvement de plus de six mois au-delà du délai limite de livraison, or, en l'espèce la non livraison des chalets dans les délais procède de difficultés insurmontables liées aux procédures engagées devant le tribunal administratif et à des intempéries sur le site entre le mois de novembre 2014 et février 2015;

**Sur ses demandes indemnitaires:** le projet, composé au total de dix-huit chalets et d'espaces commerciaux, devait générer un profit de dix-huit millions d'euros et créer de nombreux emplois, or, l'annulation du premier permis en raison de l'inertie ipso facto construction la chance de réaliser son projet et précipité sa déconfiture, de sorte qu'elle est fondée à réclamer l'indemnisation de ce préjudice au juge saisi de l'action principale en résolution de la vente.

Dans ses dernières conclusions d'intimée et d'appel incident, régulièrement notifiées le 11 février 2021, auxquelles il convient de renvoyer pour un exposé plus exhaustif des moyens,

**la commune de** demande à la cour de

rejeter l'exception d'incompétence;

confirmer le jugement en toutes ses dispositions, hormis en ce qu'il a fixé l'indemnité de l'article 700 du code de procédure civile à 3 000 €;

*Statuant à nouveau,*

condamner la SA G I à lui payer une somme de 8 000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile et au montant des entiers dépens et fixer cette somme à la liquidation judiciaire de la SASU S;

renvoyer la SA G I à mieux se pourvoir devant le tribunal administratif de Marseille en ce qui concerne sa demande de dommages-intérêts;

*Subsidiairement, en cas d'infirmité du jugement,*

condamner la SCP prise en sa qualité de liquidateur de la SASU S

lui payer la somme de 895 276 €, avec intérêts moratoires de retard assortis des intérêts légaux, et 179 055,20 € à titre de dommages-intérêts;

• *Très subsidiairement,*

condamner la société G I à lui payer la somme de 220 000 € à titre de dommages-intérêts en raison de l'indisponibilité des terrains, de l'absence des chalets, de la dégradation du site et de la remise en état des parcelles;

condamner la SCP, prise en sa qualité de liquidateur de la SASU S, à lui payer une somme de 8 000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile et tous succombants aux dépens, distraits au profit de son avocat.

Elle fait valoir que :

**Sur la compétence du tribunal judiciaire :** le juge du fond ne peut se dessaisir de sa compétence au profit du juge commissaire, puisque celui-ci a sursis à statuer par jugement du 6 avril 2018, et qu'en tout état de cause, lorsqu'une instance est en cours relativement à une créance déclarée mais contestée, il n'entre pas dans ses attributions de statuer sur l'exécution prétendument défectueuse d'un contrat;

**Sur la recevabilité de ses demandes :**

- l'article L. 622-21 du code de commerce ne fait pas obstacle à l'action aux fins de constat de la résolution d'un contrat par application d'une clause résolutoire de plein droit qui a produit ses effets avant le jugement d'ouverture de la liquidation judiciaire, ce qui est le cas en l'espèce, puisque selon le contrat de vente la date en paiement est devenue caduque du seul fait du défaut de livraison des immeubles à construire par la SAS;

- selon le mécanisme mis en place par les parties, la compensation devait opérer de plein droit par la seule force de la loi, mais la SAS Sa n'a rien fait pour exécuter ses obligations et s'y est soustraite, sans qu'aucun événement de force majeure puisse être retenu puisque le mauvais temps n'est pas imprévisible et que, s'agissant des procédures devant le juge administratif, elles

étaient connues des parties lorsqu'elle a ont signé le contrat;

***Sur la résolution du contrat et les dommages-intérêts :***

- la clause résolutoire étant toujours sous-entendue dans les contrats synallagmatiques, la non exécution par la SAS S de ses obligations contractuelles a empêché la compensation de se produire, justifiant la résolution du contrat de vente et la remise des parties dans l'état où elles se trouvaient avant la vente ;  
 - la société G I, qui n'a pas contrôlé la bonne exécution de ses obligations par la SAS S, doit l'indemniser des conséquences dommageables de cette inexécution notamment de l'indisponibilité des terrains ;

***Sur la demande de dommages-intérêts de la SA G I:*** le tribunal administratif est seul compétent pour statuer sur sa responsabilité du chef de préjudices causés par des décisions administratives.

