



un partenariat public-privé  
au service  
des élus et  
des praticiens du foncier

## LIQUIDATEUR JUDICIAIRE : SA MISSION DANS LA CESSATION D'ACTIVITÉ DES SITES INDUSTRIELS

# Synthèse de l'Atelier du 28 Juin 2016

## PROGRAMME

### Introduction

Sybille THIRION, Directrice, CERF Auvergne Rhône-Alpes

Lise MAITRALLET, Chargée de mission foncier, CERF Auvergne Rhône-Alpes

### Interventions

**La mission de liquidateur : ses obligations, sa temporalité, retours d'expériences**

Maître Jean-Claude CLANET, Mandataire judiciaire

**Présentations de cas concrets de cessation d'activité et de gestion des sites**

Olivier RAJON, Responsable développement, SERPOL

Florian PHILIPPON, Chef de projet sites et sols pollués, ADEME

# Introduction

Cet atelier prend place dans le cadre du programme régional de requalification des friches industrielles ID Friches. Initié par la Région Auvergne-Rhône-Alpes, soutenu par des fonds européens FEDER, ce programme est animé par 4 réseaux : le pôle de compétitivité Axelera, le cluster INDURA, le GIS Envirhonalp et le CERF. À noter que les prochains événements du programme ID Friches seront :

- le 29 septembre 2016, un atelier organisé par le CERF sur le thème de l'anticipation de la reconversion des friches industrielles

- le 10 novembre 2016, un colloque organisé par Indura et le Cotita.

Cette rencontre s'intéresse au rôle du mandataire judiciaire lors du redressement judiciaire et de la cessation d'activités :

Quelle est sa mission ? Comment prend-t-il en compte le contexte environnemental ? Quel est le jeu d'acteurs dans toutes ces procédures ?

# Interventions

## LA MISSION DE LIQUIDATEUR : SES OBLIGATIONS, SA TEMPORALITÉ, RETOURS D'EXPÉRIENCES

### MAÎTRE JEAN-CLAUDE CLANET, MANDATAIRE JUDICIAIRE EN SAVOIE

Maître CLANET indique que les mandataires de justice (administrateurs et mandataires) ont une compétence nationale qui leur permet d'intervenir partout. Ils sont sous la direction d'un juge-commissaire désigné par le tribunal. Le mandataire ne décide rien, il propose et le juge-commissaire dispose.

## LES PROCÉDURES COLLECTIVES

Elles constituent le cadre d'action du mandataire et se caractérisent par un arrêt des poursuites et la déclaration des créances contractées avant le début de la procédure. Jusqu'en 1985, les procédures de faillites étaient organisées de façon à protéger les créanciers. Il était alors admis qu'une entreprise en cessation avait moins de valeur en morceaux que si elle était cédée dans l'ensemble. L'objectif était donc de valoriser au mieux les actifs et non de sauver l'entreprise.

À partir de la loi du 25 janvier 1985, on assiste à une modernisation du droit avec une inversion des objectifs en faveur de l'entreprise et de ses salariés, les créanciers arrivant en dernière position. C'est une spécificité française car les pays anglo-saxons

sont restés dans la défense des créanciers et des actionnaires.

À l'occasion de cette loi, deux professions ont donc été créées pour protéger les intérêts divergents des entreprises et des créanciers, respectivement le mandataire-liquidateur qui représente les créanciers et dont l'une des tâches est de liquider l'entreprise qui ne peut être sauvée et l'administrateur qui représente le débiteur en faillite.

Pour faciliter la compréhension, il peut être intéressant de rapprocher le traitement des entreprises en difficulté avec celui de la médecine. Les dirigeants des entreprises en difficulté tardent souvent à consulter pour résoudre leurs problèmes, un peu comme un patient qui consulterait trop tardivement son médecin.

Les problèmes sont le résultat des accidents de la vie, la perte brutale de clients, la disparition des marchés, la maladie, un outil inadapté ou encore de produits obsolètes. Ces symptômes internes doivent être traités assez vite pour ne pas avoir à affronter une baisse du chiffre d'affaires, des retards dans les livraisons et les échéances de paiement, un climat social qui se dégrade...

À ce stade là, une légère automédication ou une intervention légère à la demande du dirigeant peuvent être suffisantes (mandat ad hoc et conciliation). On va créer des instruments, des pilotes, des contrôles de gestion et des tableaux de bord pour arriver à suivre et aider l'entreprise en difficulté.

