

## Le plan « imposé » : les leçons du dossier Cœur Défense

par Reinhard Dammann, Avocat au Barreau de Paris, Clifford Chance, Chargé de cours à Sciences Po Paris et Mylène Boché-Robinet, Avocat au Barreau de Paris, Clifford Chance

### Sommaire de la décision >

Le contrat de prêt est exécuté par la remise des fonds et ne constitue pas un contrat en cours au sens de l'article L. 622-13 du code de commerce.

Le prêteur dispose d'une créance qui est soumise à la procédure collective et qui lui est remboursée selon les modalités d'apurement du passif prévues par le plan de sauvegarde ou de continuation. Il en résulte que pour déterminer la durée du plan la durée du prêt ne s'impose pas au tribunal et que le prêteur peut se voir imposer des délais de remboursement plus longs que les délais contractuels. En conséquence, la durée du plan peut être fixée dans la limite de dix ans, prévue par l'article L. 626-12, sans qu'il y ait à tenir compte de la durée du prêt ni de son terme. Il en résulte également que les clauses du prêt sont suspendues pendant l'exécution du plan. Il en va ainsi des sûretés, des clauses d'exigibilité anticipée, des clauses prévoyant les cas de défaut, et des ratios LTV (*loan-to-value*) et RCI (rendement du capital investi) à respecter. En définitive, tant que le plan est exécuté, le prêteur ne peut prétendre qu'au paiement des échéances du plan.

Dans le projet de plan qu'il doit élaborer par application des dispositions de l'article L. 623-1, dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance n° 2008-1345 du 18 décembre 2008 [V. désormais art. L. 626-2], l'administrateur judiciaire a l'obligation de prévoir les modalités d'apurement de la totalité du passif admis. Il ne peut se contenter de proposer un plan permettant l'apurement d'une partie du passif, et de renvoyer le paiement du solde après le plan.

Par application de l'article L. 622-28, les modalités de calcul des intérêts ne peuvent pas être modifiées, notamment la variabilité du taux doit être appliquée conformément aux stipulations contractuelles. On doit également admettre que la fourniture d'un contrat de couverture est un accessoire de la variabilité du taux et entre dans les modalités de calcul des intérêts qui doivent être respectées. En revanche, les intérêts de retard ne sont pas dus car le délai supplémentaire de paiement résulte du plan.

Le plan doit respecter la date d'exigibilité convenue entre les parties, en ce sens qu'il ne peut imposer un remboursement du capital, même partiel, avant cette date. Mais le contrat de prêt n'étant pas un contrat en cours, les conditions de forme et de fond ne sont plus opposables au débiteur en procédure de sauvegarde, ni au tribunal ayant à arrêter un plan de sauvegarde. C'est donc dans la limite de ses pouvoirs que le tribunal de commerce a estimé que la date d'exigibilité du capital du prêt pouvait être fixée à la date contractuelle la plus éloignée.

Si le plan prévoyait des échéances incluant le remboursement de 5 % du capital, cela entraînerait plus du doublement des intérêts et rendrait impossible l'adoption d'un plan de sauvegarde. Surtout, une telle mesure rendrait exigible une partie du capital, en violation de la règle selon laquelle la procédure de sauvegarde n'est d'aucun effet sur la date d'exigibilité des créances. En conséquence, l'article L. 626-18 doit s'interpréter comme permettant la fixation d'échéances calculées sur 5 % du passif exigible, et donc le report du calcul des échéances au fur et à mesure que des créances deviennent exigibles au cours de l'exécution du plan.

### Cour d'appel de Versailles (13<sup>e</sup> ch.), 28 févr. 2013

Le texte intégral de cet arrêt est disponible sur le site [www.dalloz.fr](http://www.dalloz.fr) et sera intégré à la prochaine mise à jour du CD-Rom du Recueil Dalloz.

12/02755 - Demandeur: SCP BTSG - Défendeur: Heart of la Defense (Sté) - Décision attaquée: Tribunal de commerce de Paris, 9 sept. 2009 (Infirmation)

Mots-clés: SAUVEGARDE DES ENTREPRISES \* Plan de sauvegarde \* Durée \* Prêt \* Echéance

(1) N° 12/02755, D. 2013. 638.