Dans ses dernières conclusions d'intimée et d'appel incident, régulièrement notifiées le 8 décembre 2022, auxquelles il convient de renvoyer pour un exposé plus exhaustif des moyens, **la SCP , prise en qualité de liquidateur de la SAS S** demande à la cour de

rejeter les exceptions et fins de non recevoir afférentes à la compétence du tribunal et à son intervention forcée ;

infirmer le jugement en ce qu'il a prononcé la résolution de la vente et rejeté ses demandes tendant à constater que les biens sont la propriété de la SAS S, interdisant de fixer une créance au titre de la remise en état des parcelles ;

débouter la commune de sa demande de résolution du contrat ;

dire et juger que la caducité de la dation en paiement résulte d'un acte manifestant la volonté non équivoque de la commune ;

dire que les poursuites contre l'acheteur sont suspendues par l'effet du jugement le déclarant en liquidation judiciaire et que la procédure ne peut tendre qu'à la fixation de la créance;

fixer au passif de la liquidation judiciaire de la SAS S une créance de 895 276 € au profit de la commune de et débouter celle-ci de ses demandes plus amples ou contraires dirigées à son encontre ;

condamner la commune de laux dépens, distraits au profit de son avocat.

Elle fait valoir que

***Sur la recevabilité de l'appel en intervention forcée:*** l'intervention forcée du liquidateur de la SAS S est indispensable afin de régulariser la procédure, peu important que la procédure principale ait été radiée ;

***Sur la recevabilité de l'action en résolution du contrat:*** en application des articles L 622-21 I, L 641-3 al 1<sup>er</sup> du code de commerce, à compter du jugement ouvrant une procédure collective, qui pose le principe d'une suspension des poursuites, les actions en résolution d'un contrat et indemnitaires ne peuvent être exercées par un contractant qui n'a pas été réglé du prix de la chose vendue et, si l'action a été initiée avant, l'instance est interrompue ;

***Sur les demandes de résolution du contrat et de dommages-intérêts de la commune :***

- aux termes de l'acte de vente, la seule conséquence du défaut de livraison des chalets est la caducité de la dation en paiement, et non la résolution de la vente, puisque les parties sont convenues que, dans cette hypothèse, le paiement du prix deviendrait immédiatement exigible et c'est en ce sens que la commune a écrit à la SAS S à plusieurs reprises les 19 mars 2015 et 4 mai 2015, de sorte que les parcelles de terre vendues sont la propriété de la société S et la commune ne peut agir qu'en fixation de sa créance ;

- en tout état de cause, le liquidateur a pour mission de vérifier le passif et réaliser les actifs et ne peut être condamné, même ès qualités, au paiement des créances.

**Motifs de la décision**

***Sur l'exception d'incompétence***

La société G I soutient que le tribunal de commerce est seul compétent pour statuer, dès lors que la commune a déclaré sa créance et que celle-ci est contestée.

Selon l'article L 624-2 du code de commerce, le juge-commissaire, organe de la procédure collective, est compétent pour décider de l'admission ou du rejet des créances ou constater, soit qu'une instance est en cours, soit que la contestation ne relève pas de sa compétence.

Dans cette limite, il est compétent pour se prononcer uniquement sur l'existence de la créance, son montant et sa nature.

En revanche, il n'est juge ni de la contestation portant sur la validité de l'acte juridique constituant la source de la créance déclarée, ni de la contestation relative à l'exécution du contrat, fondement de la déclaration de la créance de réparation.

En cas de contestation, il doit surseoir à statuer dans l'attente de la décision à intervenir sur la validité de l'acte, les responsabilités encourues et les préjudices subis, en invitant, au besoin, les parties à saisir le juge compétent.

Ce n'est qu'en cas de recours contre une décision de rejet de créance du juge commissaire, si la cour a ordonné un sursis à statuer parce que le créancier a déjà saisi le juge du contrat, qu'il appartient à la cour de statuer sur l'admission de la créance une fois que la décision du tribunal saisi au fond est rendue, sans pouvoir renvoyer l'affaire devant le juge-commissaire.

Enfin, si le juge commissaire est seul compétent pour juger des litiges portant sur la résiliation de plein droit d'un contrat en cours, aux termes des articles L622-13, III, et L. 641-11-1, III du code de commerce, ces textes ne sont pas applicables au présent litige, dès lors que l'action en résolution du contrat a été engagée avant l'ouverture de la procédure collective.

