N° de minute : PC25-16

COUR D'APPEL

DE [Localité 5]

Première Présidence

AUDIENCE DES RÉFÉRÉS DE LA PREMIERE PRÉSIDENTE DE LA COUR D'APPEL DE CHAMBÉRY, tenue au Palais de Justice de cette ville le QUATRE FEVRIER DEUX MILLE VINGT CINQ,

Nous, Marie-France BAY-RENAUD, première présidente de la cour d'appel de CHAMBÉRY, assistée de Ghislaine VINCENT, greffière, avons rendu l'ordonnance suivante :

Dans la cause N° RG 24/00068 - N° Portalis DBVY-V-B7I-HUAV débattue à notre audience publique du 07 Janvier 2025 - RG au fond n°23/01750 - 1ère section

ENTRE

S.C.I. DORON, dont le siège social est situé [Adresse 4]

Ayant pour avocat postulant la SCP LOUCHET CAPDEVILLE, avocats au barreau d'ALBERTVILLE et pour avocat plaisant la

SELAS ZERBO, avocat au barreau de LYON ;

Demanderesse en référé

ET

S.A.S. EHG, dont le siège social est situé [Adresse 6]. [Adresse 2]

Ayant pour avocat postulant la SELARL EME & CUTTAZ AVOCATS ASSOCIES, avocats au barreau de CHAMBERYet pour avocat plaidant la SELARL BOUTANG, avocat au barreau de PARIS ;

Défenderesse en référé

'''

Exposé du litige

Par acte authentique des 19 et 23 mars 2009, la SCI DORON a consenti à la SAS BOS EQUIPEMENT HOTELIER un bail commercial portant sur un bâtiment et un terrain attenant situés [Adresse 1] à MOUTIERS (73 600).

Par acte authentique du 20 décembre 2001, la SCI DORON ISERE a consenti à la SAS BOS EQUIPEMENT HOTELIER un bail commercial portant sur un bâtiment situé [Adresse 3] (73 600).

Ainsi qu'il ressort des débats, la société BOS EQUIPEMENT HOTELIER a fait l'objet d'un plan de cession de ses actifs à la société EHG qui a repris les deux baux précités.

Saisi par la SAS EHG, le juge des référés du tribunal judiciaire d'Albertville a, par ordonnance du 30 novembre 2023 :

- constaté la résiliation du bail commercial liant la Sas Ehg et la Sci Doron au 05 novembre 2023,

- condamné la Sas Ehg à verser à titre provisionnel à la Sci Doron la somme de 109 201,68 euros au titre du loyer du 4ème trimestre 2023 et de la taxe foncière 2023, outre intérêts au taux légal à compter du 13 novembre 2023, outre une indemnité d'occupation égale au montant du loyer et des charges à compter de la résiliation du bail jusqu'au départ effectif du preneur,

- ordonné la suspension des effets du commandement de payer délivré le 04 octobre 2023 et autorisé la Sas Ehg à s'acquitter de son arriéré en une échéance de 65 030,88 euros puis cinq échéances mensuelles de 8 834 euros avant le 10 de chaque mois, le solde de la dette étant exigible au terme de la sixième mensualité,

- dit qu'en cas de respect des obligations d'apurement de l'arriéré mises à la charge du preneur, le contrat de bail reprendra son plein et entier effet entre les parties,

- dit qu'à défaut pour le preneur de respecter l'intégralité de ses obligations tant au regard du paiement de l'arriéré que du loyer courant, il pourra être procédé à son expulsion au vu de la présente ordonnance avec l'assistance de la force publique si nécessaire,

- rappelé que l'octroi de ces délais ne saurait dispenser le preneur de s'acquitter à bonne date des échéances régulièrement dues,

- constaté la résiliation du bail commercial liant la Sas Ehg et la Sci Doron Isère au 05 novembre 2023,

- condamné la Sas Ehg à verser à titre provisionnel à la Sci Doron Isère la somme de 43 500 euros au titre du loyer du 3ème trimestre 2023 et de la taxe foncière 2023, outre intérêts au taux légal à compter du 13 novembre 2023, outre une indemnité d'occupation égale au montant du loyer et des charges à compter de la résiliation du bail jusqu'au départ effectif du preneur,

- ordonné la suspension des effets du commandement de payer délivré le 04 octobre 2023 et autorisé la Sas Ehg à s'acquitter de son arriéré en six échéances mensuelles de 7 250 euros avant le 10 de chaque mois, le solde de la dette étant exigible au terme de la sixième mensualité,

- dit qu'en cas de respect des obligations d'apurement de l'arriéré mises à la charge du preneur, le contrat de bail reprendra son plein et entier effet entre les parties,

- dit qu'à défaut pour le preneur de respecter l'intégralité de ses obligations tant au regard du paiement de l'arriéré que du loyer courant, il pourra être procédé à son expulsion au vu de la présente ordonnance avec l'assistance de la force publique si nécessaire,

- rappelé que l'octroi de ces délais ne saurait dispenser le preneur de s'acquitter à bonne date des échéances régulièrement dues,

- rejeté les autres demandes,

- rejeté les demandes d'indemnité sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,

- condamné la Sas Ehg aux entiers dépens comprenant le coût des commandements de payer délivrés.

