N° RG 25/00023 - N° Portalis DBVX-V-B7J-QDAG

Décision du

Juge de l'exécution de LYON

Au fond

du 17 décembre 2024

RG : 24/591

SOCIETE DES ENTREPOTS ET TRANSPORTS CHEVALLIER

C/

S.A.S. GILBERT COMBE PALETTES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE LYON

6ème Chambre

ARRET DU 16 Octobre 2025

APPELANTE :

SOCIETE DES ENTREPOTS ET TRANSPORTS CHEVALLIER

[Adresse 2]

[Localité 4]

Représentée par Me Patrick PROTIERE de la SELARL CABINET JURIDIQUE ET FISCAL MOULINIER, avocat au barreau de LYON, toque : 733

INTIMEE :

SARL GILBERT COMBE PALETTES

[Adresse 5]

[Localité 3]

Représentée par Me Romain LAFFLY de la SELARL LX LYON, avocat au barreau de LYON, toque : 938

* * * * * *

Date de clôture de l'instruction : 24 Juin 2025

Date des plaidoiries tenues en audience publique : 09 Septembre 2025

Date de mise à disposition : 16 Octobre 2025

Composition de la Cour lors des débats et du délibéré :

- Joëlle DOAT, présidente

- Evelyne ALLAIS, conseillère

- Stéphanie ROBIN, conseillère

assistées pendant les débats de Cécile NONIN, greffière

A l'audience, un membre de la cour a fait le rapport.

Arrêt contradictoire rendu publiquement par mise à disposition au greffe de la cour d'appel, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues à l'article 450 alinéa 2 du code de procédure civile,

Signé par Joëlle DOAT, présidente, et par Cécile NONIN, greffière, à laquelle la minute a été remise par le magistrat signataire.

* * * *

FAITS, PROCEDURE ET DEMANDES DES PARTIES

La société SETC(Société des Entrepôts et Transports Chevallier) a vendu au groupe La Vie Claire un immeuble situé à [Localité 4], occupé pour partie par la société Gilbert Combe Palettes (GCP) ayant pour activité le stockage de palettes, en vertu d'un bail verbal ancien. Aux termes de la vente, l'immeuble devait être libéré par la locataire.

Un protocole d'accord transactionnel a été passé le 16 mars 2022 entre la société SETC et la société GCP afin de déterminer dans quelles conditions allait s'effectuer le départ de la société locataire et son installation sur un autre terrain, situé à [Localité 1].

Des difficultés sont survenues quant à la mise en oeuvre de cet accord.

Par ordonnance en date du 7 juillet 2023, le président du tribunal de commerce de Lyon a homologué et déclaré exécutoire le protocole d'accord transactionnel du 16 mars 2022.

Par actes des 15 et 16 juillet 2024, la société GCP a fait pratiquer trois mesures de saisie-attribution entre les mains du Crédit Mutuel et de la Caisse d'Epargne, au préjudice de la société SETC, pour paiement d'une somme de 2 000 000 euros en principal, en exécution de l'ordonnance du 7 juillet 2023.

Les sommes de 12 465,66 euros et de 336 807,08 euros ont été saisies sur les comptes.

Les deux saisies-attributions du 16 juillet 2024 ont été dénoncées à la société SETC le 22 juillet 2024.

Par actes de commissaire de justice en date des 6 et 7 août 2024, la société SETC a fait assigner la société GCP et la société OVG & AB, commissaire de justice instrumentaire, devant le juge de l'exécution du tribunal judiciaire de Lyon, aux fins de voir prononcer la nullité des saisies-attribution du 16 juillet 2024 et en ordonner la mainlevée, déclarer caduque la saisie- attribution du 15 juillet 2024 en l'absence de dénonciation dans les huit jours et condamner in solidum la société OVG & AB et la société GCP à lui payer des dommages et intérêts en réparation du préjudice subi.

La société GCP a formé des demandes reconventionnelles.