Les entreprises qui ont fait appel à ces procédures ont environ 30% de chance de plus de survivre que celles qui se retrouvent directement en situation de cessation des paiements.

Pour ouvrir ces procédures dites « en amont » (ad hoc et conciliation), sont compétents :

- les présidents de tribunaux de commerces pour les sociétés de commerçants et d'artisans (juges non professionnels élus) ;
- les présidents des tribunaux de grande instance pour toutes les autres entreprises (magistrats professionnels).

Lorsque les procédures en amont ne suffisent pas à trouver une solution, apparaissent rapidement les symptômes extérieurs qui vont en même temps informer les tiers des difficultés de l'entreprise. À ce moment tout s'accélère : les banques ne financent plus, les fournisseurs veulent un paiement comptant pour livrer, les clients hésitent à passer des commandes sur des entreprises qui ont des cycles longs, les salariés s'inquiètent et la productivité diminue...

Cette situation subie conduit à déclarer dans les 45 jours l'état de cessation des paiements, l'entreprise est alors bloquée et les dettes ne sont plus exigibles.

Un participant demande si la déclaration à faire dans les 45 jours peut être réalisée par un créancier. Maître CLANET répond que c'est possible mais indique également que 85 % des ouvertures de procédure de cessation de paiement sont réalisés directement par l'URSAAF. Le procureur de la République peut également saisir le tribunal par simple requête à la demande des salariés suite au non-paiement des salaires.

Avant d'arriver au stade du redressement ou même de la liquidation judiciaire, il existe également la procédure de sauvegarde qui permet au dirigeant de se mettre sous la protection du tribunal sans pour autant se trouver en situation de cessation de paiement.

Dans la situation d'une sauvegarde ou d'un redressement, l'entreprise bénéficie de la présence d'un administrateur judiciaire qui va assister le chef d'entreprise ou même se substituer à ce dernier en cas de faute grave.

La plupart du temps, le chef d'entreprise reste présent et l'administrateur l'assiste pour trouver une solution globale.

Dans ce cas-là, les actes courants ne requerront que l'accord du chef d'entreprise et de l'administrateur. En cas de dépense anormale, l'administrateur va saisir le juge-commissaire afin d'obtenir son aval.

Il faut rappeler que la situation de crise qui est exceptionnelle pour le chef d'entreprise, est le quotidien pour l'administrateur. Il va donc pouvoir l'orienter et le piloter dans cette phase de transition. Les liquidations immédiates sont très rares et on passera le plus souvent par une procédure de redressement judiciaire même lorsqu'aucune solution à terme n'est possible. Cela permet de préparer une éventuelle cession.

Les possibilités de sauver une entreprise en situation de sauvegarde ou de redressement est essentiellement dû à l'arrêt des paiements à une date choisie (souvent en fin de mois). Le non-paiement des charges, des salaires (payés par le fonds national de garanties des salaires géré par les AGS sur fonds patronal) et des fournisseurs vont créer une trésorerie artificielle. Il est à noter que le mandataire n'apporte pas d'argent, il cherche à savoir si l'entreprise peut s'en sortir avec sa trésorerie. Si cela n'est pas le cas, il cherchera un repreneur. Le but n'est plus de payer les créanciers à la différence avec le régime antérieur. Aujourd'hui on peut très bien poursuivre une activité pendant un certain temps sans payer un certain nombre de charges et de créances.

## LA PRISE EN COMPTE DE L'ENJEU ENVIRONNEMENTAL DANS LA SAUVEGARDE ET LE REDRESSEMENT

C'est une problématique relativement récente car il y a encore quelques années, on se contentait de régler les aspects économiques et sociaux. Les entreprises dont l'activité a pu générer une pollution sont souvent de taille importante. Les entreprises de plus de 20 salariés et ayant un chiffre d'affaires supérieur à 30 millions d'euros (environ 200 cas par an), l'administrateur judiciaire a l'obligation de réaliser un bilan économique, social et environnemental.

Pour cela, l'administrateur judiciaire va avec l'accord du chef d'entreprise proposer au juge-commissaire une entreprise compétente après mise en concurrence. Dans les cas des établissements non-classés (présence de polluants ou suspicion de polluants suite à une enquête), le bilan environnemental se résume à un simple questionnaire.

