

26 janvier 2023  
Cour d'appel de Paris  
RG n° 22/08524

Pôle 1 - Chambre 5

**Texte de la décision**

**Entête**

Copies exécutoires République française

délivrées aux parties le : Au nom du peuple français

COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 1 - Chambre 5

ORDONNANCE DU 26 JANVIER 2023

(n° /2023)

Numéro d'inscription au répertoire général : N° RG 22/08524 - N° Portalis 35L7-V-B7G-CFXUE

Décision déferée à la Cour : Jugement du 01 Mars 2022 Juge de l'exécution d'[Localité 115] - RG n° 20/06093

Nature de la décision : Contradictoire

NOUS, Patricia LEFEVRE, Conseillère, agissant par délégation du Premier Président de cette Cour, assistée de Cécilie MARTEL, Greffière.

## Exposé du litige

Vu l'assignation en référé délivrée à la requête de :

DEMANDEURS

Madame [OS] [B]

[Adresse 37]

[Adresse 120]

[Localité 1]

Madame [FI] [R]

[Adresse 16]

[Localité 55]

Monsieur [YD] [C]

[Adresse 6]

[Adresse 121]

[Localité 79]

Madame [OK] [YT] épouse [C]

[Adresse 6]

[Adresse 121]

[Localité 79]

Madame [UD] [U]

[Adresse 86]

[Localité 96]

Monsieur [FY] [L]

[Adresse 15]

[Localité 22]

Monsieur [BH] [G]

[Adresse 9]

[Localité 92]

Madame [UA] [T]

[Adresse 100]

[Localité 54]

Monsieur [FY] [Z]

[Adresse 33]

[Localité 40]

S.C.I. DU [Localité 116] PRE

[Adresse 19]

[Localité 105]

S.C.I. DU PARCAT

[Adresse 24]

[Localité 68]

S.C.I. C'KARE ILE AUX MOINES

[Adresse 67]

[Localité 113]

Monsieur [D] [S]

[Adresse 36]

[Localité 83]

Madame [OW] [UN] épouse [S]

[Adresse 36]

[Localité 83]

Monsieur [UC] [E]

[Adresse 77]

[Localité 84]

Monsieur [YX] [UE]

[Adresse 51]

[Localité 74]

Madame [W] [Y]

[Adresse 99]

[Localité 69]

Monsieur [UO] [AD]

[KK]

[Localité 41]

Madame [OL] [AB] épouse [AD]

[KK]

[Localité 41]

Monsieur [OT] [YN]

[Adresse 38]

[Localité 57]

Madame [UD] [JZ] épouse [YN]

[Adresse 38]

[Localité 57]

Monsieur [ZB] [KE]

[Adresse 3]

[Localité 76]

Monsieur [OH] [UF]

[Adresse 63]

[Localité 109]

Madame [UG] [P] épouse [UF]

[Adresse 63]

[Localité 109]

Monsieur [TZ] [FP]

[Adresse 52]

[Localité 30]

Madame [JS] [OY] épouse [FP]

[Adresse 52]

[Localité 30]

Monsieur [OP] [UB]

[Adresse 20]

[Localité 46]

Madame [FK] [ZC] épouse [UB]

[Adresse 20]

[Localité 46]

Monsieur [AP] [KF]

[Adresse 34]

[Localité 103]

Madame [FH] [JU] épouse [KF]

[Adresse 34]

[Localité 103]

Madame [FY] [OP]

[Adresse 48]

[Adresse 118]

[Localité 108]

Monsieur [JY] [FO]

[Adresse 64]

[Localité 72]

Madame [H] [OF] épouse [FO]

[Adresse 64]

[Localité 72]

Monsieur [FH] [FO]

[Adresse 90]

[Localité 59]

Monsieur [FT] [YS]

[Adresse 13]

[Adresse 106]

Madame [Y] [JX]

[Adresse 13]

[Adresse 106]

Monsieur [F] [OO]

[Adresse 14]

[Adresse 101]

Monsieur [OU] [FS]