Par jugement en date du 17 décembre 2024, le juge de l'exécution a :

- débouté la société GCP de sa demande de sursis à statuer dans l'attente de la décision de la cour d'appel de Lyon,

- déclaré caduque la saisie attribution du 15 juillet 2024

- déclaré recevables les contestations de la société SETC des deux saisies-attribution en date du 16 juillet 2024

- débouté la société SETC de ses demandes en nullité de ces deux saisies-attribution

- dit que ces deux saisies-attribution sont valables pour recouvrement de la somme totale en principal de 1 100 000 euros, déduction éventuelle à effectuer des sommes déjà recouvrées pour cette créance, outre intérêts à recalculer par le commissaire de justice au vu des motifs de la présente décision et les frais d'exécution recalculés au vu du montant principal retenu

- ordonné la mainlevée partielle des deux saisies-attribution pour le surplus

- débouté la société GCP de sa demande de fixation d'une astreinte aux fins d'exécution du protocole d'accord homologué par ordonnance du président du tribunal de commerce de Lyon et de sa demande de fixation d'une astreinte aux fins que la société SETC séquestre la somme de 1 100 000 euros

- débouté la société GCP de sa demande de communication de pièces sous astreinte

- débouté la société SETC de ses demandes de dommages et intérêts à l'encontre des sociétés GCP et OVG & AB et de sa demande de condamnation in solidum de la société GCP et la société OVG & AB à prendre en charge les frais de dénonciation

- débouté la société GCP de sa demande de dommages et intérêts pour résistance abusive et procédure abusive

- débouté les sociétés SETC et GCP de leurs demandes formées au titre de l'article 700 du code de procédure civile

- condamné la société SETC à verser à la société OVG & AB la somme de 1 500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile

- condamné les sociétés SETC et GCP aux dépens.

La société SETC a interjeté appel de ce jugement, le 2 janvier 2025, à l'égard de la société GCP.

Elle demande à la cour :

- d'infirmer le jugement, sauf en ses dispositions qui ont rejeté la demande de sursis à statuer formée par la société GCP, constaté la caducité de la saisie-attribution pratiquée le 15 juillet 2024, déclaré ses contestations recevables et rejeté les demandes reconventionnelles

statuant à nouveau :

- de déclarer nulles et infondées les saisies attributions pratiquées le 16 juillet 2024

- de prononcer la mainlevée de ces deux saisies-attribution à hauteur de 12 465,66 euros et 336 807, 08 euros

- de condamner la société GCP à lui payer la somme de 20 000 euros à titre de dommages et intérêts en réparation du préjudice causé par les saisies abusives

- de rejeter les demandes de la société GCP

- de condamner la société GCP à lui payer la somme de 5 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile

- de condamner la société GCP aux dépens des procédures d'appel et de première instance incluant le coût des dénonciations.

La société GCP demande à la cour :

- d'infirmer le jugement en ce qu'il l'a déboutée de ses demandes de fixation d'astreinte et de dommages et intérêts pour résistance abusive et procédure abusive et de sa demande formée au titre de l'article 700 du code de procédure civile

- de confirmer le jugement pour le surplus

statuant à nouveau,

à titre principal,

- de condamner la société SETC à exécuter le protocole transactionnel sous astreinte de

10 000 euros par jour de retard

à titre subsidiaire,

- de condamner la société SETC à séquestrer la somme de 1 100 000 euros sur le compte CARPA de Maître Chronowski, avocat, sous astreinte de 10 000 euros par jour de retard à compter de la signification de l'arrêt à intervenir

en tout état de cause,

- de condamner la société SETC à produire, par application des articles 10 du code civil, 9, 142, 138 et suivants du code de procédure civile, le contrat conclu entre les sociétés SETC et Eurovia autorisant à lui sous-louer à titre précaire le terrain de [Localité 1] jusqu'au 30 juin 2024, sous astreinte de 100 euros par jour de retard

- de condamner la société SETC à lui payer les sommes suivantes :

* 5 000 euros en réparation de son préjudice moral

* 20 000 euros à valoir sur la réparation de son préjudice causé par la résistance abusive de la société SETC pour exécuter le protocole d'accord du 16 mars 2022 et par le caractère abusif de sa demande

- de condamner la société SETC à lui payer la somme de 8 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux dépens de l'instance.

