

Texte de la décision

Ordonnance n° 61

03 Septembre 2015

RG no15/ 00053

EURL SGLP

C/

SCI AL INTERNATIONAL

REPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE POITIERS

ORDONNANCE DU PREMIER PRÉSIDENT

RÉFÉRÉ

Rendue publiquement le trois septembre deux mille quinze par M. Louis DE FONTANES, conseiller, agissant sur délégation du premier président de la cour d'appel de Poitiers, assisté de Mme Marie-Laure MAUCOLIN, greffier, lors des débats, et de Mme Inès BELLIN, greffier, lors du prononcé,

Dans l'affaire qui a été examinée en audience publique le vingt huit juillet deux mille quinze, mise en délibéré au trois septembre deux mille quinze.

ENTRE :

EURL SGLP
6 rue du château
86140 SAVIGNY SOUS FAYE

Représentant : Me François CARRE de la SCP BCJ BROSSIER-CARRE-JOLY, avocat au barreau de POITIERS

DEMANDEUR en référé,

D'UNE PART,

ET :

SCI AL INTERNATIONAL
Château de Savigny sous Faye
86140 SAVIGNY SOUS FAYE

non comparant, ni représenté,
ayant pour avocat : Me Patrice WOZNIAK, avocat au barreau de POITIERS

DEFENDEUR en référé,

D'AUTRE PART,

EXPOSÉ DES FAITS, DE LA PROCÉDURE ET DES PRÉTENTIONS DES PARTIES :

Selon acte sous seing privé en date du 4 juin 2006,- qui faisait suite à un précédent contrat de bail, reçu par acte authentique le 5 janvier 1990 entre les mêmes parties-la SCI AL International a conclu avec la Sarl Château Hôtel de Savigny, un contrat de bail commercial d'une durée de 9 ans à compter du 1er juin 2005, la dite Sarl devant y exercer les activités d'hôtel, bar, restaurant, salon de thé, discothèque et jeux automatiques et le montant du loyer étant fixé à 7 % du chiffre d'affaires hors taxes réalisé par le preneur pendant la période considérée.

Selon jugement en date du 13 mars 2009, le tribunal de commerce de Poitiers a ouvert à l'encontre de la Sarl Château

Hôtel de Savigny une procédure de liquidation judiciaire en désignant en qualité de liquidateur, Maître X...

Par ordonnance en date du 14 avril 2009, le juge-commissaire du tribunal de commerce de Poitiers a autorisé Maître X..., ès qualités de liquidateur de la Sarl Château Hôtel de Savigny, à signer la cession du fonds de commerce de ladite Sarl au profit de l'Eurl SGLP, laquelle était ensuite régularisée par acte authentique en dates des 18 et 19 juin 2009, le fonds cédé comprenant le droit au bail pour le temps restant à courir.

Par jugement en date du 14 juin 2011, le tribunal de commerce de Poitiers a ouvert une procédure de redressement judiciaire au profit de l'Eurl SGLP et un plan de redressement a été arrêté par jugement du tribunal de commerce de Poitiers en date du 12 juin 2012.

Par application de l'article R 631-43 du code de commerce, la procédure ayant conduit à l'adoption du plan a été clôturée par une ordonnance du président du tribunal de commerce de Poitiers en date du 2 juillet 2012.

Le 25 septembre 2012, un commandement de payer visant la clause résolutoire pour défaut de paiement des loyers au titre des années 2011 et 2012 et les dispositions de l'article L 145-41 du code de commerce a été signifié à la requête de la Sci AL International à l'encontre de l'Eurl SGLP.

Par jugement en date du 16 juin 2015, le tribunal de grande instance de Poitiers, statuant à la requête de la Sci AL International a prononcé la résiliation du bail commercial liant les parties à compter du 31 mai 2014, a ordonné l'expulsion de l'Eurl SGLP et de tous occupants de son chef, dans le mois qui suivra la signification de la décision, au besoin avec le concours de la Force Publique, a dit qu'il pourra être procédé au transport des objets mobiliers laissés dans les lieux dans tout local au choix du demandeur et aux frais et risques de l'expulsée, a condamné l'Eurl SGLP au paiement de la somme de 22. 310, 73 euros au titre de la dette locative, assortie des intérêts au taux légal à compter de la demande en justice, a dit n'y avoir lieu à délai de paiement, a fixé l'indemnité d'occupation mensuelle au montant du dernier loyer soit 760, 75 euros TTC, a condamné l'Eurl SGLP aux dépens et à payer à la Sci AL International, au titre de l'article 700 du code de procédure civile la somme de 1. 700, 00 euros, a ordonné l'exécution provisoire de la décision en ce qui concerne la résiliation du bail et l'expulsion et à hauteur de 60 % des sommes allouées, les paiement pouvant intervenir en deniers ou quittances et a rejeté les autres demandes des parties.