En conséquence, c'est à juste titre que le premier juge a rejeté l'exception d'incompétence au profit du tribunal de commerce de Manosque.

### ***Sur la compétence du juge judiciaire pour statuer sur les demandes indemnitaires de la société G I***

La société G I sollicite la condamnation de la commune de à l'indemniser des préjudices résultant de l'échec du projet immobilier au motif que son inertie a conduit à l'annulation du premier permis de construire et qu'elle a ensuite refusé d'en délivrer un second.

Les manquements allégués sont donc afférents à des prérogatives de puissance publique et non à l'exécution du contrat de droit privé conclu avec la SAS S.

Or, si le contentieux afférent aux biens composant le domaine privé des collectivités et organismes publics relève par nature de la compétence judiciaire, tel n'est pas le cas des litiges qui concernent des actes administratifs dont le contrôle relève de la seule compétence du juge administratif.

Par ailleurs, la responsabilité civile de la commune en sa qualité d'administration chargée de la délivrance des autorisations en matière d'urbanisme relève également de la compétence exclusive du juge administratif.

En conséquence, le jugement doit être confirmé en ce qu'il s'est déclaré incompétent pour statuer sur les demandes indemnitaires de la SA G I à l'encontre de la commune de -----

### ***Sur la recevabilité de l'appel en intervention forcée du liquidateur***

La radiation est une cause de suspension de l'instance, à laquelle elle ne met pas fin. Elle emporte tout au plus suppression de l'affaire du rang des affaires en cours et, à moins que la péremption de l'instance ne soit acquise, l'affaire est rétablie, en cas de radiation, sur justification de l'accomplissement des diligences dont le défaut avait entraîné celle-ci ou, en cas de retrait du rôle, à la demande de l'une des parties.

Il en résulte qu'un appel en cause en intervention forcée est recevable quand bien même la procédure a été radiée. Il en va ainsi notamment lorsque la procédure, après interruption de l'instance pour cause de jugement ouvrant une procédure de redressement ou liquidation judiciaire, est radiée en raison d'un défaut de diligence des parties.

La recevabilité de l'appel en cause de l'organe représentant la personne morale, qui a pour objectif une reprise de l'instance, n'est pas soumise à la condition préalable d'une remise au rôle de la procédure interrompue, puisque c'est cet appel en cause qui, en régularisant la procédure,

autorise sa reprise et la remise au rôle de l'affaire.

En conséquence, la fin de non recevoir soulevée par la SA G I ne saurait être retenue.

### ***Sur la recevabilité de l'action en résolution du contrat***

La règle de l'interdiction des poursuites des créanciers à l'encontre du débiteur est définie à l'article L. 622-21 du code de commerce, qui interdit ou interrompt toute action en justice de la part de tous les créanciers dont la créance n'est pas mentionnée au I de l'article L. 622-17 et tendant à la condamnation du débiteur au paiement d'une somme d'argent ou à la résolution d'un contrat pour défaut de paiement d'une somme d'argent.

Elle interdit les actions nouvelles et interrompt les actions en cours au jour du jugement d'ouverture de la procédure.

Cette interdiction concerne les actions tendant à la condamnation du débiteur au paiement d'une somme d'argent, mais également les actions en résolution d'un contrat pour défaut de paiement d'une somme d'argent.

A contrario, le règle ne concerne pas les actions en justice qui ne sont pas fondées sur le défaut de paiement d'une somme d'argent, de sorte que les actions en résolution du contrat fondées sur l'inexécution d'une obligation de faire peuvent être poursuivies ou engagées après le jugement d'ouverture de la procédure.

Echappent également à la prohibition les actions en constatation du jeu d'une clause résolutoire acquise au jour du jugement d'ouverture puisque, dans cette hypothèse, le droit à la résolution est acquis avant l'ouverture de la procédure.

En l'espèce, le contrat dont la résolution est poursuivie ne stipule aucune clause résolutoire.

I Par ailleurs, il s'agit d'un contrat de vente dont le prix devait être payé par l'acheteur à la faveur d'une dation en paiement par l'exécution d'une prestation. Le contrat stipule qu'à défaut de livraison des chalets dans les délais, le prix de vente devient immédiatement exigible et la dation en paiement caduque.

