Philippe SERRANO

Mandataire Judiciaire

Entreprise individuelle

Diplôme de juriste conseil d'entreprises - DJCE

DESS de Droit des Affaires et de Fiscalité

Diplômé de la faculté de droit Espagnol de SARAGOSSE

Note sur la situation actuelle d'occupation des chalets

Au jour du prononcé du jugement de liquidation judiciaire dont à fait l'objet la SARL BRICKELL MEGEVE en date du 7 juillet 2025 et lors de l'établissement du rapport d'expertise établi par le cabinet FRERAUTL EXPERTISES en date du 9 mars 2026, les deux chalets composants l'actif de la SARL BRICKELL MEGEVE avaient été données à bail à la société PURE CONCEPT GULF(PCG), société de droit des Emirats Arabes Unis domiciliée 1301, Jumeirah Tower X3, DMCC- Dubaï au moyen d'un contrat de bail commercial de type 3-6-9.

En regard des dispositions exorbitantes de ce contrat de bail commercial (gratuité des loyers durant la première période triennale, modicité du montant du loyer annuel ultérieur - 180 000.00 euros HT par an – autorisation de céder le droit au bail sans aucun consentement du bailleur, et à tout moment...) **Monsieur le juge commissaire a ordonné la résiliation de ce contrat de bail commercial par ordonnance du 1° juillet 2026 au visa de l'article L 641-11-1 du code de commerce :**

« I. - Nonobstant toute disposition légale ou toute clause contractuelle, aucune indivisibilité, résiliation ou résolution d'un contrat en cours ne peut résulter du seul fait de l'ouverture ou du prononcé d'une liquidation judiciaire.
Le cocontractant doit remplir ses obligations malgré le défaut d'exécution par le débiteur d'engagements antérieurs au jugement d'ouverture. Le défaut d'exécution de ces engagements n'ouvre droit au profit des créanciers qu'à déclaration au passif.
II. - Le liquidateur a seul la faculté d'exiger l'exécution des contrats en cours en fournissant la prestation promise au cocontractant du débiteur.
Lorsque la prestation porte sur le paiement d'une somme d'argent, celui-ci doit se faire au comptant, sauf pour le liquidateur à obtenir l'acceptation, par le cocontractant du débiteur, de délais de paiement. Au vu des documents prévisionnels dont il dispose, le liquidateur s'assure, au moment où il demande l'exécution, qu'il disposera des fonds nécessaires à cet effet.S'il s'agit d'un contrat à exécution ou paiement échelonnés dans le temps, le liquidateur y met fin s'il lui apparaît qu'il ne disposera pas des fonds nécessaires pour remplir les obligations du terme suivant.
III. - Le contrat en cours est résilié de plein droit :
1° Après une mise en demeure de prendre parti sur la poursuite du contrat adressée par le cocontractant au liquidateur et restée plus d'un mois sans réponse. Avant l'expiration de ce délai, le juge-commissaire peut impartir au liquidateur un délai plus court ou lui accorder une prolongation, qui ne peut excéder deux mois, pour se prononcer ;
2° A défaut de paiement dans les conditions définies au II et d'accord du cocontractant pour poursuivre les relations contractuelles ;
3° Lorsque la prestation du débiteur porte sur le paiement d'une somme d'argent, au jour où le cocontractant est informé de la décision du liquidateur de ne pas poursuivre le contrat.
IV. - A la demande du liquidateur, lorsque la prestation du débiteur ne porte pas sur le paiement d'une somme d'argent, la résiliation est prononcée par le juge-commissaire si elle est nécessaire aux opérations de liquidation et ne porte pas une atteinte excessive aux intérêts du cocontractant.
V. - Si le liquidateur n'use pas de la faculté de poursuivre le contrat ou y met fin dans les conditions du II ou encore si la résiliation du contrat est prononcée en application du IV, l'inexécution peut donner lieu à des dommages et intérêts au profit du cocontractant, dont le montant doit être déclaré au passif. Le cocontractant peut néanmoins différer la restitution des sommes versées en excédent par le débiteur en exécution du contrat jusqu'à ce qu'il ait été statué sur les dommages et intérêts.
VI. - Les dispositions du présent article ne concernent pas les contrats de travail. Elles sont également inapplicables au contrat de fiducie et à la convention en exécution de laquelle le débiteur constituant conserve l'usage ou la jouissance de biens ou droits transférés dans un patrimoine fiduciaire ».

