

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

4 avril 2025

## SIMPLIFICATION DE LA VIE ÉCONOMIQUE - (N° 1191)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N ° 1796

présenté par  
M. Boucard et M. Breton

-----

**ARTICLE 24**

Supprimer les alinéas 12 et 13.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le présent amendement propose de supprimer les alinéas 12 et 13 de l'article 24, introduits en Commission spéciale, en raison des risques importants qu'ils pourraient engendrer pour le déroulement des liquidations judiciaires.

La Commission spéciale a adopté un amendement (n° CS 856), contre l'avis du Rapporteur et du Gouvernement, qui prévoit que lorsqu'une société en liquidation judiciaire détient un bail commercial, le liquidateur doit restituer au bailleur, dans un délai de deux mois suivant le jugement d'ouverture de la liquidation, les locaux vides de toute occupation, mobilier et marchandises. Cet amendement vise à intégrer dans la loi les effets d'un protocole d'accord signé en mai 2024 entre les fédérations représentatives des bailleurs et des commerçants. Ce protocole avait pour objectif de simplifier la libération des locaux commerciaux par les locataires en difficulté, en contrepartie de la généralisation du paiement mensuel des loyers.

Bien que l'intention de faciliter la libération des locaux pour soutenir l'activité économique des bailleurs soit compréhensible, les dispositions adoptées présentent des difficultés juridiques et pratiques qui pourraient entraîner des conséquences non souhaitées.

Problèmes juridiques :

- La liquidation judiciaire ne met pas fin aux contrats en cours. Le dispositif proposé impose pourtant la restitution d'un bien lié à un contrat toujours actif.
- Cette obligation entre également en contradiction avec d'autres dispositions légales. Par exemple, selon l'article L. 624-9 du code de commerce, les créanciers disposent d'un délai de trois mois après la publicité du jugement d'ouverture pour revendiquer leurs biens. Respecter simultanément ces deux obligations semble difficile.

---

Problèmes pratiques :

- Dans une liquidation judiciaire, le liquidateur tente généralement de céder le fonds de commerce afin de maximiser la valeur des actifs au bénéfice des créanciers. Ce processus comprend plusieurs étapes (publicité pour attirer des offres, dépôt des offres, examen par le juge-commissaire, signature de l'acte de vente) qui rendent impossible le respect d'un délai aussi court que deux mois. Maintenir cette obligation pourrait bloquer toute cession dans ce cadre.
- Si la cession du fonds de commerce n'est pas envisageable, les actifs sont vendus individuellement, souvent par adjudication. Ce processus nécessite également du temps pour organiser une vente optimale et valoriser au mieux les actifs. Un délai de deux mois ne permettrait pas une réalisation satisfaisante de ces ventes.

Enfin, cette nouvelle obligation pourrait exposer les liquidateurs à des actions en responsabilité civile professionnelle, car ils seraient dans l'incapacité matérielle de respecter ce délai.

En conséquence, cet amendement propose de supprimer les alinéas 12 et 13 de l'article 24 pour éviter ces effets indésirables et préserver le bon déroulement des procédures de liquidation judiciaire.