### Note

Avec l'arrêt de la cour d'appel de Versailles du 28 février 2013<sup>1</sup>, le dossier *Cœur Défense*, qui a défrayé la chronique depuis plus de cinq ans, trouve son épilogue.

L'affaire est exceptionnelle à plusieurs titres. Tout d'abord, le dossier a posé la question des conditions d'ouverture de la procédure de sauvegarde au bénéfice notamment d'un *special purpose vehicle* (SPV) sans salarié et sans autre activité économique que la détention d'un actif immobilier, donnant lieu à

un arrêt de la Cour de cassation estampillé « cinq étoiles »<sup>2</sup>. Ensuite, l'efficacité de la cession de créances professionnelles par bordereau Dailly face à la procédure collective a été confirmée par la cour d'appel de Versailles<sup>3</sup>, rassurant la communauté bancaire. Reste le dernier volet, relatif à l'arrêt du plan de sauvegarde contre l'avis des créanciers, qui fait l'objet du présent commentaire.

Le mécanisme d'élaboration du plan de sauvegarde est, par principe, un mécanisme « contractualisé », fruit de l'accord entre le débiteur et ses créanciers recueilli soit dans le cadre des comités, soit après une procédure de consultation individuelle. Cela étant, en cas d'échec de la préparation d'un plan consensuel, le tribunal peut imposer aux créanciers récalcitrants des délais uniformes de paiement. On parle alors de « plan imposé ».

Se pose la question de savoir dans quelle mesure le juge peut modifier l'équilibre contractuel voulu par les parties. Doit-il se contenter de rééchelonner la dette ou peut-il écarter (ou même modifier) les dispositions contractuelles autres que celles relatives aux délais de paiement? Cette question se pose pendant la période d'observation et dans le cadre de l'arrêt du plan imposé.

L'arrêt commenté clarifie le débat mais quelques interrogations subsistent. Au préalable, il convient de revenir sur les circonstances toutes particulières de l'adoption du plan imposé dans le cadre de l'affaire *Cœur Défense*.

2896

## I - L'affaire *Cœur Défense* et la problématique du plan « imposé »

### A - L'adoption du plan imposé

On se souvient des débats consécutifs à l'ouverture des procédures de sauvegarde en novembre 2008 à l'encontre de Hold, propriétaire du complexe immobilier *Cœur Défense*, et de sa société mère *Dame Luxembourg*<sup>4</sup>. L'élaboration et l'adoption des plans de sauvegarde des sociétés n'ont pas été moins problématiques. En effet, le processus de consultation des créanciers (qui a duré environ onze mois) n'a pas permis d'aboutir à une solution consensuelle<sup>5</sup>.

En théorie, toute la difficulté réside dans l'hypothèse où, une nouvelle fois, les créanciers, consultés individuellement, n'acceptent pas les propositions de plan faites par le débiteur. Tel a été le cas, en l'espèce, puisque le fonds commun de titrisation (FCT), qui était le principal créancier (ou même l'unique créancier si on met de côté les créanciers intragroupes), a refusé les propositions de plan faites par l'administrateur judiciaire<sup>6</sup>.

Dans ce cas de figure, il appartient au tribunal d'imposer un plan, en application de l'article L. 626-18 du code de commerce substantiellement réformé à l'occasion de la loi de régulation bancaire et financière du 22 octobre 2010 (LBRF)<sup>7</sup>.

Si des créanciers, consultés individuellement, ont accepté les propositions du plan, le tribunal en donne acte. S'agissant des créanciers n'ayant pas accepté les propositions, l'article L. 626-18 prévoit (dans son ancienne version applicable à l'espèce) que le tribunal ne peut qu'imposer des délais uniformes de paiement.

Le débiteur, quant à lui, ne peut se voir imposer des charges autres que les engagements qu'il a souscrits au cours de sa préparation. Et si le tribunal estime que le projet de plan n'est pas de nature à protéger suffisamment les intérêts des créanciers récalcitrants, il n'a pas d'autre choix que de refuser d'adopter le plan et inviter le débiteur à soumettre aux créanciers une nouvelle proposition.