La Sas Ehg a interjeté appel de cette décision le 13 décembre 2023 (n° DA 23/01751 et n° RG 23/01750), émettant des critiques à l'encontre des chefs de jugement concernant la Sci Doron.

Saisi par la SCI DORON, la première présidente de la cour d'appel de Chambéry, suivant décision rendue le 21 mai 2024, a ordonné la radiation de l'appel interjeté par la SAS EHG pour non exécution de la décision de première instance et a rejeté la demande de consignation des sommes provisionnelles dues à la SCI DORON formée reconventionnellement par la SAS EHG, étant rappelé que les provisions ne peuvent être consignées.

Par écritures notifiées par voie électronique le 1er juillet 2024 la Sas Ehg a demandé la réinscription de l'affaire au rôle de la cour. Les observations des parties ont alors été sollicitées. En l'absence de consensus sur l'exécution de la décision rendue en première instance, l'affaire a été appelée à l'audience du 07 janvier 2025.

La Sas Ehg demande à la Cour, conformément à ses écritures notifiées par voie électronique le 06 janvier 2025, de :

Principalement,

- Surseoir à statuer dans l'attente de l'issue de la médiation en cours devant le tribunal de commerce de Chambéry ;

Subsidiairement,

- Faire droit à sa demande de remise au rôle ;

- Réserver les dépens et frais irrépétibles à la décision qui sera rendue au fond par la cour d'appel.

Au soutien de ses prétentions, elle énonce que le tribunal de commerce de Chambéry a, par jugement du 27 décembre 2024, ordonné une médiation, laquelle permettrait d'obtenir une solution amiable et globale entre les parties et en conséquence, rendrait l'ensemble des instances en cours sans objet. Elle ajoute que l'affaire est réinscrite au rôle sur justification de l'accomplissement de la diligence dont le défaut avait entrainé la radiation, que la décision à laquelle il convient de se référer, pour apprécier l'accomplissement de cette diligence, n'est pas l'ordonnance de référé du 30 novembre 2023 portant condamnation, mais l'ordonnance du 21 mai 2024 ordonnant la radiation, laquelle subordonne la réinscription de l'affaire au rôle au seul paiement de la somme de 65 030,80 euros.

La Sci Doron demande à la Cour, conformément à ses écritures notifiées par voie électronique le 06 janvier 2025, de :

- Constater que la Sas Ehg ne démontre pas avoir exécuté l'ordonnance du juge des référés du tribunal judiciaire d'Albertville du 30 novembre 2023 dans l'ensemble des dispositions ;

- Constater que la Sas Ehg ne démontre pas avoir respecté l'intégralité des obligations résultant de ladite décision ;

En conséquence,

- Débouter la Sas Ehg de ses demandes de sursis à statuer et de réinscription de son appel au rôle de la cour ;

- Confirmer la radiation de l'appel interjeté par la Sas Ehg et enrôlé sous le n° RG 23/01750 ;

- Condamner la Sas Ehg à lui payer la somme de 8 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Au soutien de ses prétentions, elle énonce que la Sas Ehg vient de communiquer, la veille de l'audience, un avis de virement d'un montant de 65 030,88 euros au titre du deuxième trimestre, qu'elle s'est acquittée du paiement du premier trimestre 2024 ainsi que de la taxe foncière 2023 mais non du reste des loyers courants dont le montant doit en outre être révisé. Elle ajoute que par ordonnance du 12 septembre 2024, le juge de la mise en état du tribunal judiciaire d'Albertville a condamné sous astreinte la Sas Ehg au paiement des loyers du 2ème et 3ème trimestre 2024. Elle estime par ailleurs que,'la médiation ordonnée par le tribunal de commerce de Chambéry dans son jugement du 27 décembre 2024, qui concerne l'ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire à l'égard de la Sas Ehg, est sans aucune incidence sur la demande de réinscription au rôle.

Pour satisfaire aux dispositions de l'article 455 du code de procédure civile, il est expressément renvoyé, pour plus de précisions sur les faits, prétentions, arguments et moyens des parties, à la décision déférée, aux conclusions régulièrement déposées et ci-dessus visées.

