TRIBUNAL
JUDICIAIRE
DE PARIS [1]

[1] C.C.C.F.E. + C.C.C.
délivrées le :
à Me CARIOU (B0107)
Me PARDO (K0170)

■

18° chambre
2ème section

N° RG 22/05459

N° Portalis 352J-W-B7G-CWYZM

N° MINUTE : 3

Assignation du :
28 Avril 2022

JUGEMENT
rendu le 04 Avril 2024
DEMANDERESSE

S.N.C. CAETOILE (RCS Paris 394 843 155)
[Adresse 2]
[Localité 8]

représentée par Maître Catherine CARIOU de la SELARL Catherine CARIOU, avocat au barreau de PARIS, avocat plaidant, vestiaire #B0107

DÉFENDERESSES

S.A.S. FIB NC 7, devenue la S.A.S. ACIAM (RCS Lille 881 209 647)
[Adresse 1]
[Localité 5]

représentée par Maître Olivier PARDO de la SELAS OPLUS, avocat au barreau de PARIS, avocat plaidant, vestiaire #K0170

S.E.L.A.R.L. [Y] [W] & ASSOCIÉS, prise en la personne de Me [V] [W], ès-qualités de mandataire judiciaire de la S.A.S. ACIAM
[Adresse 4]

[Localité 7]

S.E.L.A.R.L. [F] BORKOWIAK, prise en la personne de Me [X] [F], ès-qualités de mandataire judiciaire de la S.A.S. ACIAM
[Adresse 3]
[Localité 6]

défaillantes
Décision du 04 Avril 2024
18° chambre 2ème section
N° RG 22/05459 - N° Portalis 352J-W-B7G-CWYZM

COMPOSITION DU TRIBUNAL

Par application des articles R.212-9 du Code de l'Organisation Judiciaire et 812 du Code de Procédure Civile, l'affaire a été attribuée au Juge unique.

Avis en a été donné aux avocats constitués qui ne s'y sont pas opposés.

Jean-Christophe DUTON, Vice-président, statuant en juge unique,

assisté de Henriette DURO, Greffier.

DÉBATS

A l'audience du 24 Janvier 2024 tenue en audience publique.

Après clôture des débats, avis a été donné aux avocats, que le jugement serait rendu par mise à disposition au greffe le 04 Avril 2024.

JUGEMENT

Rendu publiquement
Réputé contradictoire
En premier ressort

_____

EXPOSÉ DES FAITS ET DE LA PROCÉDURE

Par acte sous seing du 19 décembre 2018, la S.N.C. CAETOILE (ci-après la société CAETOILE) a mis à bail à commercial à la S.A.S. CAMAIEU INTERNATIONAL, le local n°69/70, dépendant du Centre [Localité 9] 2, sis à [Adresse 10]), pour dix ans à compter du 1er août 2018.

Ce bail a été consenti pour une activité de vente sous l'enseigne CAMAIEU d'équipement féminin et accessoires, moyennant un loyer minimum garanti de 150.000 euros par an en principal, outre un loyer variable de 8% sur le chiffre d'affaires hors taxes.

Par un Jugement du 17 août 2020, le tribunal de commerce a arrêté un plan de cession prévoyant la cession de la S.A.S. CAMAIEU INTERNATIONAL au profit de la société FINANCIÈRE IMMOBILIÈRE BORDELAISE (ci-après, la " société FIB "), avec faculté de substitution.

C'est dans ces conditions que la société FIB s'est trouvé cessionnaire de baux initialement consentis à la S.A.S. CAMAIEU INTERNATIONAL, l'entrée en jouissance du nouveau preneur ayant été fixée au 18 août 2020 à minuit.

La société FIB a usé de la faculté de substitution offerte par le tribunal de commerce, ce au profit de la société FIB NC 7. La S.A.S. FIB NC 7 (ci-après la société FIB NC 7) n'a pas réglé des loyers et charges contractuellement dus.

Par courrier du 13 octobre 2020 la société CAETOILE a sollicité le règlement de la somme de 38.619,60 euros.

Par courrier du 10 juin 2021 une nouvelle relance a été adressée au preneur portant sur un montant de 109.568,64 euros.

Par courrier du 23 juillet 2021, le bailleur a renoncé au loyer du mois de novembre 2020.

Par courrier du 5 juillet 2021, le bailleur a mis en demeure le preneur de payer la somme de 107.237,20 euros.

Par acte extrajudiciaire du 10 août 2021 une sommation a été délivrée à la société FIB NC 7 par la société KC 10 pour un montant de 100.205,13 euros TTC au titre des arriérés et des charges, et 395,05 euros au titre du coût de l'acte.

Le 15 octobre 2021, une saisie-conservatoire a été pratiquée sur les comptes bancaires de la société FIB NC 7. Le bailleur appartenant au groupe KLEPIERRE incluant d'autres bailleurs également créanciers de la société FIB NC 7, la mainlevée a été ordonnée, après concertation.

Par exploit d'huissier du 28 avril 2022, la société CAETOILE a assigné la société FIB NC 7, devenue la S.A.S. ACIAM (ci-après la société ACIAM), devant le tribunal judiciaire de Paris pour solliciter sa condamnation au paiement de la somme de 181.917,51 euros TTC, suivant comptes arrêtés au 21 avril 2022.

