

COUR D'APPEL D'AIX EN PROVENCE

11e Chambre A

ARRÊT AU FOND

DU 13 OCTOBRE 2015

N° 2015/ 497

Rôle N° 14/00721

SARL PARFUM DE LOTUS

C/

SASU COMMERCE DE LA REPUBLIQUE

Grosse délivrée

le :

à :

Me Joseph MAGNAN

Me Rachel SARAGA-BROSSAT

Décision déferée à la Cour :

Jugement du Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE en date du 05 Décembre 2013 enregistré au répertoire général sous le n° 11/11859.

APPELANTE

SARL PARFUM DE LOTUS et également en son établissement [Adresse 1], prise en la personne de son gérant en exercice domicilié en cette qualité audit siège, demeurant [Adresse 2]

représentée par Me Joseph MAGNAN, avocat au barreau d'AIX-EN-PROVENCE

assistée par Me Anne JOURNAULT, avocat au barreau de MARSEILLE,

INTIMEE

SASU COMMERCES DE LA REPUBLIQUE immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 504 961 673 prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié es qualité au siège social sis, demeurant [Adresse 3]

représentée par Me Rachel SARAGA-BROSSAT de la SELARL GOBAILLE & SARAGA-BROSSAT, avocat au barreau d'AIX-EN-PROVENCE,

assistée par Me Juliette HINI, avocat au barreau de MARSEILLE

*_*_*_*_*

COMPOSITION DE LA COUR

L'affaire a été débattue le 02 Septembre 2015 en audience publique. Conformément à l'article 785 du Code de Procédure Civile, Frédérique BRUEL, conseillère a fait un rapport oral de l'affaire à l'audience avant les plaidoiries.

La Cour était composée de :

Mme Véronique BEBON, Présidente

Madame Frédérique BRUEL, Conseillère

Madame Sylvie PEREZ, Conseillère

qui en ont délibéré.

Greffier lors des débats : Mme Natacha BARBE.

Les parties ont été avisées que le prononcé de la décision aurait lieu par mise à disposition au greffe le 06 Octobre 2015 puis les parties ont été informées que la décision serait prorogée au 13 octobre 2015.

ARRÊT

Contradictoire,

Prononcé par mise à disposition au greffe le 13 Octobre 2015,

Signé par Mme Véronique BEBON, Présidente et Mme Natacha BARBE, greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

EXPOSÉ DU LITIGE :

Par acte sous seing-privé en date du 28 octobre 2005, la société Parfum de Lotus a souscrit un bail commercial pour des locaux situés à [Localité 1], propriété de la société Commerces de la République.

Par acte du 19 janvier 2007, le bailleur a donné congé pour le 28 février 2008 avec offre d'indemnité d'éviction.

Par jugement du 26 octobre 2010, le tribunal de grande instance de Marseille a condamné la société Commerces de la République à payer à la société Parfum de Lotus la somme de 384 400 euros au titre de l'indemnité d'éviction et fixé l'indemnité mensuelle d'occupation.

Le 15 décembre 2010, la société Parfum de Lotus a interjeté appel de ce jugement.

La veille de l'audience en appel, la société Parfum de Lotus n'avait pas conclu.

Les parties se sont rapprochées par l'intermédiaire de leurs avocats respectifs et ont signé un protocole d'accord le 17 janvier 2011 aux termes duquel la société Parfum de Lotus renonçait à contester le congé, acceptait de quitter les lieux, tout en maintenant sa contestation concernant le quantum de l'indemnité d'éviction.

En contrepartie, la société Commerces de la République acceptait de renvoyer l'affaire devant le conseiller de la mise en état ; chaque partie renonçant à se prévaloir de l'exécution provisoire concernant le paiement de l'indemnité d'éviction et d'occupation.

Un arrêt avant-dire droit du 17 février 2011 a été rendu par cette chambre, constatant l'accord des parties selon le protocole.