Sur ce

Sur la demande de sursis à statuer

Aux termes de l'article 378 du code de procédure civile, la décision de sursis suspend le cours de l'instance pour le temps ou jusqu'à la survenance de l'événement qu'elle détermine.

Suivant jugement rendu le 27 décembre 2024 sur assignation de la SCI Doron et de la SCI Doron Isère aux fins de résolution du plan de redressement de la SAS EHG et de l'ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire, le tribunal de commerce de Chambéry a ordonné une médiation «'sur tous les points avancés en demande et en défense relatifs à cette affaire'»;

En l'état de l'ordonnance rendue le 21 mai 2024 par la première présidente de la cour d'appel, l'appel interjeté par la Sas EHG a été radié du rôle, ce qui interdit l'examen des appels principaux et incidents ou provoqués ;

Or, la mesure de médiation, mesure d'administration judiciaire, est sans incidence sur la radiation ou la réinscription du rôle de l'affaire; en revanche, la médiation pourrait avoir une incidence sur le fond de l'affaire si les parties parvenaient à un accord ;

En conséquence, il convient de débouter la Sas EHG de sa demande de sursis à statuer.

Sur la demande de réinscription de l'affaire au rôle

Aux termes de l'article 524 alinéa 1er 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.

Selon l'alinéa 3 du même article, le premier président ou le conseiller de la mise en état autorise, sauf s'il constate la péremption, la réinscription de l'affaire au rôle de la cour sur justification de l'exécution de la décision attaquée.

En l'espèce, l'ordonnance rendue par le juge des référés du tribunal judiciaire d'Albertville le 30 novembre 2023 a mis à la charge de la Sas Ehg :

- l'obligation de payer à la Sci Doron la somme de 109 201, 68 euros au titre de loyer du 4ème trimestre 2023 selon l'échéancier suivant : une échéance de 65 030, 88 euros correspondant au dernier trimestre 2023 et cinq échéances mensuelles de 8 834 euros, le solde de la dette étant exigible au terme de la sixième mensualité,

- l'obligation de continuer de s'acquitter de son loyer courant.

À l'audience du 26 mars 2024, précédant l'ordonnance du 21 mai 2024, seuls étaient exigibles les loyers du 4ème trimestre 2023 et du 1er trimestre 2024 ainsi que les trois premières échéances mensuelles relatives à la taxe foncière 2023.

Toutefois, restait impayé par la Sas Ehg, le loyer du 1er trimestre 2024 d'un montant de 65 030,80 euros, justifiant ainsi la radiation du rôle de l'affaire et le rappel, dans le corps de l'ordonnance du 21 mai 2024, qu'à la date de la décision, il suffisait de régler cette somme pour voir réinscrire l'affaire ;

Seule l'exécution de la décision de première instance est susceptible de justifier la réinscription de l'affaire au rôle de la cour ;

Depuis l'ordonnance du 21 mai 2024 sont cependant devenus exigibles les loyers du 2ème, 3ème et 4ème trimestres 2024, le loyer du 1er trimestre 2025 ainsi que les deux dernières échéances mensuelles relatives à la taxe foncière 2023.

En effet, s'agissant d'une obligation à exécution successive, il appartient à la Sas Ehg de continuer de s'acquitter de son loyer courant ainsi que le rappelle l'ordonnance de référé rendue le 30 novembre 2023 par le juge des référés du tribunal judiciaire d'Albertville.

Si la Sas Ehg s'est acquittée du paiement du loyer du 1er trimestre 2024,des deux dernières mensualités de la taxe foncière 2023, a communiqué un avis de virement du 2ème trimestre 2024, restent impayés, à tout le moins, les loyers du 3ème et 4ème trimestre 2024 ainsi que celui du 1er trimestre 2025.

Aussi, l'ordonnance de référé du 30 novembre 2023 n'est pas entièrement exécutée.

En conséquence, il convient de débouter la Sas EHG de sa demande de réinscription de l'affaire au rôle.

Sur les autres demandes :

La mesure de radiation, mesure d'administration et de régulation, n'emporte pas, pour celui qui l'a ordonnée, l'attribution du pouvoir de condamner et il ne peut par

conséquence se prononcer sur une demande fondée sur l'article 700 du code de procédure civile ou sur les dépens.

PAR CES MOTIFS,

Statuant publiquement, contradictoirement et en matière de référés.

DEBOUTONS la Sas EHG de l'ensemble de ses demandes.

DEBOUTONS les parties des demandes fondées sur l'article 700 du code de procédure civile et sur les dépens.

Ainsi prononcé publiquement, le 04 février 2025, par 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, et signé par Marie-France BAY-RENAUD, première présidente, et Ghislaine VINCENT, greffière.

La greffière La première présidente