Incidentement, il est intéressant de noter que le législateur a choisi une solution différente pour la procédure de sauvegarde financière accélérée, dans le cadre de laquelle il n'existe pas de « plan imposé ». En effet, faute d'accord des créanciers majoritaires au comité des établissements de crédits et assimilés (et, s'il y a lieu, faute d'accord de l'assemblée générale des obligataires) dans le délai maximum de deux mois à compter du jugement d'ouverture, aucun plan ne peut être adopté par le tribunal, qui ne peut que mettre fin à la procédure<sup>8</sup>.

### B - Un équilibre fragile : la problématique des recours

La situation dans laquelle le plan a été imposé, et non « approuvé » par la majorité des créanciers, pose évidemment la problématique des recours de la part des créanciers récalcitrants, qui peuvent former tierce-opposition contre le juge-

(2) Com. 8 mars 2011, n° 10-13.988, D. 2011. 743, obs. A. Lienhard, 919, note P.-M. Le Corre, 1441, chron. L. Arcelin Lécuyer, et 2069, obs. F.-X. Lucas; Rev. sociétés 2011. 404, étude B. Grelon; RTD civ. 2011. 351, obs. B. Fages; RTD com. 2011. 420, obs. J.-L. Vallens. Se posait la question de savoir si une procédure de sauvegarde (qui a pour objectif, entre autres, le maintien de l'emploi) pouvait être ouverte au bénéfice d'un SPV (sur ce sujet, V. R. Dammann et M. Boché-Robinet, La sauvegarde, un outil pour protéger les intérêts des actionnaires?, Bull. Joly 2009. 1116). Le principal créancier, un fonds commun de titrisation (FCT), faisait notamment valoir que les sociétés débitrices tentaient uniquement, par le recours à la procédure de sauvegarde, d'échapper à leurs obligations contractuelles. (3) Versailles, 28 févr. 2013, n° 12/06573, D. 2013. 829, obs. R. Dammann et G. Podeur, et 1706, spéc. 1716, obs. P. Crocq; RTD com. 2013. 571, obs. D. Legeais. (4) T. com. Paris, 3 nov. 2008, n° 2008077976. (5) La consultation s'est tout d'abord déroulée dans le cadre des comités de créanciers. Puis, faute d'accord du créancier majoritaire (le FCT), la consultation a été reprise, conformément à l'art. L. 626-34 c. com., de manière individuelle selon les modalités des art. L. 626-5 et L. 626-6 c. com. (6) Sous le régime antérieur à l'Ord. n° 2008-1345 du 18 déc. 2008, applicable au cas d'espèce, les textes prévoyaient que le plan était proposé par l'administrateur judiciaire (art. L. 623-1 c. com.). Désormais, le débiteur est le premier concepteur du plan, avec le concours de l'administrateur lorsqu'il en a été désigné un (art. L. 626-2 c. com.). (7) L. n° 2010-1249, 22 oct. 2010, art. 58, I, 2°. (8) Art. L. 628-6 c. com. : « A défaut d'adoption du projet de plan par le comité et, s'il y a lieu, l'assemblée mentionnés à l'art. L. 628-4 et d'arrêt du plan dans le délai prévu au premier alinéa du présent article, le tribunal met fin à la procédure ».

ment adoptant le plan<sup>9</sup>. Le ministère public peut, quant à lui, interjeter appel de la décision d'adoption du plan.

Tel a été le cas dans le dossier *Cœur Défense*. A peine le plan de sauvegarde des sociétés Hold et Dame Luxembourg était-il adopté<sup>10</sup> que ses effets étaient suspendus par l'appel du procureur général près la cour d'appel de Paris. Le principal créancier, le FCT, se joignait au recours par la voie de l'intervention volontaire.

Néanmoins, le débat sur le plan a avorté, puisque la cour d'appel de Paris, le 25 février 2010, rétractait les jugements d'ouverture et déclarait en conséquence sans objet l'appel interjeté sur le jugement arrêtant le plan de sauvegarde des sociétés Hold et Dame Luxembourg<sup>11</sup>.

Il a fallu attendre que les procédures de sauvegarde « ressuscitent » par l'effet de la cassation, le 8 mars 2011, des arrêts rendus par la cour d'appel de Paris. Après avoir d'abord confirmé l'ouverture des procédures de sauvegarde le 19 février 2012<sup>12</sup>, la cour de Versailles a ensuite, dans la décision commentée, arrêté deux nouveaux plans de sauvegarde.