Un participant demande quels sont les délais de cette procédure. Maître CLANET indique que lors de l'ouverture de la procédure, la poursuite de l'activité est possible pendant 6 mois. C'est une période pendant laquelle les gens ont souvent l'impression que rien ne se passe alors que c'est le temps du bilan économique, social et environnemental. Il s'agit d'un moment de prise de connaissance de l'entreprise à tout point de vue.

Selon les cas, le tribunal pourra décider d'une période d'observation plus ou moins courte : par exemple 6 mois et passer en liquidation judiciaire un mois après. L'objectif est d'évaluer la capacité de l'entreprise à poursuivre l'exploitation.

Il s'agit de déterminer si un redressement est possible ou bien acter très rapidement la recherche un repreneur. C'est une sorte de course contre la montre. S'il est conclu que la situation est insoluble, le tribunal autorise la poursuite d'activité uniquement le temps de retrouver un repreneur.

Dans tous les cas, il faudra environ deux mois pour prendre la décision de réaliser une étude environnementale et que le juge l'approuve.

Ensuite, il faut compter environ un mois à un mois et demi pour réaliser un bilan, à la différence d'un diagnostic qui nécessitera des sondages et prendra donc plus de temps.

## LA LIQUIDATION JUDICIAIRE

La liquidation judiciaire entraîne le dessaisissement au profit du liquidateur de la gestion des biens du débiteur.

Le dirigeant reste en place mais il s'efface totalement ; sa seule fonction est de représenter les associés ou les actionnaires, son rôle est consultatif.

Il endosse toutes les responsabilités de l'entreprise y compris dans les cas de mise en danger de la vie d'autrui.

Le liquidateur tient ses pouvoirs de l'ordonnance signée du juge-commissaire.

Si la liquidation fait suite à un redressement, l'administrateur disparaît et le mandataire judiciaire devient liquidateur.

Dans les cas des grandes entreprises industrielles avec plusieurs sites, l'administrateur peut rester le conseiller de l'entreprise dans la mesure où il présente un plan de redressement prévoyant la suppression d'un site pour sauver l'entreprise.

La tâche du liquidateur est de vendre, de réaliser les actifs et de les répartir selon les priorités prévues par la loi. Il y a trois modalités de vente des actifs :

1. La vente aux enchères publiques par des commissaires priseurs ou des huissiers sur saisie immobilière des immeubles,
2. La vente par adjudication à l'amiable,
3. La recherche d'acquéreurs pour essayer d'avoir le meilleur prix.

Il appartient au juge de choisir la modalité de vente adaptée sur requête motivée du liquidateur.

La plupart des ventes se font à l'amiable. A noter que dans 98% des cas, les actifs ne suffisent pas à payer les créanciers.

La durée d'une procédure de liquidation est de minimum 8 mois car on ne peut clôturer une liquidation tant qu'il y a un actif ou une action attendue. Maître CLANET indique qu'il a environ 580 procès en cours dont 38 en cassation.

Il précise également que les honoraires ne pas liés à la durée de la procédure.

Un participant demande ce qu'il en est de la procédure « prepack cession ».

Maître CLANET rappelle tout d'abord que pour vendre une entreprise, il faut justifier d'avoir fait des démarches pour que chacun soit en capacité de faire une offre. Avec le prepack, on est dans un dispositif anglo-saxon en amont des procédures collectives, avec des entreprises qui ne sont pas en cessation de paiement ou qui le sont depuis moins de 45 jours.

L'enjeu, ici, est la confidentialité, de sorte qu'avant d'entamer la procédure collective un ou plusieurs repreneurs potentiels se seront déjà fait connaître, d'où le nom de prepack cession. On part donc en procédures collectives en connaissant la solution que l'on va avoir.

Cependant, le tribunal peut très bien estimer que la proposition n'est pas intéressante et répartir dans le processus normal de recherche d'acquéreur. Le prepack est donc une procédure permettant d'éviter la période malsaine entre l'ouverture de la procédure qui est publique et qui fragilise l'entreprise et l'identification d'un repreneur qui peut prendre plusieurs mois.

## LA LIQUIDATION ET L'ENJEU

Le problème environnemental sera traité de manière différente selon le liquidateur. Certains professionnels préféreront donner priorité au paiement de l'AGS plutôt que de procéder aux obligations environnementales.

Cela ne peut leur être reproché d'un point de vue légal.

