TRIBUNAL
JUDICIAIRE
DE [Localité 8]

■

N° RG 24/56101

N° Portalis 352J-W-B7I-C5W2E

N° : 2

Assignation du :
05 Septembre 2024

[1]

[1] 1 Copie exécutoire
délivrée le:

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ
rendue le 13 mars 2025

par David CHRIQUI, Juge au Tribunal judiciaire de Paris, tenant l'audience publique des référés par délégation du Président du Tribunal,

Assisté de Paul MORRIS, Greffier.
DEMANDEURS

Monsieur [A] [N] [I] [D] [Y]
[Adresse 1]
[Localité 7]

Madame [P] [B] [U] [J] [R] épouse [W]
[Adresse 1]
[Localité 7]

représentés par Maître Julie MALLET avocat postulant de l'AARPI TREHET AVOCATS ASSOCIES AARPI, avocats au barreau de PARIS - #J119, et Me Jérôme ORSI avocat plaidant, avocat au barreau de LYON - 680

DEFENDERESSE

Madame Madame [O] [G] née [L]
[Adresse 2]
[Localité 6]
non constituée

INTERVENTION VOLONTAIRE

Société MICAJO INVEST
prise en la personne de son représentant légal
[Adresse 4]
[Localité 5]

représentés par Maître Julie MALLET avocat postulant de l'AARPI TREHET AVOCATS ASSOCIES AARPI, avocats au barreau de PARIS - #J119, et Me Jérôme ORSI avocat plaidant, avocat au barreau de LYON - 680

DÉBATS

A l'audience du 13 Mars 2025, tenue publiquement, présidée par David CHRIQUI, Juge, assisté de Paul MORRIS, Greffier,

Par acte sous seing privé en date du 15 mai 2010, Monsieur [A] [R] et [P] [R] ont donné à bail commercial à [G] [L] un local situé au [Adresse 3] à [Localité 8].

Par acte de commissaire de justice en date du 5 septembre 2024, Monsieur [A] [R] et [P] [R] ont assigné en référé Madame [G] [L] devant le président du tribunal judiciaire de PARIS afin notamment de constater la résiliation du bail commercial conclu entre eux à la date du 15 mai 2010, ordonner son expulsion et la condamner à leur payer, à titre de provision sur l'arriéré locatif, la somme de 27.811,09 euros.

L'affaire a fait l'objet de plusieurs renvois à la demande de Monsieur [A] [R] et [P] [R].

Par conclusions déposées à l'audience du 22 novembre 2024, la société MICAJO INVEST a souhaité intervenir volontairement à l'instance, dès lors qu'elle a acquis, par acte notarié en date du 13 septembre 2024, le local commercial pris à bail par Madame [L].

L'affaire a été, en définitive, entendue à l'audience du 6 février 2025.

A cette audience, Monsieur [A] [R] et [P] [R] soutiennent oralement leurs conclusions notifiées électroniquement le 5 février 2025 et sollicitent du juge des référés de :

"Vu les dispositions des articles 834, 835 et suivants Code de Procédure Civile,

Vu les dispositions de l'article 1728 et suivants du Code Civil,

Vu les dispositions de l'article L.145-41 du Code de Commerce,

Vu le bail commercial du 15 mai 2010,

Vu le commandement de payer du 18 juillet 2024,

Vu les pièces produites,

Vu l'acte de vente du 13 septembre 2024,

Vu le protocole régularisé le 4 février 2025,

CONSTATER que la société MICAJO INVEST est subrogée dans les droits et obligations des consorts [D] [Y] et notamment dans le cadre de la présente
procédure,

DONNER ACTE à la société MICAJO INVEST de son intervention volontaire,

CONSTATER le désistement de la société MICAJO INVEST de ses demandes de constat de résiliation du bail commercial et d'expulsion ainsi que de toutes demandes indemnitaires à l'encontre de Madame [G] [O] née [L],

HOMOLOGUER le protocole de résiliation amiable portant transaction,

En conséquence, lui conférer force exécutoire,

Statuer ce que de droit sur les dépens."