L'ordonnance de clôture a été rendue le 24 juin 2025.

SUR CE :

La société SETC soutient que :

- la société GCP n'a pas respecté les termes du protocole et a refusé en 2024 de signer un bail conforme au protocole, de sorte que la créance n'est pas liquide, ni exigible

- le protocole transactionnel ne comporte pas de condamnation à son égard et, dès lors, il ne constitue pas un titre exécutoire

- ni le protocole, ni l'ordonnance d'homologation ne constatent de créance liquide au profit de la société GCP et le protocole ne prévoit pas d'indemnisation directe, puisque celle-ci devait s'effectuer par le biais du séquestre

- il n'y a pas eu de constitution de séquestre en raison de l'absence de ratification du bail précaire, résultant de ce que la société GCP n'a pas respecté ses obligations et s'est montrée de mauvaise foi.

La société GCP soutient que :

- elle dispose bien d'un titre exécutoire constitué par l'ordonnance d'homologation du protocole exécutoire au seul vu de la minute et signifiée le 5 septembre 2023

- le titre exécutoire vise d'une part une créance liquide en ce qu'il homologue le protocole prévoyant le versement de

l'indemnité, d'autre part une créance exigible dans la mesure où elle a exécuté le protocole en quittant le terrain de [Localité 4] bien avant la date convenue et en payant les loyers du terrain sous-loué

- en l'absence de versement de l'indemnité, elle n'a pas à quitter le terrain de [Localité 1]

- la société SETC ne prouve pas que la tente provisoire pour laquelle elle n'a jamais réclamé d'indemnité devait être restituée le 6 juin 2022, elle n'a jamais agi pour en obtenir la restitution, ni la société Eurovia pour obtenir la restitution du terrain sur lequel elle est implantée et ce litige n'a aucun rapport avec l'exécution du protocole du 16 mars 2022 qui n'y fait pas référence

- elle a légitimement refusé de signer un bail de sous-location puisque le protocole prévoit la conclusion d'un bail commercial entre la société SETC et elle

- les moyens tirés de la prétendue inexécution du protocole par elle (société GCP) sont irrecevables, le juge de l'exécution n'ayant pas le pouvoir de connaître des moyens de défense qui remettent en cause le titre dans son principe ou la validité des droits et obligations qu'il constate

- les sommes saisies sont très inférieures au montant de la créance et aucun préjudice n'est caractérisé

- les agissements de la société SETC lui ont fait perdre tous ses droits sur les ténements immobiliers qu'elle occupait à [Localité 4] sans aucune contrepartie et cette situation lui cause un préjudice.

****

En vertu de l'article L111-3 1° du code des procédures civiles d'exécution, constituent des titres exécutoires les décisions des juridictions de l'ordre judiciaire ou de l'ordre administratif lorsqu'elles ont force exécutoire, ainsi que les accords auxquels ces juridictions ont conféré force exécutoire.

L'article L111-2 de ce code énonce que le créancier muni d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible peut en poursuivre l'exécution forcée sur les biens de son débiteur dans les conditions propres à chaque mesure d'exécution.

En application de l'article L111-6, la créance est liquide lorsqu'elle est évaluée en argent ou lorsque le titre contient tous les éléments permettant son évaluation.

Le titre exécutoire doit ainsi constater des droits et des obligations inexécutés fondant ensuite des poursuites à l'encontre du débiteur, même s'il ne contient pas de condamnation.