### C - L'adoption immédiate de nouveaux plans de sauvegarde

La situation était alors pour le moins singulière : Hold et Dame Luxembourg se trouvaient en période d'observation d'une procédure de sauvegarde depuis le 3 novembre 2008, sans qu'aucun plan n'ait pu encore trouver à s'appliquer. Sans que l'administrateur n'ait proposé de nouveaux projets de plan, et sans passer par une nouvelle consultation des créanciers, la cour a infirmé le jugement du tribunal arrêtant le plan et adopté de nouveaux plans au bénéfice de Hold et Dame Luxembourg, prenant en compte les particularités du dossier, les insuffisances du premier plan et les évolutions législatives.

L'adoption « immédiate » par la cour de nouveaux plans, modifiant la proposition initiale sans passer par une nouvelle consultation des créanciers, pourrait paraître surprenante.

Cela étant, alors que les périodes d'observation des procédures de sauvegarde de Hold et de Dame Luxembourg avaient sans doute battu tous les records de longévité, on peut comprendre que la cour ait pu avoir le sentiment qu'il fallait en finir, en tirant les conséquences des contestations et observations formulées tant par les débitrices et leur principal créancier, que par les mandataires de justice et le ministère public. La cour justifie sa position à la lumière des particularités du dossier. Elle explique ainsi que : « compte tenu du déroulement des procédures, et de la suspension du plan, Hold et Dame Luxembourg se trouvent en période d'observation depuis plus

de quatre années. Le plan se trouve suspendu depuis plus de trois années. Il est ainsi nécessaire de statuer avec les éléments du dossier tel qu'il se comporte, sans procéder à une nouvelle tentative d'élaboration d'un nouveau plan ».

En opportunité, la cour a donc adopté deux plans, reprenant en substance les projets initiaux tout en réparant leurs insuffisances. Quelles ont été les modifications apportées par la cour ? L'analyse de l'arrêt permet de comprendre l'étendue des pouvoirs du juge lorsqu'il impose le plan aux créanciers.

## II - Pouvoirs du juge dans le cadre du plan imposé

En principe, l'article L. 626-18 du code de commerce prévoit que, s'agissant des créanciers qui n'ont pas accepté les propositions du débiteur, le tribunal ne peut que déterminer des « délais uniformes de paiement ». Comme le rappelle la cour : « ces dispositions limitent le pouvoir de la juridiction appelée à arrêter le plan de sauvegarde. Tout dépassement de ces limites constitue un excès de pouvoir ».

### A - L'interdiction d'imposer des remises aux créanciers

Se posait la question de savoir si le juge pouvait prévoir un remboursement de la créance par le transfert de la propriété de l'actif financé (en d'autres termes, une dation en paiement).

En l'espèce, le tribunal de commerce de Paris avait prévu diverses hypothèses dans lesquelles les sociétés débitrices étaient libérées de leur passif à l'égard du FCT en cas d'inexécution du plan. En particulier, en cas de non-respect du plan ou de défaut du remboursement du principal (qui avait pourtant été « placé hors plan »), le FCT pouvait se voir transférer, à son choix, soit la propriété de l'immeuble, soit la propriété des actions émises par Hold. En contrepartie, le tribunal prévoyait l'extinction de toutes les dettes dues par les sociétés débitrices au FCT au titre des prêts.

À l'évidence, le tribunal imposait ainsi au créancier un sacrifice équivalent à un abandon partiel de créance, puisque la valorisation de l'actif était inférieure au montant de la créance du FCT. Le jugement est donc censuré par la cour, qui rappelle que le juge ne peut imposer au créancier des remises qu'il n'a pas acceptées.

### B - La survie des dispositions du contrat de prêt

L'affaire *Cœur Défense* posait une double problématique.