[Adresse 89]

[Localité 43]

Madame [UM] [OM] épouse [FS]

[Adresse 89]

[Localité 70]

Monsieur [FY] [TY]

Les quatre Gendarmes

[Localité 18]

Madame [KO] [FN] épouse [TY]

Les quatre Gendarmes

[Localité 18]

Monsieur [YD] [KB]

[Adresse 53]

[Localité 96]

Madame [TX] [DG] épouse [KB]

[Adresse 53]

[Localité 96]

Madame [CZ] [OR]

[Adresse 91]

[Localité 80]

Monsieur [YU] [YP]

[Adresse 21]

[Localité 56]

Madame [FR] [FG] épouse [YP]

[Adresse 21]

[Localité 56]

Monsieur [X] [YV]

[Adresse 119]

[Localité 28]

Monsieur [UL] [KA]

[Adresse 60]

[Localité 96]

Madame [KG] [OV] épouse [KA]

[Adresse 60]

[Localité 96]

Monsieur [DD] [FU]

[Adresse 11]

Bat C

[Localité 58]

Monsieur [KH] [FL]

[Adresse 4]

[Localité 45]

Madame [OZ] [KJ] épouse [FL]

[Adresse 4]

[Localité 45]

Monsieur [DI] [AY]

[Adresse 8]

[Localité 110]

Monsieur [FM] [UH]

[Adresse 7]

[Localité 58]

Madame [JT] [OX] épouse [UH]

[Adresse 7]

[Localité 58]

Madame [N] [FW]

[Adresse 98]

[Localité 114]

Monsieur [FV] [B]

[Adresse 17]

[Localité 31]

Madame [KC] [YK] épouse [B]

[Adresse 17]

[Localité 31]

Monsieur [YR] [KI]

[Adresse 61]

[Localité 102]

Madame [KL] [ZA] épouse [KI]

[Adresse 61]

[Localité 102]

Monsieur [F] [YL]

[Adresse 26]

[Localité 44]

Madame [V] [UI] épouse [YL]

[Adresse 26]

[Localité 44]

Monsieur [JZ] [UK]

[Adresse 93]

[Localité 75]

Monsieur [PA] [TW]

Carchevre

[Localité 85]

Madame [O] [A] épouse [TW]

Carchevre

[Localité 85]

Madame [FX] [O]

[Adresse 47]

[Localité 42]

Monsieur [YR] [YY]

[Adresse 88]

La Justice

[Localité 82]

Monsieur [UD] [OI]

[Adresse 5]

[Localité 25]

Monsieur [U] [FZ]

[Adresse 10]

[Localité 97]

Madame [I] [YM] épouse [FZ]

[Adresse 10]

[Localité 97]

E.U.R.L. LA [YD]

[Adresse 95]

[Localité 66]

S.C.I. PLAYHLAC

[Adresse 112]

[Localité 62]

Monsieur [UD] [OG]

[Adresse 78]

[Localité 111]

Madame [UG] [FF] épouse [OG]

[Adresse 78]

[Localité 111]

Monsieur [JY] [JV]

[Adresse 23]

[Localité 73]

Madame [KO] [KM] épouse [JV]

[Adresse 23]

[Localité 73]

Monsieur [KN] [GA]

[Adresse 49]

[Localité 81]

Monsieur [BH] [UP]

[Adresse 39]

[Localité 40]

Madame [YW] [FJ] épouse [UP]

[Adresse 39]

[Localité 40]

Monsieur [D] [TP]

[Adresse 2]

[Localité 29]

Madame [YR] [TP]

[Adresse 2]

[Localité 29]

Monsieur [YO] [OE]

[Adresse 94]

[Localité 71]

Madame [TV] [YH]

[Adresse 35]

[Localité 96]

Madame [JW] [FF]

[Adresse 32]

[Localité 27]

Monsieur [UO] [GB]

[Adresse 50]

[Localité 87]

Madame [Y] [K] épouse [GB]

[Adresse 50]

[Localité 87]

Madame [OK] [ZD]

[Adresse 65]