Appel de cette décision a été interjeté par l'Eurl SGLP.

Par acte d'huissier en date du 16 juillet 2015, l'Eurl SGLP a fait citer devant Notre juridiction la Sci AL International pour l'audience du 28 juillet 2015 au visa de l'article 524 du code de procédure civile aux fins qu'il soit ordonné l'arrêt de l'exécution provisoire du jugement rendu par le tribunal de grande instance de Poitiers en date du 16 juin 2015 ou qu'à titre subsidiaire, il soit ordonné l'arrêt de l'exécution provisoire en ce qu'il a prononcé la résiliation du bail commercial liant la Sci AL International à l'Eurl SGLP et ordonné l'expulsion de cette dernière société et pour le surplus aux fins qu'il lui soit accordé les plus larges délais de paiement " pour lui permettre d'assurer le paiement des condamnations pécuniaires prononcées " par la décision entreprise.

Elle a notamment fait valoir que l'exécution aurait des conséquences manifestement excessives à l'égard du preneur,

l'expulsion le condamnant de fait au dépôt de bilan, et condamnant les salariés à la perte de leur emploi, tout en entraînant des annulations de réservations venant aggraver sa situation et en mettant en péril le plan de redressement en cours, respecté et les intérêts des créanciers.

Elle a également soutenu que le maintien de l'exécution provisoire aurait des conséquences manifestement excessives au regard de la situation du créancier puisque dans l'hypothèse où la décision serait infirmée, il serait " particulièrement difficile et délicat " pour l'Eurl SGLP de retrouver une exploitation normale et continue.

Enfin, dans le cadre de son subsidiaire, elle a soutenu que l'éventuelle exécution provisoire ne pourrait que subsister qu'en ce qui concerne les condamnations pécuniaires prononcées et qu'il y aurait lieu alors de lui octroyer des délais afin de lui permettre de poursuivre les paiements tout en continuant son activité.

A l'audience, l'Eurl SGLP, par le canal de son avocat, a maintenu ses demandes et, oralement, a précisé, à titre infiniment subsidiaire, de consigner douze mois d'indemnités d'occupation, soit du 1er juin 2014 au 1er juin 2015 ou de faire un séquestre entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des avocats.

La Sci AL International, régulièrement assignée dans les formes des articles 656 et 658 du code de procédure civile n'a pas comparu.

Par courrier parvenu au greffe de la cour le 19 août 2015 le conseil de la Sci AL International a sollicité la réouverture des débats en application des dispositions de l'article 16 du code de procédure civile, ce à quoi, par courrier reçu le 28 août 2015, le conseil de l'Eurl SGLP s'est opposé

SUR CE

Etant rappelé que le juge doit en toute hypothèse faire respecter le principe du contradictoire et observé qu'en l'espèce, les conditions de la signification de l'assignation sont formellement contestées alors même que celle-ci n'a pas été remise entre les mains d'un représentant légal du bailleur, il convient, par application de l'article 16 du code de procédure civile, d'ordonner la réouverture des débats à l'audience qui sera précisée dans le dispositif, chaque partie devant pouvoir débattre de façon contradictoire d'une question pour le moins importante pour chacune d'elles.

PAR CES MOTIFS

Le premier président, statuant par mise à disposition au greffe, par ordonnance réputée contradictoire, non susceptible de pourvoi en cassation,

Vu les dispositions de l'article 16 du code de procédure civile,

Ordonnons la réouverture des débats à l'audience du jeudi 17 septembre 2015 à 9h15 aux fins qu'il soit débattu de façon contradictoire sur les prétentions des parties,

Réservons les débats.

Et nous avons signé la présente ordonnance avec le greffier.

Le greffier, Le conseiller,

I. BELLIN L. DE FONTANES