En effet, les contrats de prêts prévoyaient un remboursement du principal au 10 juillet 2012, terme qui pouvait être reporté

(9) Les créanciers ayant formé une contestation à l'encontre de la procédure de consultation des comités en application de l'art. L. 626-34-1 c. com. ne peuvent former tierce-opposition, mais doivent interjeter appel contre le jugement arrêtant le plan. (10) T. com. Paris, 9 sept. 2009, n° J2009002569. Le tribunal a arrêté dans toutes leurs dispositions les projets de plan présentés par les sociétés débitrices (faisant de ces deux projets un plan unique pour les deux sociétés). (11) Paris, 25 févr. 2010, n° 09/22756, D. 2010. 579, obs. R. Dammann. (12) Versailles, 19 janv. 2012, n° 11/03519, D. 2012. 433, obs. A. Lienhard, et 1228, spéc. 1236, obs. F. Jault-Seseke ; Rev. sociétés 2012. 523, note N. Morelli.

au 10 juillet 2013 puis au 10 juillet 2014 si le débiteur n'était pas en défaut à ces dates au titre de la documentation contractuelle.

Le tribunal de commerce de Paris avait considéré que l'ouverture de la procédure de sauvegarde ne permettait plus aux créanciers de se prévaloir des cas de défaut. Ainsi, le débiteur pouvait déjà, par anticipation, opter pour une prorogation du terme des prêts au 10 juillet 2014.

Cela étant, se posait également la problématique de l'interprétation de l'article L. 626-18 du code de commerce (dans sa version antérieure à la réforme, applicable à l'espèce). Dans une interprétation stricte du texte, le plan aurait dû prévoir le remboursement de 5 % du passif admis (en ce compris, en principe, le principal des prêts) à compter de la troisième année, soit à partir de septembre 2011. Un tel paiement n'était pas envisageable d'un point de vue économique.

Le plan adopté par le tribunal de commerce de Paris avait dès lors placé « hors plan » le remboursement du principal des prêts, en fixant le terme du plan au 30 juin 2014, soit quelques jours avant l'échéance du principal des prêts.

La cour d'appel de Versailles, pour pouvoir « sauver » le plan, confirme la possibilité pour le débiteur d'opter pour le report de l'exigibilité à juillet 2014. Elle corrige néanmoins l'exclusion du plan de la créance de principal des prêts et préfère, comme nous allons le développer par la suite, une interprétation souple de l'article L. 626-18 du code de commerce.

Ce faisant, de manière implicite, la cour semble considérer que l'ouverture de la procédure de sauvegarde paralyserait les clauses contractuelles relatives à l'exigibilité du prêt (clauses de cas de défaut).

Une telle interprétation paraît critiquable. En effet, un créancier peut avoir intérêt à prononcer l'exigibilité anticipée pour obtenir le paiement de sa créance à l'égard d'un tiers, même si, vis-à-vis du débiteur, un tel prononcé de l'exigibilité anticipée ne lui permet pas d'obtenir le paiement de sommes d'argent. En d'autres termes, le contrat de prêt doit continuer à produire l'essentiel de ses effets pendant la période d'observation, exception faite bien entendu de l'impossibilité pour le créancier d'obtenir un quelconque paiement anticipé de créances antérieures, apurées dans le cadre du plan.

En revanche, comme le rappelle à juste titre la cour, l'arrêté du plan par le tribunal ne permet plus au créancier de se prévaloir des clauses d'exigibilité anticipée des prêts (en invoquant, par exemple, la violation des ratios financiers), qui mettrait à mal l'échéancier des paiements prévu par le plan.

On voit dès lors que le plan imposé ne peut pas modifier les termes d'un contrat de prêt, sauf pour rendre inapplicables

toutes les clauses qui seraient de nature à contrecarrer l'échéancier prévu dans le plan.

Dans un même ordre d'idées, en cas de non-respect des nouvelles échéances prévues par le plan, le créancier ne recouvre pas ses droits (ou tout au moins partiellement). Le commissaire à l'exécution du plan conserve le monopole pour recouvrer les créances dues en application du plan. En cas d'échec, le tribunal prononce la résolution du plan et l'ouverture d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires. L'exercice des sûretés par le créancier se fait alors conformément aux règles de la procédure collective.

Reste la problématique de la détermination et du paiement d'éventuels intérêts de retard.

### C - Les problématiques liées aux intérêts de retard

Plusieurs cas de figure doivent être considérés.

Il ne fait pas de doute que le créancier qui a pris la précaution de dénoncer des cas de défaut et qui a sollicité le paiement des intérêts de retard avant l'ouverture de la procédure collective doit obtenir le paiement des intérêts, dans le cadre du plan.

