



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE

Cette décision a été signée électroniquement.

**TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE BORDEAUX
PROCÉDURES COLLECTIVES**

**JUGEMENT ORDONNANT LA LEVÉE DE LA CLAUSE
D'INALIÉNABILITÉ**

N° RG 24/00424

N° Portalis DBX6-W-B7I-YWBR

JUGEMENT

DU 31 Juillet 2026

AFFAIRE :

**SCIC S.A.S. EMMAUS
GIRONDE**

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Lors du délibéré :

Madame Angélique QUESNEL, Présidente,
Madame Marie WALAZYC, Assesseur,
Madame Myriam SAUNIER, Assesseur,

Madame Christelle SENTENAC, Greffier

DEBATS :

A l'audience en Chambre du Conseil du 10 Juillet 2026 sur rapport de **Mme Angélique QUESNEL** conformément aux dispositions de l'article 805 du Code de Procédure Civile.

Madame Elodie LAPLASSOTTE, Greffier

Visa du Ministère public à qui le dossier a été communiqué,

JUGEMENT:

prononcé publiquement, par mise à disposition au greffe, en premier ressort

ENTRE :

SCP SILVESTRI-BAUJET

prise en la personne de **Maître SILVESTRI**
23 rue du Chai des Farines
33000 BORDEAUX
comparant

ET:

SCIC S.A.S. EMMAUS GIRONDE

Activité : Action sociale sans hébergement
246 cours de la Somme

33800 BORDEAUX
RCS de BORDEAUX : 399 536 705
SIRET : 399 536 705 00029

prise en la personne de Monsieur Pascal LAFARGUE (Président),
comparant,

En l'absence de Nathalie FEIGNA, représentante des salariés

copies exécutoires le : 31 Juillet
2026
à :

Maître SILVESTRI
SCIC S.A.S. EMMAUS
GIRONDE(ar)
Nathalie FEIGNA (ar)
AGS CGEA BORDEAUX
MP
DRFIP 33

AGS CGEA DE BORDEAUX

Les Bureaux du Lac
Rue Jean Gabriel Domergue
33049 BORDEAUX CEDEX
contrôleur, non comparant

EXPOSÉ DES FAITS ET DE LA PROCÉDURE

Par jugement en date du 9 février 2024, le tribunal judiciaire de Bordeaux a prononcé l'ouverture du redressement judiciaire de la SCIC S.A.S. EMMAUS GIRONDE et désigné la SCP SILVESTRI-BAUJET, en la personne de Maître SILVESTRI, en qualité de mandataire judiciaire, et la SELAS ARVA, en la personne de Maître MEQUINION, en qualité d'administrateur judiciaire.

Par jugement du 4 avril 2025, le tribunal a adopté le plan de redressement judiciaire par apurement du passif et continuation d'activité de la SCIC SAS EMMAUS GIRONDE avec une clause d'inaliénabilité concernant l'intégralité de l'actif immobilier et a désigné la SCP SILVESTRI-BAUJET pour exercer les fonctions de commissaire à l'exécution du plan.

Suivant requête enregistrée, au greffe le 15 juin 2026, la SCIC SAS EMMAUS GIRONDE a sollicité du tribunal la levée de la clause d'inaliénabilité grevant l'immeuble situé au 205 Boulevard du Maréchal Leclerc à BORDEAUX (33200).

Par réquisitions écrites en date du 9 juillet 2026, le procureur de la République a indiqué s'en rapporter à la décision du tribunal.

L'affaire a été fixée et examinée à l'audience du 10 juillet 2026.

A l'audience, le dirigeant de la SCIC SAS EMMAUS GIRONDE a maintenu sa demande tendant à la levée de la clause d'inaliénabilité.

Il a exposé que cette levée était indispensable afin de permettre la vente de l'immeuble concerné. Le dirigeant a souligné que la cession de cette maison d'habitation était nécessaire à la bonne exécution du plan de redressement judiciaire, en ce qu'elle permettrait à la société de faire face à ses engagements financiers et d'assurer la pérennité de son activité. Il a exposé qu'il réfléchissait, avec son conseil, au dépôt d'une requête en modification du plan de redressement dans les prochaines semaines, les projets envisagés lors de son adoption ayant pris un retard par rapport aux prévisions initiales. Il a précisé que, dans ce contexte, la réalisation de cette vente revêtait un caractère essentiel.

Le commissaire à l'exécution du plan entendu à l'audience, a émis un avis favorable à la levée de la clause d'inaliénabilité. Il a toutefois précisé que la société n'avait pas respecté l'échéancier prévu par le plan, notamment envers l'AGS, et a sollicité qu'une partie du prix de vente soit directement consignée entre les mains de la Banque des territoires, afin de permettre le règlement des sommes restant dues à ce créancier.

Il a néanmoins indiqué que, dans l'hypothèse où les AGS accepteraient un nouvel échéancier, il ne s'opposerait pas à ce que la société conserve les fonds issus de la vente.

A l'issue des débats, l'affaire a été mise en délibéré au 31 juillet 2026.

Le tribunal a autorisé que le commissaire à l'exécution du plan produise un justificatif de paiement de EMMAUS pour le règlement des AGS ou à tout le moins de l'accord d'un échéancier par note en délibéré.

MOTIFS DE LA DÉCISION :

1 - Sur la note en délibéré

Il résulte des dispositions de l'article 445 du code de procédure civile qu'après la clôture des débats, les parties ne peuvent déposer aucune note à l'appui de leurs observations, si ce n'est en vue de répondre aux arguments développés par le ministère public, ou à la demande du président dans les cas prévus aux articles 442 et 444.