[Localité 104]

Représentés par Me Lisa DIEGO RODRIGUEZ substituant Me Laurent MORET de la SELARL LM AVOCATS, avocat au barreau de VAL-DE-MARNE, toque : PC 427

à

DÉFENDEUR

S.A.R.L. GOELIA GESTION

[Adresse 117]

[Adresse 12]

[Localité 107]

Représentée par Me Nadia BOUZIDI-FABRE, avocat au barreau de PARIS, toque : B0515

Et après avoir appelé les parties lors des débats de l'audience publique du 08 Décembre 2022 :

Aux termes d'un arrêt en date du 21 novembre 2018 rectifié le 22 mai 2019, la cour d'appel de Rennes a infirmé la décision dont appel et a notamment :

- dit qu'à compter du 1er novembre 2014, Mme [OS] [B], M. et Mme [YI] [R], M. et Mme [YD] [C], Mme [UD] [U], M. [FY] [L], M. [BH] [G], M. et Mme [KD] [M], Mme [UA] [T], M. [FY] [Z], la SCI du [Localité 116] Pré, la SCI du Parcat, la SCI C'Kare Ile aux Moines, M. et Mme [D] [S], M. [UC] [E], M. [BA] [J], M. [YX] [UE], Mme [W] [Y], M. et Mme [UO] [AD], M. et Mme [OT] [YN], M. [ZB] [KE], M. et Mme [OH] [UF], M. et Mme [ON], M. et Mme [OP] [UB], M. et Mme [AP] [KF], Mme [FY] [OP], M. et Mme [JY] [FO] et M. [FH] [FO], M. et Mme [FT] [YS], M. [F] [OO], M. [OU] [FS] et Mme [UM] [FS], M. et Mme [FY] [TY], M. et Mme [YD] [KB], Mme [CZ] [OR], M. et Mme [YU] [YP], M. [X] [YV], M. et Mme [UL] [KA], M. et Mme [DD] [FU], M. et Mme [KH] [FL], M. et Mme [DI] [AY], M. [FM] [UH], Mme [N] [FW], M. et Mme [FV] [BJ], M. et Mme [YR] [KI], M. et Mme [F] [YL], M. [JZ] [UK], M. et Mme [PA] [TW], Mme [FV] [OJ], M. [YR] [YY], M. [UD] [OI], M. et Mme [UJ] [FZ], la SCI Praylhac, l'EURL la [YD], M. et Mme [UD] [OG], M. et Mme [JY] [JV], M. [KN] [GA], M. et Mme [BH] [UP], M. et Mme [D] [TP], M. [YO] [OE], Mme [TV] [YH], Mme [JW] [FF], M. et Mme [UO] [GB] et Mme [OK] [ZD], bailleurs, étaient liés à la SARL Goélia gestion, preneur, par des baux commerciaux ;

- rejeté la demande d'exécution forcée de ces baux commerciaux (au motif que depuis le 1er avril 2014, la gestion locative de la résidence de tourisme a été confiée à une société constituée par l'association des copropriétaires) ;

- condamné la société Goélia gestion au paiement d'indemnités sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

En exécution de cet arrêt rectifié, des saisies attributions ont été pratiquées sur les comptes de la société Géolia gestion ouverts dans les livres du Crédit agricole, du Crédit lyonnais et de la Banque populaire respectivement les 21 août 2020, 1er septembre 2020, 4 septembre 2020 correspondant selon les copropriétaires et bailleurs de la résidence de la [122] requérants au solde de loyers commerciaux échus du 1er novembre 2014 au 1er avril 2017 qui leur serait dû pour un montant cumulé de 243 458 euros ttc. Le 2 octobre 2020, ils ont fait pratiquer, pour les mêmes causes, une saisie-conservatoire entre les mains de ces mêmes établissements bancaires.