Il ne fait pas non plus de doute que le créancier ne peut se prévaloir du défaut résultant du seul fait de l'ouverture de la procédure pour accélérer un prêt et solliciter le bénéfice d'intérêts de retard.

*Quid* lorsque le défaut intervient pendant la période d'observation, indépendamment de l'ouverture de la procédure (par exemple, au titre d'une violation des ratios financiers)? Conformément à ce qui a été rappelé précédemment, il nous semble que le créancier puisse, de ce fait, solliciter l'accélération du prêt et le bénéfice des intérêts de retard.

Plus encore, le créancier peut-il bénéficier du paiement, dans le cadre du plan, des intérêts de retard liés au report des échéances en raison du plan?

La cour semble apporter une réponse négative, en écartant le paiement des intérêts de retard au motif que « le délai supplémentaire résulte du plan ».

Cette dernière solution pourrait être discutée. En effet, d'un point de vue financier, les intérêts de retard se justifient par une augmentation des risques qui résultent de l'allongement des délais de remboursement. Ainsi, la Cour de cassation a pu indiquer que les intérêts moratoires devaient être réglés dans le cadre du plan<sup>13</sup>. Dans cette hypothèse, encore faut-il que le créancier ait pris la précaution de déclarer au passif une éventuelle créance d'intérêts moratoires dus en raison de l'allongement des délais de paiement résultant du plan. La

(13) Com. 2 févr. 1993, n° 91-13.558, D. 1995. 7, obs. F. Derrida; 14 oct. 1997, n° 95-14.824, D. Affaires 1997. 1351, obs. A. Lienhard; D. 1997. 237; Defrénois 1998. 36745, p. 251, obs. P. Le Cannu; P.-M. Le Corre, Droit et pratique des procédures collectives, Dalloz Action, 2013/2014, n° 522.19.

règle voudrait en effet que, faute d'admission au passif de la créance d'intérêts moratoires, le plan ne puisse en prévoir le règlement.

Enfin, la cour d'appel de Versailles réintègre le principal des prêts dans le cadre des plans et doit dès lors adopter une interprétation souple de l'article L. 626-18 du code de commerce.

### III - Le remboursement de la dette *in fine* et la règle des 5 %

#### A - Les problématiques liées aux prêts remboursables *in fine*

Dans sa version antérieure à la réforme (et applicable au cas d'espèce), l'article L. 626-18, alinéa 1<sup>er</sup>, du code de commerce prévoyait que « le tribunal impose des délais uniformes de paiement sous réserve, en ce qui concerne les créances à terme, des délais supérieurs stipulés par les parties avant l'ouverture de la procédure qui peuvent excéder la durée du plan ». L'alinéa 3 précisait que, « au-delà de la deuxième année, le montant de chacune des annuités prévues par le plan ne peut, sauf dans le cas d'une exploitation agricole, être inférieur à 5 % du passif admis ».

Cette dernière règle avait pour objectif d'éviter le report des paiements à la fin du plan. Un plan imposé sur une période de dix ans pouvait ainsi prévoir une première échéance annuelle symbolique, puis huit échéances assurant le paiement de 40 % du passif, le solde étant réglé lors de la dixième échéance.

Une difficulté survenait, néanmoins, lorsqu'une partie importante du passif à restructurer était constituée par une dette à terme. Tel est le cas de la grande majorité des financements structurés, mis en place dans le cadre d'opérations de LBO : les remontées de dividendes (ou, dans le cas d'un financement immobilier, les loyers) doivent permettre le paiement des intérêts de la dette bancaire, le remboursement du principal intervenant *in fine*, au moment de la revente de l'actif sous-jacent et grâce à cette dernière.

La lettre du texte (dans sa version antérieure) prévoyait que le montant minimum des annuités, à compter de la troisième année du plan, devait se calculer par rapport au « passif admis », incluant les créances de principal, non exigibles au moment de leur déclaration au passif. Or inclure une fraction de ces créances dans les annuités à compter de la troisième année pouvait avoir pour effet de les rendre exigibles avant le terme contractuel, ce qui était évidemment de nature à pénaliser le débiteur<sup>14</sup>.

