28 septembre 2023
Cour d'appel de Paris
RG n° 23/07943

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 28 SEPTEMBRE 2023

(n° /2023)

Numéro d'inscription au répertoire général : N° RG 23/07943 - N° Portalis 35L7-V-B7H-CHRLN

Décision déférée à la Cour : Ordonnance du 30 Janvier 2023 du TJ de BOBIGNY - RG n° 22/02140

Nature de la décision : Contradictoire

NOUS, Hélène BUSSIERE, Magistrat, 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 :

DEMANDEUR

S.C.I. RC AULNAY 2

[Adresse 1]

[Adresse 1]

[Localité 2]

Représentée par Me Edmond FROMANTIN, avocat au barreau de PARIS, toque : J151

Et assistée de Me Joanna AMSELLEM substituant Me Vanessa JAKUBOWICZ-AMBIAUX de la SCP JAKUBOWICZ & ASSOCIES, avocat plaidant au barreau de LYON, toque : 350

à

DEFENDEUR

S.A.R.L. TERRY LAND

[Adresse 4]

[Adresse 4]

[Localité 3]

Représentée par Me Céline BRAKA du Cabinet ORAE, avocat au barreau de PARIS, toque : R166

Et après avoir appelé les parties lors des débats de l'audience publique du 06 Juillet 2023 :

Par ordonnance de référé du 30 janvier 2023, le président du tribunal judiciaire de Bobigny a notamment condamné la société Terry Land à payer à la RC Aulnay 2 SCI la somme provisionnelle de 345 265,55€ correspondant aux loyers et indemnités d'occupation impayés au 13 octobre 2022 et constaté la résolution du bail au 28 juillet 2022.

Par déclaration du 14 mars 2023, la SARL Terry Land a relevé appel de cette décision.

Par acte du 19 mai 2023, la SCI RC Aulnay 2 l'a assignée en référé devant le premier président de cette cour aux fins de radiation du rôle de l'affaire et de condamnation de cette dernière au paiement de la somme de 2.000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile, outre les dépens.

Par conclusions déposées et soutenues à l'audience du 6 juillet 2023, la SCI RC Aulnay 2 a maintenu sa demande de radiation, et demande de débouter la SARL Terry Land de l'ensemble des ses demandes et de la condamner à lui payer la somme de 8.000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

Elle fait valoir que la SARL Terry Land n'a pas exécuté l'ordonnance de référé qui lui a été notifiée sans justifier des conséquences excessives qui l'en empêcheraient. Elle ajoute que la dette locative ne cesse de s'aggraver, ce qui lui est dommageable.

Aux termes de ses conclusions déposées et développées à l'audience, la SARL Terry Land demande à la juridiction du

premier président de rejeter la demande de radiation, d'ordonner la suspension de l'exécution provisoire, de condamner la SCI RC Aulnay 2 au paiement de la somme de 3.000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile, outre les dépens.

Elle expose qu'elle n'était pas représentée en première instance et conteste le montant de la créance retenue par le juge des référés. Elle soutient que sa situation financière actuelle ne lui permet pas d'exécuter l'ordonnance de référé, sauf à mettre en péril la société, placée en redressement judiciaire du 6 mai 2014 au 30 juin 2022. Elle souligne que faire droit à la demande de radiation la priverait de son droit de voir l'affaire examinée contradictoirement, ce qui constitue aussi une conséquence manifestement excessive au sens de l'article 524 du code de procédure civile. Elle observe que la SCI RC Aulnay 2 est un bailleur institutionnel pour en déduire qu'elle peut supporter le non-paiement des loyers le temps de la procédure d'appel.

Sur la demande d'arrêt de l'exécution provisoire, elle se réfère à ses conclusions d'appelant pour justifier d'un motif d'annulation ou de réformation de l'ordonnance de référé et rappelle que l'exécution de cette ordonnance entraînerait des conséquences manifestement excessives au regard de sa situation financière.

Motivation

SUR CE,

Selon l'article 524 du code de procédure civile, lorsque l'exécution provisoire est de droit ou a été ordonnée, le premier président ou, dès qu'il est saisi, le conseiller de la mise en état peut, en cas d'appel, décider, à la demande de l'intimé et après avoir recueilli les observations des parties, la radiation du rôle de l'affaire lorsque l'appelant ne justifie pas avoir exécuté la décision frappée d'appel ou avoir procédé à la consignation autorisée dans les conditions prévues à l'article 521, à moins qu'il lui apparaisse que l'exécution serait de nature à entraîner des conséquences manifestement excessives ou que l'appelant est dans l'impossibilité d'exécuter la décision.

Il est constant que l'ordonnance du 30 janvier 2023 du juge des référés du tribunal judiciaire de Bobigny n'a pas été exécutée par la SARL Terry Land.

Régulièrement assignée à personne morale, la SARL Terry Land aurait pu comparaître en première instance. Elle ne saurait donc valablement arguer de la nécessité de rejeter la demande de radiation afin que le principe du contradictoire puisse être observé.

Par ailleurs, si la SARL Terry Land a bénéficié d'un plan de redressement judiciaire, force est de constater que celui-ci a pris fin le 30 juin 2022.

Il résulte des pièces versées au débat que la SARL Terry Land n'a entrepris aucune démarche pour apurer ne serait-ce que partiellement sa dette locative, au demeurant ancienne et qui ne cesse de s'aggraver depuis la décision du juge des référés, alors que ses bilans 2021 et 2022 (pièce n°7) démontrent qu'elle dispose de liquidités, certes insuffisantes pour combler la totalité de sa dette, mais qui permettaient d'envisager l'élaboration d'un échéancier et d'attester ainsi de sa bonne foi.

Dans ces conditions, il n'est pas établi que le paiement des sommes en cause mettrait en péril l'activité de la SARL Terry Land.

A défaut de tout règlement, la radiation doit dès lors être ordonnée et la demande d'arrêt de l'exécution provisoire être considérée sans objet.

Les circonstances de l'espèce et l'équité commandent de ne pas faire application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

La SARL Terry Land sera condamnée aux dépens.

Dispositif

PAR CES MOTIFS

Ordonnons la radiation de l'affaire RG 23/05123 du rôle de la cour d'appel de Paris ;

Disons que sa réinscription sera autorisée, sauf péremption de l'instance, sur justification de l'exécution de l'ensemble des dispositions de l'ordonnance entreprise ;

Disons n'y avoir lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile ;

Condamnons la SARL Terry Land aux dépens.

ORDONNANCE rendue par Mme Hélène BUSSIERE, Magistrat, 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