Par actes extra-judiciaires 20 septembre 2020 et 19 janvier 2021, la société Géolia gestion a fait assigner devant le juge de l'exécution du tribunal judiciaire d'Evry, Mme [OS] [B], Mme [FI] [R], M. et Mme [YD] [C], Mme [UD] [U], M. [FY] [L], M. [BH] [G], M. et Mme [KD] [M], Mme [UA] [T], M. [FY] [Z], la SCI du [Localité 116] Pré, la SCI du Parcat, la SCI C'Kare Ile aux Moines, M. et Mme [D] [S], M. [UC] [E], M. [BA] [J], M. [YX] [UE], Mme [W] [Y], M. et Mme [UO] [AD], M. et Mme [OT] [YN], M. [ZB] [KE], M. et Mme [OH] [UF], M. et Mme [ON], M. et Mme [OP] [UB], M. et Mme [AP] [KF], Mme [FY] [OP], M. et Mme [JY] [FO] et M. [FH] [FO], M. et Mme [FT] [YS], M. [F] [OO], M. [OU] [FS] et Mme [UM] [FS], M. et Mme [FY] [TY], M. et Mme [YD] [KB], Mme [CZ] [OR], M. et Mme [YU] [YP], M. [X] [YV], M. et Mme [UL] [KA], M. et Mme [DD] [FU], M. et Mme [KH] [FL], M. et Mme [DI] [AY], M. [FM] [UH], Mme [N] [FW], M. et Mme [FV] [BJ], M. et Mme [YR] [KI], M. et Mme [F] [YL], M. [JZ] [UK], M. et Mme [PA] [TW], Mme [FV] [OJ], M. [YR] [YY], M. [UD] [OI], M. et Mme [UJ] [FZ], la SCI Praylhac, l'EUURL la [YD], M. et Mme [UD] [OG], M. et Mme [JY] [JV], M. [KN] [GA], M. et Mme [BH] [UP], M. et Mme [D] [TP], M. [YO] [OE], Mme [TV] [YH], Mme [JW] [FF], M. et Mme [UO] [GB] et Mme [OK] [ZD].

Par jugement en date du 1er mars 2022, le juge de l'exécution a ordonné la jonction des procédures introduites les 20 septembre 2020 (20/06093) et 19 janvier 2021 (21/00219), a dit n'y avoir lieu à sursis à statuer, a déclaré sans objet la demande de mainlevée des saisies arrêts pratiquées les 21 août 2020, 1er septembre 2020, 4 septembre 2020 (dont les requérants avaient donné mainlevée), a ordonné la mainlevée des saisies-conservatoires pratiquées le 2 octobre et 4 octobre 2020 entre les mains du Crédit agricole, du Crédit lyonnais et de la Banque populaire, a débouté la société Géolia gestion de ses autres demandes, a dit n'y avoir lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile et a condamné les défendeurs aux dépens, rappelant que sa décision était de droit exécutoire par provision.

Le 13 mai 2022, les 87 copropriétaires mentionnés à l'indication des parties ont interjeté appel et ils ont, par acte extra-judiciaire du 17 mai 2022, fait assigner la société Géolia gestion devant le Premier président de la cour d'appel de Paris afin que soit ordonné, au visa des articles L 511-1 et L 511-2 du code des procédures civiles d'exécution et sous divers constater qui ne sont que la reprise de leurs moyens, le sursis à l'exécution du jugement du 1er mars 2022 et que la société Géolia gestion soit condamnée à leur payer à chacun la somme de 100 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile et aux dépens et qu'à défaut chacune des parties conserve la charge de ses propres dépens.

A l'audience du 8 décembre 2022, les copropriétaires ont, par la voix de leur conseil, soutenu les conclusions déposées à cette date. Ils expliquent qu'ils ont donné mainlevée des saisies conservatoires et qu'ils ont pratiqué des saisies attributions, concomitamment à la saisine du tribunal judiciaire de Vannes, le 20 octobre 2020, d'une action en paiement des loyers pour la période du 1er novembre 2014 au 1er avril 2017. Ils font valoir qu'ayant été débouté de leurs demandes par un jugement en date du 13 septembre 2022, dont ils ont relevé appel, ils entendent se désister de leur demande de sursis à statuer, chacune des parties conservant la charge de ses dépens. Ils sollicitent également le rejet de la demande de dommages et intérêts de la société Géolia gestion ainsi que celui de sa demande fondée sur les dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