En l'espèce, il est relevé que par courriel du 20 juillet 2026, le commissaire à l'exécution du plan a indiqué au tribunal que le responsable du CGEA de Bordeaux avait fait connaître au Président de la SCIC SAS EMMAUS GIRONDE son accord sur les modalités de règlement de sa créance dans le cadre de la présente procédure. Cet accord est subordonné, d'une part, au versement de la somme de 141 394,22€ sur le produit de la vente, correspondant aux échéances demeurées impayées au titre du moratoire initial, et, d'autre part, au règlement du solde en trois mensualités, le premier versement devant intervenir un mois après la perception du prix de vente.

Il est constaté que le commissaire à l'exécution du plan a pris acte de cet accord et a émis un avis favorable à la demande de levée de la clause d'inaliénabilité. Il est relevé qu'il a sollicité que la somme de 141 394,22€ soit versée sur son compte auprès de la banque des Territoires.

2 - Sur la levée de la clause d'inaliénabilité :

Il résulte du second alinéa de l'article L. 626-14 du code de commerce, rendu applicable au redressement judiciaire par renvoi de l'article L. 631-19 du même code que le tribunal peut lever la clause d'inaliénabilité contenu dans le plan de redressement judiciaire.

En application des dispositions des articles L. 626-22, L. 623-23 et R. 626-36 du code de commerce, rendus applicables au redressement judiciaire par renvoi des articles L. 631-19 et R. 631-35 du même code, lorsque des actifs du débiteur sont cédés, leur prix est affecté aux créanciers bénéficiaires d'une sûreté en proportion de la quote-part de leur créance et pour le reste est versé au débiteur

En l'espèce, la SCIC SAS EMMAUS GIRONDE bénéficie d'un plan de redressement par continuation de l'activité et apurement du passif adopté par jugement en date du 4 avril 2025. La demande de levée de la clause d'inaliénabilité porte sur l'immeuble situé au 205 Boulevard du Maréchal Leclerc 33 000 BORDEAUX, acquis par la SCIC avant l'ouverture de la procédure collective et grevé au titre du plan homologué, d'une clause interdisant toute aliénation pendant la durée de son exécution.

Il ressort des éléments du dossier que le dirigeant de la SCIC SAS a déposé une requête en levée de clause d'inaliénabilité afin de procéder à la cession de l'immeuble. Il est relevé qu'une promesse d'achat a d'ores et déjà été signée par des acquéreurs en date du 9 juin 2026, de sorte que la vente présente un caractère concret et imminent.

Il résulte également des débats tenus à l'audience et des documents produits en cours de délibéré que cette cession est indispensable à la bonne exécution du plan de redressement. En effet, les perspectives de développement envisagées lors de l'adoption du plan n'ont pu être réalisées dans les conditions initialement prévues, conduisant la société à solliciter une modification de celui-ci.

Dans ce contexte, la réalisation de la vente apparaît nécessaire afin de permettre à la société de faire face à ses engagements financiers et de poursuivre l'exécution du plan. Par ailleurs, il est prévu qu'une partie du prix de cession, à hauteur de 141 394,22€, soit directement affectée au règlement des échéances demeurées impayées de la créance des AGS-CGEA de Bordeaux, conformément à l'accord intervenu entre les parties.

Dans ces conditions, la levée de la clause d'inaliénabilité apparaît conforme à l'intérêt de la procédure collective et de nature à favoriser la poursuite de l'exécution du plan de redressement tout en permettant une affectation immédiate d'une partie du prix de vente au règlement du passif.

En conséquence, il est de l'intérêt des créanciers d'ordonner la levée de la clause d'inaliénabilité grevant l'immeuble situé au 205 Boulevard du Maréchal Leclerc 33200 BORDEAUX - section HV n°39.

PAR CES MOTIFS :

Le tribunal, statuant par jugement contradictoire, rendu en premier ressort, prononcé publiquement par mise à disposition au greffe dans les conditions de l'alinéa deuxième de l'article 450 du code de procédure civile,

Ordonne la levée de la clause d'inaliénabilité figurant au plan de redressement judiciaire arrêté le 4 avril 2025 au profit de la SCIC SAS EMMAUS GIRONDE à l'effet de vendre l'actif immobilier section HV -n°39 situé au 205 Boulevard du Maréchal Leclerc 33200 BORDEAUX au profit de Monsieur BADION Samuel et Madame DE CUNIAK Gabrielle.

Dit que le prix de vente consigné auprès du notaire devra faire l'objet d'un virement de la somme de 141 394,22€ sur le compte du commissaire à l'exécution du plan ouvert à la caisse des Dépôts et Consignations - Banque des Territoires, à charge pour le commissaire à l'exécution du plan de reverser ces fonds à l'AGS-CGEA de Bordeaux.

Dit que la présente décision sera notifiée au débiteur et communiquée au ministère public et au commissaire à l'exécution du plan.

Laisse les dépens à la charge de la SCIC SAS EMMAUS GIRONDE.

Jugement signé par Mme Angélique QUESNEL, Présidente, et Mme Christelle SENTENAC, Greffier.

LE GREFFIER

Signé
électroniquement :
Christelle SENTENAC L0012209



LE PRESIDENT

Signé
électroniquement :
Angélique QUESNEL L0238032



En conséquence, la République française mande et ordonne à tous commissaires de justice, sur ce requis, de mettre ledit jugement à exécution, aux procureurs généraux et aux procureurs de la République près les tribunaux judiciaires d'y tenir la main, à tous commandants et officiers de la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.
En foi de quoi le présent jugement a été signé par le greffier



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Cette décision est extraite des minutes
électroniques du greffe.