De manière plus concrète, le salarié est le créancier qui bénéficie du « super-privilege » c'est-à-dire le paiement du salaire des 60 derniers jours de travail, des congés payés et des indemnités de préavis. Vient ensuite le privilege des salaires (jusqu'aux six derniers mois) au même titre que la sécurité sociale et les caisses de retraites.

Le super-privilege doit être payé sur les premiers fonds. En 1974, a été créé le fonds national de garantie des salaires, assurance qui fonctionne sur cotisations patronales à hauteur de 0,3% des salaires et qui dépend de l'UNEDIC.

L'Association pour la gestion du régime de Garantie des créances des Salariés (AGS) intervient donc pour payer les salaires. Elle est subrogée dans les droits des salariés c'est-à-dire qu'elle devient créancière à la place du salarié et bénéficie du super-privilege.

La première tâche du liquidateur, quand il n'y a plus de solutions pour le site, est donc de procéder aux licenciements des salariés et de solliciter les avances de l'AGS pour pouvoir payer les salaires et les indemnités.

Les fonds sont versés de l'AGS au liquidateur qui paye alors les salariés.

Dans les liquidations d'entreprises ayant un nombre de salariés importants, la réalisation de l'actif ne permettra que de rembourser le fonds national de garantie des salaires. Ces cas peuvent poser problème pour les sites pollués impécunieux.

Pour limiter cette situation, il a été décidé que si le liquidateur ne pouvait satisfaire ses obligations de remise en état du site, il devait au minimum procéder à la mise en sécurité du site (le rendre inaccessible pour éviter les accidents et enlever les produits immédiatement dangereux).

Le liquidateur peut dans ces cas-là demander au juge de l'autoriser à ne pas payer l'AGS. L'ordonnance sera alors notifiée à l'AGS qui aura 10 jours pour contester. Dans les gros dossiers on organise une réunion avec toutes les parties pour négocier ce qui peut être fait.

## À QUEL PRIX ACHETER UN SITE EN LIQUIDATION JUDICIAIRE ?

Les cessions à un euro symbolique sont assez habituelles dès lors que l'on estime que le passif est plus important que l'actif. Les sites orphelins ou très contaminés sont particulièrement concernés. Le plus souvent, les biens sont « hors marché » et la seule proposition provient d'une collectivité ou d'un EPF.

En tant qu'acteur public, si vous estimez que le prix proposé par le liquidateur est trop élevé et que vous êtes le seul acheteur, la bonne stratégie consiste à jouer la montre.

En cas de mésentente avec le liquidateur sur la question du prix, il est toujours possible de faire une contre-expertise ou même de faire une tierce opposition dans les 10 jours suivant l'ordonnance pour apporter des éléments que le juge n'aurait pas eu avant.

Il ne faut pas oublier que la profession est très surveillée. Il est toujours possible de demander un rendez-vous au juge-commissaire.

Certains mandataires ont été condamnés pour avoir dissimulé des informations alors même que cela n'allait pas à l'encontre de la valorisation de l'entreprise.

Un participant évoque la difficulté du repreneur d'évaluer la valeur réelle de l'entreprise en liquidation et plus particulièrement le poids du passif environnementale.

Maître CLANET indique qu'il est souvent proposé à l'acquéreur de payer les études et de les déduire du prix d'acquisition.

Un autre participant demande à quel moment le liquidateur peut solliciter les fonds de l'ADEME pour sécuriser les sites.

Maître CLANET explique que l'ADEME ne peut intervenir qu'au bout du processus de liquidation sur sollicitation du préfet. La suite échappe totalement au liquidateur.

Il poursuit en indiquant que les dispositions issues de la Loi ALUR devraient faciliter la gestion environnementale des entreprises en liquidation.

Les nouvelles installations classées ont en effet une obligation d'avoir une garantie bancaire pour assurer la dépollution. Pour les anciennes installations classées, cette obligation s'appliquera progressivement selon le type d'installation d'ici 2020.

Pour conclure, Maître CLANET revient sur la possibilité donnée par la Loi ALUR et le décret de 2015 de transférer la responsabilité de remise en état à un tiers demandeur. C'est un bon système pour les sites attractifs situés en milieu urbain car il y a des acquéreurs et des promoteurs. Ce sera toujours difficile pour des sites orphelins perdus dans la campagne

Lise MAITRALLET remercie Maître CLANET et fait le lien avec la présentation à venir d'Olivier RAJON de la Société SERPOL et de Florian PHILIPPON de l'ADEME (voir la présentation PPT en annexe).