La société Géolia gestion accepte ce désistement mais indique à la barre maintenir les demandes de dommages et intérêts et d'indemnité de procédure contenues dans les conclusions déposées à l'audience du 13 octobre 2022. Elle réclame la condamnation de chacun de ses adversaires au paiement de la somme de 300 euros à titre de dommages et intérêts en réparation du préjudice que lui a causé la demande de sursis à exécution abusivement menée à son encontre, outre une somme de 400 euros chacun en application de l'article 700 du code de procédure civile, sollicitant qu'ils soient tenus in solidum à ces condamnations.

## Motivation

SUR CE,

En application de l'article 394 du code de procédure civile, le désistement est admis en toutes matières.

L'article 395 du code de procédure civile dispose que le désistement n'a besoin d'être accepté si le défendeur n'a présenté aucune défense au fond ou fin de non-recevoir au moment où le demandeur se désiste.

En l'espèce, le désistement d'instance des appelants est intervenu postérieurement au dépôt par la société Géolia gestion d'écritures comportant une défense au fond et une demande reconventionnelle. Il est accepté par la société Géolia gestion, qui maintient ces demandes reconventionnelles et d'indemnité de procédure.

La société Géolia sollicite l'application de l'article R121-22 du code des procédures civiles d'exécution.

Selon ce texte, l'auteur d'une demande de sursis à exécution manifestement abusive peut être condamné par le premier président à une amende civile, sans préjudice des dommages et intérêts qui pourraient être réclamés.

La société Géolia gestion allègue du caractère illégal des saisies attributions pratiquées initialement et prétend que la demande de sursis de la mainlevée des saisies conservatoires pratiquées de manière abusive constitue une manoeuvre malveillante, les requérants ne pouvant pas ignorer, dès la demande de sursis à exécution provisoire que le tribunal judiciaire de Vannes statuera sur le fond du litige avant la cour d'appel de Paris, saisie de l'appel de la décision de mainlevée. Elle affirme que la demande d'exécution rétroactive des baux et donc des loyers a été écartée sans la moindre équivoque par les décisions de la cour d'appel de Rennes, par le juge de l'exécution et par le tribunal judiciaire de Vannes. Elle fait valoir que les saisies l'ont privée d'une trésorerie importante et ont porté atteinte à son image.

Compte tenu du cadre d'une demande de sursis à exécution qui a pour effet, en application de l'article R 121-22 du code des procédures civiles d'exécution, de proroger les effets de la saisie conservatoire dont la mainlevée a été ordonnée par la décision dont appel, l'allégation de l'illégalité de saisies-attributions est inopérante.

S'agissant des saisies conservatoires, la société Géolia gestion affirme le caractère parfaitement prévisible de la décision au fond, telle que rendue par le tribunal judiciaire de Vannes, le 13 septembre 2022 or cette décision est soumise à la censure de la cour d'appel de Rennes. Par ailleurs, la société Géolia gestion n'apporte aux débats aucun élément justifiant de l'existence d'un préjudice financier, d'éventuelles difficultés de trésorerie et d'atteinte à son image consécutifs non à ces saisies mais à leur maintien entre la décision du juge de l'exécution et le désistement des copropriétaires.

Elle sera déboutée de ce chef de demandes.