Une telle accélération de la dette aurait en outre été contraire à la règle selon laquelle l'ouverture de la procédure de sauvegarde n'est d'aucun effet sur la date d'exigibilité des créances.

En d'autres termes, le plan ne peut prévoir, sauf accord du débiteur, qu'un rééchelonnement des créances exigibles.

De plus, en pratique, l'intégration du principal remboursable *in fine* dans les annuités du plan antérieures à la date d'exigibilité peut même rendre impossible l'adoption d'un plan de sauvegarde au bénéfice des SPV, puisque, on l'a rappelé, le remboursement du principal intervient en règle générale par la cession de l'actif sous-jacent. En l'espèce, comme la cour l'a parfaitement rappelé, une telle intégration aurait eu pour effet de doubler le montant des annuités, qui ne pouvaient être couvertes par les seuls loyers perçus par Hold.

Le plan adopté par le tribunal de commerce de Paris avait dès lors fixé le remboursement du principal « hors plan ». Mais la solution était imparfaite, puisque, ce faisant, le plan ne permettait pas d'apurer la totalité du passif admis. La cour a ainsi rappelé qu'en application de l'article L. 623-1 du code de commerce (dans sa version applicable à l'espèce) : « l'administrateur judiciaire a l'obligation de prévoir les modalités d'apurement de la totalité du passif admis. Il ne peut se contenter de proposer un plan permettant l'apurement d'une partie du passif, et de renvoyer le paiement du solde après le plan ».

La cour était donc, de prime abord, confrontée à une équation insoluble. Comment inclure le remboursement du capital dans le plan, tout en respectant la règle du remboursement des 5 % du « passif admis » ?

#### B - Quelle est la solution donnée par la cour ?

La solution passait nécessairement, semble-t-il, par une interprétation « souple » de l'article L. 626-18 du code de commerce, à la lumière du texte réformé par la LBRF.

Ainsi, selon la cour, « l'article L. 626-18 doit s'interpréter comme permettant la fixation d'échéances calculées sur 5 % du passif exigible, et donc le report du calcul des échéances au fur et à mesure que des créances deviennent exigibles au cours de l'exécution du plan ». La cour a alors, dans le nouveau plan, fixé plusieurs échéances de remboursement des intérêts, assurées par la perception des loyers, puis une dernière échéance, au 10 juillet 2014, pour le remboursement du principal.

Cette lecture est donc celle de l'article L. 626-18 du code de commerce tel que réformé par le législateur en 2010 (tirant d'ailleurs les leçons de l'affaire commentée). Certes, comme le rappelle le professeur François-Xavier Lucas, elle « fait peu de cas de la lettre claire de la loi lorsqu'elle indique que l'annuité minimum se calcule par référence au montant du "passif admis" »<sup>15</sup>. Mais elle a le mérite de concilier l'impératif d'échelonnement des remboursements et le respect de la règle selon laquelle le plan ne peut prévoir un remboursement anticipé des créances.

(14) R. Dammann et S. Schneider, La sauvegarde financière accélérée - analyse et perspectives d'avenir, D. 2011. 1429. (15) F.-X. Lucas, Epilogue *Cœur Défense* : vade mecum du plan de sauvegarde, LEDEN, 10 avr. 2013, n° 4, p. 5.

## C - L'article L. 626-18 réformé par la LRF

Désormais, le doute n'est plus possible puisque le nouveau texte prévoit deux modifications prenant en compte les spécificités des prêts remboursables *in fine*.

D'une part, le pourcentage est calculé « créance par créance », et non plus sur la totalité du passif admis<sup>16</sup>. D'autre part, le calcul se fait sur la base du montant exigible de la créance, avec un rattrapage de paiement une fois l'exigibilité de la créance intervenue conformément aux modalités prévues par les parties.

Ainsi, l'alinéa 5 du nouveau texte est rédigé comme suit : « lorsque le principal d'une créance reste à échoir en totalité au jour du premier paiement prévu par le plan, son remboursement commence à la date de l'annuité prévue par le plan qui suit l'échéance stipulée par les parties avant l'ouverture de la procédure. A cette date, le principal est payé à concurrence du montant qui aurait été perçu par le créancier s'il avait été soumis depuis le début du plan aux délais uniformes de paiement imposés par le tribunal aux autres créanciers. Le montant versé au titre des annuités suivantes est déterminé conformément aux délais uniformes de paiement imposés aux autres créanciers ».