De son côté, la société MICAJO INVEST soutient oralement leurs conclusions notifiées électroniquement le 5 février 2025 et sollicite du juge des référés de :

"Vu les dispositions des articles 834, 835 et suivants Code de Procédure Civile,

Vu les dispositions de l'article 1728 et suivants du Code Civil,

Vu les dispositions de l'article L.145-41 du Code de Commerce,

Vu le bail commercial du 15 mai 2010

Vu le commandement de payer du 18 juillet 2024

Vu les pièces produites,

Vu l'acte de vente du 13 septembre 2024,

Vu le protocole régularisé le 4 février 2025,

CONSTATER que la société MICAJO INVEST est subrogée dans les droits et obligations des consorts [D] [Y] et notamment dans le cadre de la présente
procédure,

DONNER ACTE à la société MICAJO INVEST de son intervention volontaire,

CONSTATER le désistement de la société MICAJO INVEST de ses demandes de constat de résiliation du bail commercial et d'expulsion ainsi que de toutes demandes indemnitaires à l'encontre de Madame [G] [O] née [L],

HOMOLOGUER le protocole de résiliation amiable portant transaction,

En conséquence, lui conférer force exécutoire,

Statuer ce que de droit sur les dépens.”

Conformément aux dispositions des articles 446-1 et 455 du code de procédure civile, il est renvoyé aux dernières écritures des parties représentées pour un plus ample exposé des faits, moyens et prétentions.

L’affaire a été mis en délibéré au 13 mars 2025.

SUR CE

A titre liminaire, les demandes de “constater” ou “de donner acte” ne sont pas des prétentions au sens des dispositions de l’article 4 du code de procédure civile, en sorte qu’il n’y a pas lieu d’y répondre.

Sur l’intervention volontaire

Vu les dispositions de l’article 328 du code de procédure civile,

En l’espèce, la société SARL MICAJO INVEST a déposé et soutenue des conclusions aux fins d’intervenir volontairement dans l’instance opposant Monsieur [A] [R] et [P] [R] à Madame [G] [L].

Dès lors qu’il est établi que la société précitée a acquis, par acte notarié du 13 septembre 2024, le local, propriété de Monsieur [A] [R] et [P] [R] et pris à bail par Madame [L], elle a un intérêt à agir et par suite aucun élément ne s’oppose à constater son intervention volontaire.

Sur l’homologation du protocole d’accord

En vertu de l'article 384 du code de procédure civile, l'instance s'éteint accessoirement à l'action par l'effet de la transaction. L'extinction de l'instance est constatée par une décision de dessaisissement. Il appartient au juge de donner force exécutoire à l'acte constatant l'accord des parties, que celui-ci intervienne devant lui ou ait été conclu hors sa présence.

L'article 2044 du code civil dispose que la transaction est un contrat par lequel les parties, par des concessions réciproques, terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître. Ce contrat doit être rédigé par écrit.

Aux termes de l’article 1565, alinéa 1er, du code de procédure civile, l'accord auquel sont parvenues les parties à une médiation, une conciliation ou une procédure participative peut être soumis, aux fins de le rendre exécutoire, à l'homologation du juge compétent pour connaître du contentieux dans la matière considérée.

L’article 1567 du même code précise que ces dispositions sont applicables à la transaction conclue sans qu’il ait été recouru à une médiation, une conciliation ou une procédure participative, le juge étant alors saisi par la partie la plus diligente ou l’ensemble des parties à la transaction.

En l’espèce, dès lors que le protocole en date du 4 février 2025 comporte des concessions réciproques et qu’il a était dûment signé par les deux parties, la SARL MICAJO INVEST et Madame [G] [L], rien ne s’oppose à l’homologuer dans les termes du dispositif de la présente ordonnance.

Sur les demandes annexes

Eu égard à l’accord intervenu, il convient de laisser à chaque partie la charge des dépens qu’elle a exposés.

PAR CES MOTIFS

Nous, juge des référés, statuant par ordonnance réputée contradictoire, par mise à disposition au greffe et en premier ressort,

CONSTATONS l’intervention volontaire de la SARL MICAJO INVEST ;

CONFÉRONS force exécutoire au protocole d'accord signé le 4 février 2025 par la SARL MICAJO INVEST, d’une part, Madame [G] [L], d'autre part, et annexé à la présente ordonnance ;

CONSTATONS l'extinction de l'instance ;

LAISSONS à chaque partie la charge des dépens qu’elle a exposés ;

RAPPELONS que la présente décision est assortie de l’exécution provisoire de droit.

Fait à [Localité 8] le 13 mars 2025

Le Greffier, Le Président,

Paul MORRIS David CHRIQUI