Le protocole d'accord transactionnel contient les stipulations principales suivantes :

- les parties sont convenues que la société GCP transférera son activité sur le tènement immobilier propriété de la société Eurovia situé à [Localité 1] [Localité 1]

- elles conviennent expressément que la surface du terrain loué sera de 3 500 m² dont

2 200 m² à plat, moyennant un loyer mensuel de 2 100 euros hors taxes toutes charges comprises

- les frais liés au transfert du site de [Localité 4] vers [Localité 1], fixés forfaitairement par les parties à la somme de 168 000 euros toutes taxes comprises, le cas échéant diminué des arriérés de loyers, seront pris en charge par la société SETC et payés par virement sur compte CARPA de Maître Chronowski, avocat, en sa qualité de conseil de la société GCP, le jour du départ du site de [Localité 4]

- le transfert, s'il se réalise, donnera lieu à la conclusion concomitante des deux actes suivants:

* un acte de résiliation du bail non écrit du site de [Localité 4]

* un bail de sous-location précaire du site de [Localité 1] pour la durée restant à courir de la convention précaire d'occupation principale, soit jusqu'au 30 juin 2024

- la société SETC entend acquérir le terrain situé à [Localité 1] au plus tard le 30 juin 2024

- dès l'acquisition de ce bien, elle s'engage à consentir à la société GCP un bail commercial 'classique' soumis à la réglementation du décret du 30 septembre 1953 (aujourd'hui intégrée dans le code de commerce) aux mêmes conditions notamment financières et d'exploitation que le bail de sous-location précaire ci-après annexé

- dans l'hypothèse où la société SETC n'acquerrait pas le site d'Eurovia avant le 30 juin 2024, elle devrait en informer la

société GCP et le séquestre ci-après désigné au plus tard le 30 avril 2024

- les parties conviennent expressément que dans cette situation, leur relation contractuelle prendrait fin au 30 juin 2024, terme du bail de sous-location précaire du site de [Localité 1], et la société SETC indemniserait la société GPT pour un montant global et forfaitaire de 1 100 000 euros

- afin de garantir le bon versement de cette indemnité, la société SETC s'engage à verser, dans un délai de quinze jours à compter de l'acte de résiliation du bail non écrit du site de [Localité 4] et du contrat de sous-location précaire du site de [Localité 1], sur le compte CARPA de Maître Chronowski, en sa qualité de séquestre ci-après désigné, ladite somme de 1 100 000 euros

- dans cette hypothèse d'une absence de régularisation de bail commercial entre les parties, la société GCP s'obligerait au plus tard le 30 juin 2024, terme du bail de sous-location précaire du site de [Localité 1] :

* à laisser libre le terrain de [Localité 1] et à retirer toutes palettes et marchandises

* à restituer le terrain

* à remettre les clés à la société SETC ou son mandataire après établissement d'un état des lieux de sortie

* à acquitter avant sa sortie les loyers courus jusqu'au 30 juin 2024 inclus et à justifier du paiement régulier de toutes les contributions lui incombant

- les parties conviennent d'un commun accord de désigner en qualité de séquestre Maître Chronowski, avocat, sur le compte CARPA duquel la somme de 1 100 000 euros sera virée conformément à l'article 2 des présentes.

- la somme ainsi séquestrée restera ainsi bloquée jusqu'au 30 juin 2024

- cette somme majorée des intérêts de placement sur le compte CARPA sera restituée à la société SETC dans les huit jours de la signature d'un bail commercial entre les sociétés SETC et GCP pour le site de [Localité 1].

- dans l'hypothèse où ledit bail commercial ne serait pas conclu, le séquestre ne pourrait remettre l'indemnité de 1 100 000 euros majorée des intérêts de placement sur le compte CARPA à la société GCP qu'au plus tôt le 1er juillet 2024 et sur justification de la libération effective et totale du site de [Localité 1] au 30 juin 2024 et du bon acquittement des loyers dûs sur ce site au jour de son départ.

