



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 13ème législature

### liquidation judiciaire

Question écrite n° 111497

#### Texte de la question

M. Jean Mallot attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme, des services, des professions libérales et de la consommation, sur les procédures de faillites judiciaires. La réponse du 22 mars 2011 à la question écrite n° 76831 ne couvre qu'une partie des situations. Si le liquidateur, une fois le redressement judiciaire entamé, conduit le locataire à abandonner son activité, cela immobilise la propriété sans réduire le délai de la procédure. Dans ce cas précis, la cessation de l'activité peut être longue tout en respectant à la lettre la loi mais pas son esprit. Le propriétaire se trouve alors pénalisé par le non-paiement de loyer et par la baisse de la valeur de son actif du fait de la suspension de l'activité. Il souhaite savoir quelles mesures peuvent être envisagées dans ce cas précis qui est assez fréquent pour de petites liquidations qui n'ont que peu d'intérêt pour le liquidateur.

#### Texte de la réponse

Il est vrai que le défaut d'exploitation pendant la période d'observation d'une procédure de redressement judiciaire d'un ou plusieurs immeubles loués par l'entreprise n'entraîne pas la résiliation du bail. De même, la liquidation judiciaire n'entraîne pas de plein droit la résiliation du bail des immeubles affectés à l'activité de l'entreprise, qu'il y ait arrêt immédiat ou poursuite provisoire de l'activité. Le motif en est que la résiliation du bail est de nature à faire obstacle à la vente du fonds de commerce par le liquidateur, le droit au bail étant généralement un élément essentiel du fonds. C'est donc dans le souci de préserver l'intérêt des créanciers que cette règle est ainsi posée.

#### Données clés

**Auteur :** [M. Jean Mallot](#)

**Circonscription :** Allier (3<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 111497

**Rubrique :** Entreprises

**Ministère interrogé :** Commerce, artisanat, PME, tourisme, services et consommation

**Ministère attributaire :** Justice et libertés

#### Date(s) clé(e)s

**Question publiée le :** 21 juin 2011, page 6426

**Réponse publiée le :** 7 février 2012, page 1114