Prenons un exemple pour mieux cerner la règle. Un plan imposé prévoit un rééchelonnement sur dix ans, avec des annuités de 5 % les sept premières années. *Quid* du prêt remboursable *in fine* d'une durée de six ans ? Jusqu'à la sixième année du plan, le débiteur n'est pas obligé de verser 5 % des créances dues au titre du prêt, mais il doit opérer un rattrapage

au moment de la septième annuité en payant 35 % des créances admises.

## Conclusion

Face à la problématique du plan imposé, quels sont les enseignements de l'affaire *Cœur Défense* et de l'arrêt de la cour d'appel de Versailles ? Force est d'abord de constater que la juridiction a privilégié une interprétation pragmatique et souple des textes pour donner un épilogue à un dossier qui a déjà trop duré. Dans la mesure où le FCT avait accepté le principe d'un report de l'échéance du principal des prêts au 10 juillet 2014 (même si son accord était conditionné à des exigences non satisfaites dans le cadre du plan), la solution paraît équitable.

On peut néanmoins regretter que, ce faisant, la cour n'ait pas réussi à pleinement préserver les droits des créanciers, notamment s'agissant de la possibilité d'accélérer la dette au cours de la période d'observation et de se prévaloir des intérêts de retard du fait de l'allongement des délais de paiement résultant du plan.

L'affaire *Cœur Défense* pourrait inspirer le législateur qui entend renforcer les droits des créanciers. Tout particulièrement, le recours à la procédure de sauvegarde, dans les dossiers purement financiers, ne devrait pas aboutir à imposer des solutions de restructuration contre l'avis de la majorité des créanciers. A cet égard, la procédure de sauvegarde financière accélérée privilégie la recherche d'une majorité qualifiée excluant tout recours à un plan imposé.

(16) Puisque « le montant de chacune des annuités prévues par le plan, à compter de la troisième année, ne peut être inférieur à chacune des créances admises ».

# Recueil Dalloz

> hebdomadaire  
189<sup>e</sup> année  
12 décembre 2013  
n° 43 / 7580<sup>e</sup>  
pages 2841 à 2904

## CHRONIQUE / Société

Les minoritaires sacrifiés  
dans les entreprises de taille intermédiaire

> *Sophie Schiller et Fabrice Patrizio*

2862

## ÉDITO

2841 *Doit-il le dire?*, Félix Rome

## ACTUALITÉS

- 2849 *Affaire de l'Artic Sunrise*: rappel à l'ordre de la Russie par la justice internationale
- 2851 *Fraude fiscale et procureur financier*: censure partielle du Conseil constitutionnel
- 2853 *Réforme du droit d'asile*: remise d'un rapport au ministre de l'intérieur et avis de la CNCDH
- 2855 *Enfants handicapés*: obligation de prise en charge médico-éducative

## POINT DE VUE

2860 *Les citoyens assesseurs en apesanteur juridique*, Paul Cassia

## ÉTUDES ET COMMENTAIRES

- 2871 **Chronique**: La durée de l'offre, Cyril Grimaldi
- 2874 **Panorama**: Droit uniforme de la vente internationale de marchandises, Claude Witz
- 2888 **Notes**: L'arrêt *Vallianatos c/ Grèce* et la protection conventionnelle des couples homosexuels, note sous CEDH, 7 nov. 2013, Franck Laffaille
- 2891 *Arbitrage et procédure collective*: de l'art de coordonner les procédures, note sous Civ. 1<sup>re</sup>, 11 sept. 2013, Nicolas Borga et Julie Daniel
- 2895 *Le plan « imposé »*: les leçons du dossier *Cœur Défense*, note sous Versailles, 28 févr. 2013, Reinhard Dammann et Mylène Boché-Robinet
- 2901 *Le sort des donations en cas de renonciation à l'attribution préférentielle par un indivisaire*, note sous Civ. 1<sup>re</sup>, 23 oct. 2013, Frédérique Julienne

## ENTRETIEN

2904 *Eric Canal-Forgues - Crise nucléaire avec l'Iran: vers une solution globale?*

DALLOZ

321343



1120-2488 43