Aux termes de l'ordonnance en date du 7 juillet 2023, le président du tribunal de commerce de Lyon a homologué et déclaré exécutoire le protocole d'accord signé le 16 mars 2022 (demeuré annexé) et dit que l'ordonnance est exécutoire au seul vu de la minute.

Ce protocole d'accord homologué revêtu de la force exécutoire constitue donc un titre exécutoire.

Le versement d'une somme d'argent à la société GCP par la société SETC tel que stipulé au protocole dépend toutefois de la réalisation de diverses conditions, dont certaines sont à la charge de la société SETC et d'autres à la charge de la société GCP.

Le protocole prévoit en effet que :

- d'une part la société SETC s'engage à acquérir le terrain sur lequel a été transféré le fonds de la société GCP et à consentir un bail commercial sur ledit terrain au profit de la société GCP avant le 30 juin 2024

- d'autre part, à défaut de régularisation d'un bail commercial à la date convenue, la société SETC s'engage à remettre à la société GCP la somme de 1 100 000 euros, laquelle aura préalablement été consignée entre les mains d'un séquestre, cette remise étant elle-même subordonnée à la libération du terrain par la société GMC et la justification de ce que cette dernière aura réglé tous les loyers dont elle est redevable en contrepartie de l'occupation du terrain.

Certes, les pièces versées aux débats montrent que, le 30 juin 2024, la société SETC n'était pas encore propriétaire du terrain litigieux.

La société SETC justifie néanmoins de la signature d'une promesse de vente consentie à son profit le 28 juin 2024 par la société Vinci Construction (venant aux droits de la société Eurovia), propriétaire du terrain, et de la conclusion d'un bail commercial d'une durée de neuf ans entre la société Vinci Construction et elle, en vertu duquel 'le bailleur consent expressément à ce que le preneur sous-loue l'intégralité du terrain loué à la société Gilbert Combe Palettes aux termes d'un bail de sous-location dont le bailleur reconnaît avoir reçu copie du projet et le bailleur renonce expressément à être appelé à concourir à la signature dudit bail de sous-location'.

Elle démontre en outre que, par courriels des 25 juin et 17 juillet 2024, elle a transmis à l'avocat de la société GCP un projet de bail commercial intitulé 'bail commercial de sous-location' et que, le 17 juillet 2024, elle a indiqué à celui-ci qu'il convenait à présent de régulariser le bail sans plus attendre.

Elle produit enfin un procès-verbal de constat dressé le 19 septembre 2024 par la société Jurikalis, commissaire de justice, dont il ressort que la société SETC a fait sommer la société GCP par acte de commissaire de justice en date du 12 septembre 2024 de se présenter ce jour à 10 heures au cabinet de Maître Protière afin de signer le bail, que la sommation a été retirée par M. Gilbert Combe en l'étude du commissaire de justice le 16 septembre 2024, mais que personne ne s'est présenté à l'heure et au jour dits.

Le commissaire de justice a annexé à son acte du 19 septembre 2024 un courriel officiel de Maître Chronowski à Maître Protière ainsi rédigé : '(...) la société Gilbert Combe Palettes entend s'en tenir à l'exécution du protocole d'accord qui a été homologué par le président du tribunal de commerce de Lyon'.

L'article 3 du bail commercial de sous-location stipule que la sous-location est destinée à permettre l'exercice par le sous-locataire de l'activité de stockage de palettes à l'exclusion de toute autre activité, même connexe ou complémentaire et l'article 4 que la sous-location est consentie et acceptée à compter du 1er juillet 2024 pour la durée restant à courir du bail principal, soit jusqu'au 30 juin 2033, c'est à dire la durée de neuf ans de droit commun d'un bail commercial.

Le loyer mensuel principal hors TVA de ce bail est fixé à la somme de 2 100 euros toutes charges comprises, soit le même prix que celui du bail de sous-location précaire prévu au protocole transactionnel destiné à s'appliquer à compter de la date de transfert du site de [Localité 4] à celui de [Localité 1] (transfert qui a bien été effectué, conformément à l'accord des parties), jusqu'à la date de signature du bail commercial.