Par jugement du 1er août 2022, le tribunal de commerce de Lille-Métropole a prononcé l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire de la société ACIAM, en fixant la date de cessation des paiements au 1er juillet 2022 et désigné en qualité de mandataire judiciaire la S.E.L.A.R.L. [Y] [W] & ASSOCIÉS prise en la personne de Maître [W] [V] [Adresse 4], et la S.E.L.A.R.L. [F] BORKOWIAK représentée par Maître [X] [F] [Adresse 3].

Par un Jugement du 28 septembre 2022, le tribunal de commerce de Lille-Métropole a converti le redressement en liquidation judiciaire.

Par lettre recommandée avec demande d'avis de réception du 21 septembre 2022, le bailleur a déclaré sa créance privilégiée pour un montant de 205.278,10 euros TTC au titre de la période antérieure au jugement d'ouverture de la procédure collective et 35.257,58 euros TTC au titre de la période postérieure, selon comptes arrêtés au 30 septembre 2022.

Par exploit d'huissier du 13 octobre 2022, la société CAETOILE a assigné la S.E.L.A.R.L [Y] [W] & ASSOCIÉS et la S.E.L.A.RL. [F] BORKOWIAK, ès-qualités de mandataires judiciaires, devant le tribunal judiciaire de Paris pour solliciter :
-la jonction de ladite procédure RG 22/ 12360, avec celle pendante devant le tribunal judiciaire de Paris sous le numéro RG 22/5449 ;
-l'admettre à titre privilégié au passif de la société ACIAM à hauteur de 205.278,10 euros TTC pour la période antérieure au redressement judiciaire ;
-l'exécution provisoire ;
-la condamnation de la S.E.L.A.R.L. [Y] [W] & ASSOCIÉS prise en la personne de Maître [W] [V] et la S.E.L.A.R.L. [F] BORKOWIAK représentée par Maître [X] [F], ès-qualités de mandataires judiciaires, aux entiers dépens ainsi qu'au paiement de la somme de3.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

La jonction a été ordonnée par ordonnance du 21 octobre 2022, notifiée le 7 novembre 2022.

Les mandataires ne se sont pas constitués.

La clôture a été prononcée le 24 mars 2023.

L'audience de plaidoirie a eu lieu le 24 janvier 2024.

La décision a été mise en délibéré au 4 avril 2024.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Sur le montant et la nature de la créance à inscrire au passif de la société ACIAM

Il résulte en substance de l'article 1728 du code civil que le preneur est tenu de payer le prix du bail aux termes convenus.

Aux termes du 1° du point I de l'article L.622-21 du code de commerce, le jugement d'ouverture interrompt ou interdit toute action en justice de la part de tous les créanciers dont la créance n'est pas mentionnée au I de l'article L.622-17 et tendant à la condamnation du débiteur au paiement d'une somme d'argent.

En l'espèce, il ressort du jugement du 1er août 2022 du tribunal de commerce de Lille-Métropole qui ouvre la première procédure collective qui interrompt les poursuites que la date de cessation des paiements a été fixée au 1er juillet 2022.

La société CAETOILE produit des relevés de compte concernant la société FIB NC 7 devenue la société ACIAM qui fait apparaître à son profit un solde de 205.278,10 euros TTC arrêté au 31 juillet 2022. En l'absence de constitution des mandataires, ce solde n'est pas critiqué.

La créance de 205.278,10 euros TTC relativement au bail arrêtée au 31 juillet 2022 sera donc fixée au passif de la société ACIAM au profit de la société CAETOILE.

Sur les autres demandes

L'article 696 du code de procédure civile prévoit que la partie perdante est condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge d'une autre partie.

En l'espèce, il y a lieu de condamner la S.E.L.A.R.L. [Y] [W] & ASSOCIÉS prise en la personne de Maître [W] [V] et la S.E.L.A.R.L. [F] BORKOWIAK représentée par Maître [X] [F], ès-qualités de mandataires judiciaires aux entiers dépens.

L'article 700 du code de procédure civile prévoit que la partie condamnée aux dépens ou qui perd son procès peut être condamnée à payer à l'autre partie au paiement d'une somme destinée à compenser les frais exposés pour le procès et non compris dans les dépens. Dans ce cadre, le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique des parties.

Au regard de la situation économique de la société ACIAM, il n'y a pas lieu à condamnation sur ce fondement.

PAR CES MOTIFS

Le tribunal, statuant publiquement par mise à disposition au greffe, par jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort,

FIXE au passif de la S.A.S. ACIAM la créance de 205.278,10 TTC au titre des arriérés des loyers et charges du bail

commercial arrêtés au 31 juillet 2022 au bénéfice de la S.N.C. CAETOILE, en sa qualité de bailleresse,

CONDAMNE la S.E.L.A.R.L. [Y] [W] & ASSOCIÉS prise en la personne de Maître [W] [V] et la S.E.L.A.R.L. [F] BORKOWIAK représentée par Maître [X] [F], ès-qualités de mandataires judiciaires aux entiers dépens,

DIT n'y avoir lieu à condamnation au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

ORDONNE l'exécution provisoire.

Fait et jugé à Paris le 04 Avril 2024

Le Greffier Le Président
Henriette DURO Jean-Christophe DUTON