Par arrêt en date du 18 novembre 2011, la Cour a fixé l'indemnité d'éviction due par la société Commerces de la République à la société Parfum de Lotus à la somme de 318 500 euros et fixé l'indemnité d'occupation à 44 749 euros.

Avant même que cet arrêt ne soit rendu, la société Parfum de Lotus a assigné la société Commerces de la République devant le tribunal de grande instance de Marseille aux fins de voir annuler la transaction du 17 janvier 2011.

Par jugement en date du 5 décembre 2013, le tribunal de grande instance de Marseille a débouté la société Parfum de Lotus de toutes ses demandes.

Cette dernière a interjeté appel de ce jugement le 15 janvier 2014 ; il s'agit de l'appel dont la Cour est saisie dans la présente procédure.

La société Parfum de Lotus indique que le protocole est nul car il n'y aurait pas eu de concessions réciproques et que celles de la société Commerces de la République seraient dérisoires.

La société Commerces de la République conclut à la confirmation du jugement.

SUR QUOI :

Attendu qu'il convient de rappeler que la société Parfum de Lotus soutient que le protocole est nul car il n'y aurait pas eu de concessions réciproques et que celles de la société Commerces de la République seraient dérisoires.

Attendu qu'après avoir signé le protocole transactionnel le 17 janvier 2011, les parties ont établi des conclusions concordantes, auxquelles étaient annexé le protocole d'accord transactionnel, afin de faire entériner par la Cour les accords pris dans ledit protocole.

Par arrêt avant-dire -droit du 17 février 2011, la Cour de ce siège a constaté les accords pris entre la société Parfum de Lotus et la société Commerces de la République et a fixé l'affaire au fond, la Cour devant statuer sur les points faisant l'objet d'une contestation.

Qu'il convient de rappeler que la société Parfum de Lotus était appelante du jugement du 26 octobre 2010 rendu par le tribunal de grande instance de Marseille.

Que l'affaire a été fixée au fond devant la Cour au 18 janvier 2011.

Que le 17 janvier 2011, la société Parfum de Lotus n'avait toujours pas signifié ses conclusions; que c'est en l'état que les parties se sont rapprochées par l'intermédiaire de leurs conseils respectifs et qu'un accord transactionnel a été signé, aux termes duquel la société Parfum de Lotus renonçait à contester la validité du congé et acceptait de quitter les lieux.

Qu'en contrepartie, la société Commerces de la République acceptait le renvoi de l'affaire, permettant ainsi à la société Parfum de Lotus de faire valoir ses arguments au fond et de contester le montant de l'indemnité d'éviction et d'indemnité d'occupation allouées par les premiers juges.

Qu'il est évident que si le protocole d'accord n'avait pas été signé, la Cour aurait statué uniquement sur la demande incidente de la société Commerces de la République et sur les seuls éléments fournis par cette dernière.

Qu'il est donc faux de prétendre qu'il n'y a pas eu de concessions réciproques et que celles consenties par la société Commerces de la République ont été dérisoires.

Qu'il convient en conséquence de confirmer le jugement entrepris du tribunal de grande instance de Marseille en date du 5 décembre 2013 en toutes ses dispositions.

Attendu qu'il ne saurait y avoir lieu, en cause d'appel, à application de l'article 700 du code de procédure civile.

Attendu que les dépens de la procédure d'appel dont distraction au profit des avocats de la cause en application de l'article 699 du code de procédure civile, seront mis à la charge de la société Parfum de Lotus.

PAR CES MOTIFS

LA COUR, statuant publiquement, par arrêt contradictoire, après en avoir délibéré

Confirme le jugement entrepris du tribunal de grande instance de Marseille en date du 5 décembre 2013 en toutes ses dispositions ;

Dit n' y avoir lieu, en cause d'appel, à application de l'article 700 du code de procédure civile;

Dit que les dépens de la procédure d'appel dont distraction au profit des avocats de la cause en application de l'article 699 du code de procédure civile, seront mis à la charge de la société Parfum de Lotus.

LA GREFFIÈRE, LA PRÉSIDENTE,