Il résulte de ces éléments que le projet de bail commercial, même de 'sous-location', présenté à la signature de la société GCP était de nature à garantir le maintien de l'activité exercée par cette société sur le site de [Localité 1] dans les mêmes conditions que sur le site précédent de [Localité 4].

En tout état de cause, la société GCP n'a pas expliqué les motifs pour lesquels elle refusait de régulariser le dit bail.

L'absence de signature du bail commercial étant imputable en l'espèce, non pas à la société SETC mais à la société GCP, qui au surplus n'a pas respecté l'obligation mise à sa charge de quitter les lieux qu'elle occupe et de régler les sommes dûes au titre de cette occupation à la date du 30 juin 2024 en cas de non signature du bail commercial, la créance revendiquée par la société GCP à hauteur de 1 100 000 euros n'était pas exigible au jour des mesures d'exécution contestées.

Il convient en conséquence d'ordonner la mainlevée totale des deux saisies-attribution du 16 juillet 2024, les conditions nécessaires à l'exécution forcée n'étant pas réunies.

Le jugement est infirmé en ce qu'il a rejeté la demande formée à cette fin.

La société SETC soutient que la société GCP a commis une faute en faisant pratiquer des saisies-attribution sans détenir de créance à son encontre, que les saisies sont abusives et lui causent un préjudice car elles engendrent des frais bancaires injustifiés et lui font perdre tout crédit auprès des établissements bancaires.

L'article L121-2 du code des procédures civiles d'exécution dispose que le juge de l'exécution a le pouvoir d'ordonner la mainlevée de toute mesure inutile ou abusive et de condamner le créancier à des dommages et intérêts en cas d'abus de saisie.

L'appréciation inexacte de ses droits par une partie n'est pas à elle seule constitutive d'une faute.

Le juge de l'exécution a du reste considéré que les saisies étaient justifiées.

Le caractère abusif des saisies n'est dès lors pas démontré.

Il convient de confirmer le jugement qui a rejeté la demande en dommages et intérêts pour abus de saisie.

Les demandes reconventionnelles de la société GCP aux fins de voir ordonner l'exécution du protocole, qui s'analysent en une demande tendant à voir condamner la société SETC à payer la somme figurant à l'acte sous peine d'astreinte doivent être rejetées, compte-tenu de la solution apportée au présent litige.

Les demandes en allocation de dommages et intérêts doivent également être rejetées par voie de conséquence, de même que la demande de communication de pièce formée par la société GCP qui est sans intérêt au regard de la question du bien-fondé des mesures de saisie-attribution.

Le jugement est confirmé de ces chefs.

La société GCP, partie perdante, est condamnée aux dépens de première instance et d'appel, ainsi qu'à payer à la société SETC la somme de 3 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile au titre des frais irrépétibles exposés par cette dernière en première instance et en cause d'appel.

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement par arrêt mis à disposition au greffe et contradictoirement:

CONFIRME le jugement en ce qu'il a rejeté la demande de sursis à statuer formée par la société GCP, constaté la caducité de la saisie-attribution pratiquée le 15 juillet 2024, déclaré les contestations recevables, rejeté la demande en dommages et intérêts pour abus de saisie et rejeté les demandes reconventionnelles

INFIRME le jugement pour le surplus de ses dispositions,

STATUANT à nouveau,

ORDONNE la mainlevée des deux saisies-attribution pratiquées le 16 juillet 2024 dénoncées le 22 juillet 2024

DIT que le coût de ces mesures et de leur dénonciation restera à la charge de la société GCP

CONDAMNE la société GCP aux dépens de première instance et d'appel

CONDAMNE la société GCP à payer à la société SETC la somme de 3 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile.

LA GREFFIERE LA PRESIDENTE