



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

entreprises en difficulté

Question écrite n° 90963

Texte de la question

M. Sébastien Huyghe appelle l'attention de Mme la ministre d'État, garde des sceaux, ministre de la justice et des libertés, sur les expertises et évaluations des biens immobiliers des entreprises en difficulté dans le cadre des procédures collectives initiées par les tribunaux de commerce. L'article L. 621-4 de la loi de sauvegarde des entreprises modifiées par l'ordonnance n° 2009-112 du 30 janvier 2009 dispose que, dans le même jugement, sans préjudice de la possibilité de nommer un ou plusieurs experts en vue d'une mission qu'il détermine, le tribunal désigne deux mandataires de justice qui sont le mandataire judiciaire et l'administrateur judiciaire, dont les fonctions sont respectivement définies à l'article L. 622-20 et à l'article L. 622-1. Il peut, à la demande du ministère public, désigner plusieurs mandataires judiciaires ou plusieurs administrateurs judiciaires. Cet article dispose également que, si le débiteur en fait la demande, le tribunal désigne, en considération de leurs attributions respectives telles qu'il résulte des dispositions qui leur sont applicables, un commissaire-priseur judiciaire, un huissier de justice, un notaire ou un courtier en marchandises assermenté aux fins de réaliser l'inventaire prévu à l'article L. 622-6. Compte tenu de la technicité de l'évaluation des biens d'activités figurant à l'actif des entreprises et de l'intérêt primordial de connaître la juste valeur des immeubles, plusieurs professionnels de la procédure collective se sont interrogés sur la possibilité de dissocier l'inventaire prévu à l'article L. 622-6 qui concerne le recensement des actifs de l'entreprise, confiée de par la loi aux officiers publics cités, de l'expertise de l'évaluation des biens immobiliers recensés lors de cet inventaire ou révélés postérieurement, qui requiert l'intervention d'un spécialiste technique et judiciaire. Considérant le troisième alinéa de l'article L. 621-4, il lui demande s'il est possible de confier à un expert judiciaire en estimation immobilière, agréé par une cour d'appel, le soin d'évaluer ou d'expertiser les immeubles dépendants des procédures collectives.

Texte de la réponse

En application des articles L. 621-4, L. 631-9 et L. 641-1 du code de commerce, seul un commissaire-priseur judiciaire, un huissier de justice, un notaire ou un courtier en marchandises assermenté peut être désigné dans le jugement d'ouverture de la procédure collective pour dresser l'inventaire du patrimoine du débiteur. Ces dispositions prévoient également, sans ambiguïté possible, que la personne chargée de réaliser l'inventaire procède à la prisée des actifs du débiteur, sauf si la procédure ouverte est une sauvegarde, auquel cas il n'y a pas lieu à une telle évaluation. En redressement judiciaire et en liquidation judiciaire, l'inventaire et la prisée sont donc indissociables et ne peuvent être confiés à des personnes autres que les officiers publics mentionnés par la loi, y compris lorsqu'il s'agit d'évaluer un bien immobilier. Ces officiers publics présentent, de par leur statut, toutes les garanties de compétence, et leurs attributions respectives ouvrent un champ suffisamment large pour répondre à la diversité des situations patrimoniales rencontrées. Le troisième alinéa de l'article L. 621-4, au terme duquel le tribunal a la faculté de nommer un ou plusieurs experts dans le jugement d'ouverture de la procédure, n'a pas pour objet de compléter la liste des personnes habilitées à procéder à l'inventaire et, le cas échéant, à la prisée des actifs du débiteur. Un expert en estimation immobilière ne saurait donc être désigné aux lieux et place de celles-ci pour procéder à l'évaluation d'un actif. Si des circonstances particulières exigent que l'évaluation faite par la personne chargée de l'inventaire soit complétée au cours de la procédure collective, il est loisible au juge-commissaire, en application de l'article L. 621-9 du code de commerce, de désigner un

technicien - qui peut être une personne inscrite sur la liste des experts près la cour d'appel - en vue d'accomplir une mission qu'il détermine. Toutefois, il doit être souligné que, selon ce texte, l'intervention d'un technicien ne peut être décidée qu'en cas de nécessité. Les frais supplémentaires occasionnés doivent en effet se justifier par l'intérêt de cette mission pour la procédure collective.

Données clés

Auteur : [M. Sébastien Huyghe](#)

Circonscription : Nord (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 90963

Rubrique : Entreprises

Ministère interrogé : Justice et libertés (garde des sceaux)

Ministère attributaire : Justice et libertés

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 19 octobre 2010, page 11334

Réponse publiée le : 8 mars 2011, page 2312