15, Chemin de Malacher
38240 MEYLAN
☎ 04 76 41 99 85

350, Avenue Victor Hugo
26000 VALENCE
☎ 04 75 41 84 14

196, Rue Georges Charpak
74100 JUVIGNY
☎ 04 50 87 25 10

29, rue de la Paix
74000 ANNECY
☎ 04 50 87 25 03

Siren : 413 568 163 - TVA FR 0541356816300021
Renseignements sur les dossiers et certificats de créance irrécouvrable sur www.etude-serrano.com

Philippe SERRANO

Mandataire Judiciaire

Entreprise individuelle

Diplôme de juriste conseil d'entreprises - DJCE

DESS de Droit des Affaires et de Fiscalité

Diplômé de la faculté de droit Espagnol de SARAGOSSE

Un recours a été formé à l'encontre de l'ordonnance précitée de Monsieur le Juge Commissaire qui sera examiné par le tribunal lors de l'audience qui se tiendra en chambre du conseil, le 14 octobre prochain; néanmoins, en matière de procédure collective les ordonnances rendues par les juges commissaires étant exécutoires de de plein droit à titre provisoire les clefs des deux chalets ont été restitués au liquidateur judiciaire en date du 31 août 2026 lors d'un état des lieux établi de façon contradictoire en présence d'un Commissaire de justice.

Ainsi et à ce jour, les chalets sont libres de tous occupants et le recours introduit ne saurait, de l'avis du soussigné prospérer en revenant sur l'ordonnance de résiliation de Monsieur le Juge Commissaire.

Article R 661-1 du code de commerce :

« Les jugements et ordonnances rendus en matière de mandat ad hoc, de conciliation, de sauvegarde, de redressement et de liquidation judiciaires sont exécutoires de plein droit à titre provisoire.

Toutefois, ne sont pas exécutoires de plein droit à titre provisoire les jugements et ordonnances rendus en application des articles L. 622-8, L. 626-22, du premier alinéa de l'article L. 642-20-1, de l'article L. 651-2, des articles L. 663-1 à L. 663-4 ainsi que les jugements qui prononcent la faillite personnelle ou l'interdiction prévue à l'article L. 653-8.

Par dérogation aux dispositions de l'article 524 du code de procédure civile, le premier président de la cour d'appel, statuant en référé, ne peut arrêter l'exécution provisoire que des jugements mentionnés au premier alinéa du I de l'article L. 661-1 et au deuxième alinéa de l'article L. 661-9, et lorsque les moyens invoqués à l'appui de l'appel paraissent sérieux. Dans les mêmes conditions, le premier président de la cour d'appel peut arrêter l'exécution provisoire des décisions qui ne sont pas exécutoires de plein droit ainsi que des jugements étendant la procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire à une ou plusieurs autres personnes que le débiteur en application de l'article L. 621-2. Dès le prononcé de la décision du premier président arrêtant l'exécution provisoire, le greffier de la cour d'appel en informe le greffier du tribunal.

En cas d'appel du ministère public d'un jugement mentionné aux articles L. 661-1, à l'exception du jugement statuant sur l'ouverture de la procédure de sauvegarde ou de redressement judiciaire, L. 661-6 et L. 661-11, l'exécution provisoire est arrêtée de plein droit à compter du jour de cet appel. Le premier président de la cour d'appel peut, sur requête du procureur général, prendre toute mesure conservatoire pour la durée de l'instance d'appel ».

Fait à JUVIGNY, le 9 octobre 2026

Maître Philippe SERRANO
Es qualités de liquidateur Judiciaire de la SARL
BRICKELL MEGEVE



15, Chemin de Malacher
38240 MEYLAN
☎ 04 76 41 99 85

350, Avenue Victor Hugo
26000 VALENCE
☎ 04 75 41 84 14

196, Rue Georges Charpak
74100 JUVIGNY
☎ 04 50 87 25 10

29, rue de la Paix
74000 ANNECY
☎ 04 50 87 25 03

Siren : 413 568 163 - TVA FR 0541356816300021
Renseignements sur les dossiers et certificats de créance irrécouvrable sur www.etude-serrano.com

Philippe SERRANO

Mandataire Judiciaire

Entreprise individuelle
Diplôme de juriste conseil d'entreprises - DJCE
DESS de Droit des Affaires et de Fiscalité
Diplômé de la faculté de droit Espagnol de SARAGOSSE

15, Chemin de Malacher
38240 MEYLAN
☎ 04 76 41 99 85

350, Avenue Victor Hugo
26000 VALENCE
☎ 04 75 41 84 14

196, Rue Georges Charpak
74100 JUVIGNY
☎ 04 50 87 25 10

29, rue de la Paix
74000 ANNECY
☎ 04 50 87 25 03

Siren : 413 568 163 - TVA FR 05413568163000 21

Renseignements sur les dossiers et certificats de créance irrécouvrable sur www.etude-serrano.com