La notion de dation en paiement implique la préexistence d'une dette en paiement de laquelle le créancier accepte de recevoir autre chose que ce qui lui est dû. La clause de dation substitue au paiement du prix en argent l'obligation de construire et livrer deux chalets, soit une chose future dont le transfert de propriété ne s'opère que lorsque la chose est effectivement en mesure d'être livrée par celui qui doit la donner et reçue par celui à qui elle est donnée. En revanche, la propriété du terrain à construire a été immédiatement transférée à l'acquéreur.

Il en résulte que si le contrat impose à l'acquéreur une obligation de faire, la clause de caducité de la dation en paiement transforme celle-ci en obligation de payer et c'est au titre d'un manquement de la société à cette obligation que la commune agit en résolution du contrat afin d'obtenir des dommages-intérêts.

En conséquence, sous couvert d'une action en résolution du contrat pour inexécution par la SAS, de son obligation de réaliser les chalets, l'action tend en réalité à la résolution de la vente pour non paiement du prix, soit pour une cause antérieure à l'ouverture de la procédure collective.

Certes, le contrat réserve le cas de la force majeure, mais en l'espèce, il ne peut utilement être soutenu que les difficultés rencontrées par le constructeur consacrent des cas de force majeure, s'agissant d'intempéries courantes en zone de montagne, de procédures administratives qui ne relèvent pas de circonstances imprévisibles et de défauts de paiement imputables à ce dernier.

Le moyen tiré de l'arrêt des poursuites individuelles consacre une fin de non recevoir.

En conséquence, l'action, initiée par la commune avant l'ouverture de la procédure collective, aux fins de résolution du contrat est irrecevable car interrompue par le jugement d'ouverture de la procédure collective en vertu de la règle de l'interdiction des poursuites édictée par l'article L. 622-21 du code de commerce.

La procédure ne peut tendre qu'à la fixation de la créance de la commune au passif de la liquidation judiciaire de la SAS S. Cette créance s'élève à la somme de 895 276 € correspondant au prix de vente devenu immédiatement exigible par l'effet de la caducité de la dation en paiement.

### **Sur la demande de dommages-intérêts**

La commune de demande à la cour de fixer au passif de liquidation de la SAS S deux créances de 50 000 € et 89 527 € au titre de la dégradation des parcelles et de leur remise en état ainsi que de leur immobilisation contrainte.

Cependant, par l'effet du contrat et du transfert de propriété des parcelles au jour de sa signature à la SAS S, la commune de est plus propriétaire des parcelles litigieuses le 29 juillet 2014.

Elle est donc irrecevable, pour défaut de qualité à agir en dommages-intérêts au titre de la réparation réjudiciaire qu'elle ne subit personnellement.

### **Sur les dépens et frais irrépétibles**

Les dispositions du jugement relatives aux dépens et frais irrépétibles sont confirmées.

La SA G I succombant, sera condamnée aux dépens d'appel et à payer à la commune de une indemnité de 3 000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile au titre des frais exposés devant la cour.

### **Par ces motifs**

La cour, statuant publiquement, par arrêt contradictoire et en dernier ressort

Confirme le jugement en ce qu'il a rejeté l'exception d'incompétence au profit du tribunal de commerce de Manosque, a déclaré le tribunal incompétent pour statuer sur les demandes indemnitaires de la SA G I à l'encontre de la commune de , a condamné la SA G I aux dépens et à payer à la commune de une indemnité de 3 000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile ;

(3) L'infirmes pour le surplus des dispositions soumises à la cour;

Statuant à nouveau sur les points infirmés et y ajoutant,

12/ Déclare irrecevable la demande de résolution de la vente et de restitution des terrains à la commune de ;

Fixe au passif de la liquidation judiciaire de la SAS S représentée par la SCP . une créance de 895 276 € au titre du paiement du prix de vente des parcelles vendues par acte du 19 juillet 2014 ;

Déclare irrecevable la demande de la commune de aux fins d'inscription au passif de la liquidation judiciaire de la SAS S d'une créance de dommages-intérêts au titre de la dégradation des parcelles et de leur immobilisation contrainte ;

Déboute la SA G I de sa demande d'indemnité en application de l'article 700 du code de procédure civile

Condamne la SA G I à payer à la commune de lune indemnité de 3 000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile au titre des frais irrépétibles exposés devant la cour ;

Condamne la SA GI aux entiers dépens d'appel et accorde aux avocats qui en ont fait la demande le bénéfice de l'article 699 du code de procédure civile.

**LE GREFFIER**

**LE PRESIDENT**