En revanche, les copropriétaires tenus aux dépens en application de l'article 399 du code de procédure civile, seront condamnés in solidum à en supporter la charge, ainsi que dans les termes du dispositif ci-dessous, au paiement d'une indemnité sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

## Dispositif

PAR CES MOTIFS

Constatons que le désistement d'instance de Mme [OS] [B], Mme [FI] [R], M. et Mme [YD] [C], Mme [UD] [U], M. [FY] [L], M. [BH] [G], Mme [UA] [T], M. [FY] [Z], la SCI du [Localité 116] Pré, la SCI du Parcat, la SCI C'Kare Ile aux Moines, M. et Mme [D] [S], M. [UC] [E], M. [YX] [UE] et Mme [W] [Y], M. et Mme [UO] [AD], M. et Mme [OT] [YN], M. [ZB] [KE], M. et Mme [OH] [UF], M. et Mme [ON], M. et Mme [OP] [UB], M. et Mme [AP] [KF], Mme [FY] [OP], M. et Mme [JY] [FO] et M. [FH] [FO], M. et Mme [FT] [YS], M. [F] [OO], M. et Mme [OU] [FS], M. et Mme [FY] [TY], M. et Mme [YD] [KB], Mme [CZ] [OR], M. et Mme [YU] [YP], M. [X] [YV], M. et Mme [UL] [KA], M. [DD] [FU], M. et Mme [KH] [FL], M. [DI] [AY], M. et Mme [FM] [UH] et [JT] [UH], Mme [N] [FW], M. et Mme [FV] [BJ], M. et Mme [YR] [KI], M. et Mme [F] [YL], M. [JZ] [UK], M. et Mme [PA] [TW], Mme [FX] [O], M. [YR] [YY], M. [UD] [OI], M. et Mme [UJ] [FZ], la SCI Praylhac, l'EURL la [YD], M. et Mme [UD] [OG], M. et Mme [JY] [JV], M. [KN] [GA], M. et Mme [BH] [UP], M. et Mme [D] [TP], M. [YO] [OE], Mme [TV] [YH], Mme [JW] [FF], M. et Mme [UO] [GB], Mme [OK] [ZD] et le déclarons parfait ;

Constatons l'extinction de l'instance en sursis de l'exécution provisoire et nous en déclarons dessaisie ;

Déboutons la société Géolia gestion de sa demande de dommages et intérêts ;

Condamnons in solidum Mme [OS] [B], Mme [FI] [R], M. et Mme [YD] [C], Mme [UD] [U], M. [FY] [L], M. [BH] [G], Mme [UA] [T], M. [FY] [Z], la SCI du [Localité 116] Pré, la SCI du Parcat, la SCI C'Kare Ile aux Moines, M. et Mme [D] [S], M. [UC] [E], M.

[YX] [UE] et Mme [W] [Y], M. et Mme [UO] [AD], M. et Mme [OT] [YN], M. [ZB] [KE], M. et Mme [OH] [UF], M. et Mme [ON], M. et Mme [OP] [UB], M. et Mme [AP] [KF], Mme [FY] [OP], M. et Mme [JY] [FO] et M. [FH] [FO], M. et Mme [FT] [YS], M. [F] [OO], M. et Mme [OU] [FS], M. et Mme [FY] [TY], M. et Mme [YD] [KB], Mme [CZ] [OR], M. et Mme [YU] [YP], M. [X] [YV], M. et Mme [UL] [KA], M. [DD] [FU], M. et Mme [KH] [FL], M. [DI] [AY], M. et Mme [FM] [UH] et [JT] [UH], Mme [N] [FW], M. et Mme [FV] [BJ], M. et Mme [YR] [KI], M. et Mme [F] [YL], M. [JZ] [UK], M. et Mme [PA] [TW], Mme [FX] [OJ], M. [YR] [YY], M. [UD] [OI], M. et Mme [UJ] [FZ], la SCI Praylhac, l'EURL la [YD], M. et Mme [UD] [OG], M. et Mme [JY] [JV], M. [KN] [GA], M. et Mme [BH] [UP], M. et Mme [D] [TP], M. [YO] [OE], Mme [TV] [YH], Mme [JW] [FF], M. et Mme [UO] [GB], Mme [OK] [ZD], unis d'intérêt à payer à la société Géolia gestion la somme de 3000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile et aux dépens.

ORDONNANCE rendue par Mme Patricia LEFEVRE, Conseillère, assistée de Mme Cécilie MARTEL, greffière présente lors de la mise à disposition de l'ordonnance au greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

La Greffière, La Conseillère