MINUTE N° : 25/00529
DU : 20 Novembre 2025
RG : N° RG 25/00071 - N° Portalis DBZE-W-B7J-JLQV
AFFAIRE : S.A.R.L. DIAS [I] COIFFURE C/ Société DELPHIUM

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANCY

CH. 9 REFERES

ORDONNANCE
du vingt Novembre deux mil vingt cinq

COMPOSITION

PRESIDENT : Claude DOYEN, Présidente
GREFFIER : Anne-Marie MARTINEZ,

PARTIES :

DEMANDERESSE

S.A.R.L. DIAS [I] COIFFURE
RCS de NANCY n° 534 089 324,
dont le siège social est sis 59, Avenue du Général Patton - 54700 PONT A MOUSSON
représentée par Me Christian OLSZOWIAK, avocat au barreau de NANCY, avocat plaidant, vestiaire : 16

DEFENDERESSE

Société DELPHIUM,
dont le siège social est sis 59, Avenue du Général Patton - 54700 PONT A MOUSSON
représentée par Me Hervé RENOUX, avocat au barreau de METZ, avocat plaidant, Me Armin CHEVAL, avocat au barreau de NANCY, avocat postulant, vestiaire : 84

Après avoir entendu les parties en leurs explications à l'audience de plaidoiries du 07 Octobre 2025, l'affaire a été mise en délibéré au 20 Novembre 2025.

Et ce jour, vingt Novembre deux mil vingt cinq, après délibéré, la présente décision a été rendue par mise à disposition au greffe.

EXPOSÉ DU LITIGE

Autorisée par son bailleur à sous-louer les lieux que celui-ci lui a donné à bail commercial, la société DELPHIUM a, par acte notarié en date du 21 février 2002, sous-loué à la société IDÉE COIFF un local, affecté à un salon de coiffure, situé 59 avenue Patton à Pont-à-Mousson.

Par acte notarié du 12 août 2011, la société IDÉE COIFF a cédé à Mme [I] [W] son fonds de commerce afin d'y ouvrir un salon de coiffure à cette même adresse. L'acte précise que la société DIAS [I] COIFFURE est en cours d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Nancy.

Exposant que la société DELPHIUM n'a pas satisfait à son obligation de remplacer son système de chauffage, la société DIAS [I] COIFFURE a, par acte de commissaire de justice délivré le 29 janvier 2025, fait assigner la société DELPHIUM devant le président du tribunal judiciaire de Nancy statuant en référé aux fins de la voir condamner à :
Installer un système de chauffage dans son local sous astreinte de 100 euros par jour de retard à compter de la signification de l'ordonnance à venir et jusqu'au jour de l'installation ;Lui payer une somme de 4 000 euros à titre d'indemnité provisionnelle ainsi qu'une autre de 1 500 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile.
L'affaire appelée initialement à l'audience du 25 février 2025, a été renvoyée, à la demande des parties aux audiences suivantes : 11 mars, 1er avril, 22 avril, 13 mai, 27 mai, 24 juin, 22 juillet, 16 septembre et 7 octobre 2025.

Aux termes de ses dernières conclusions, la société DIAS [I] COIFFURE demande à la présente juridiction de :
Condamner la société DELPHIUM à lui verser une somme de 4 000 euros à titre d'indemnité provisionnelle ;Débouter la société DELPHIUM de l'intégralité de ses demandes ;Condamner la société DELPHIUM à lui verser la somme de 4 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile.
Au soutien de ses prétentions, elle expose que la société DELPHIUM ayant réalisé en cours d'instance la réfection du chauffage de son local, ses demandes sont pour partie devenues sans objet, d'où leur actualisation.

Sur la demande de provision, elle dit avoir subi un préjudice économique du fait du défaut de chauffage.

Pour s'opposer à l'irrecevabilité soulevée par la société DELPHIUM, elle fait valoir que, selon le contrat de bail, cette société est redevable de la fourniture du chauffage pour le salon de coiffure.

En défense, la société DELPHIUM demande de :
La déclarer recevable en ses demandes, moyens, fins et prétentions ;Constater la fin de non-recevoir tirée du défaut d'intérêt à agir de la société DIAS [I] COIFFURE à son encontre ;Déclarer irrecevable les demandes de la société DIAS [I] COIFFURE ;Ordonner, à titre subsidiaire, la mise en œuvre d'une médiation ;Constater, à titre plus subsidiaire, l'existence de contestations sérieuses ;Constater l'absence d'urgence ;Se déclarer incompétent pour connaître du présent litige ;Renvoyer les parties devant le juge du fond ;Débouter, en tout état de cause, la société DIAS [I] COIFFURE de l'ensemble de ses demandes, moyens, fins et prétentions ;Condamner la société DIAS [I] COIFFURE prise en la personne de son représentant légal pour ce domicilié audit siège, à lui payer la somme de 3 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile ;Condamner la société DIAS [I] COIFFURE, prise en la personne de son représentant légal pour ce domicilié audit siège, aux entiers frais et dépens de l'instance ;Dire n'y avoir lieu à écarter le bénéfice de l'exécution provisoire de plein droit pour quelque motif que ce soit.
Au soutien de son moyen tiré de l'irrecevabilité pour défaut d'intérêt à agir, elle soutient que l'obligation de délivrer le chauffage appartient au propriétaire des lieux et que, selon elle, la clause stipulée dans le contrat de sous-location se cantonne à indiquer que si le sous-locataire entend se raccorder au système général de chauffage du bâtiment, il peut le faire sous réserves des frais de raccordement et d'installation. Elle ajoute avoir toutefois tout mis en œuvre pour mettre un terme à ce litige en faisant le nécessaire pour que le propriétaire des locaux procède au remplacement de l'installation.

Pour s'opposer à la demande de provision, elle fait valoir que la société DIAS [I] COIFFURE dispose d'un système de chauffage en état de fonctionnement et qui, depuis les travaux réalisés en cours d'instance, serait désormais plus

performant.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Sur l'irrecevabilité pour défaut d'intérêt à agir

Aux termes de l'article 122 du code de procédure civile, constitue une fin de non-recevoir tout moyen qui tend à faire déclarer l'adversaire irrecevable en sa demande, sans examen au fond, pour défaut de droit d'agir, tel le défaut de qualité, le défaut d'intérêt, la prescription, le délai préfix, la chose jugée.

L'article 1719 du code civil dispose que le bailleur est obligé, par la nature du contrat, et sans qu'il soit besoin d'aucune stipulation particulière :
1° De délivrer au preneur la chose louée et, s'il s'agit de son habitation principale, un logement décent. Lorsque des locaux loués à usage d'habitation sont impropres à cet usage, le bailleur ne peut se prévaloir de la nullité du bail ou de sa résiliation pour demander l'expulsion de l'occupant,
2° D'entretenir cette chose en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée ;
3° D'en faire jouir paisiblement le preneur pendant la durée du bail ;
4° D'assurer également la permanence et la qualité des plantations.

En l'espèce, la société DELPHIUM soulève l'irrecevabilité de la demande de la société DIAS [I] COIFFURE pour défaut d'intérêt à agir au motif que seul le propriétaire des lieux est tenu de fournir le chauffage au sous-locataire.

Il résulte toutefois du régime applicable à la sous-location que le bailleur de la société DIAS [I] COIFFURE est la société DELPHIUM.

En outre, il ne ressort d'aucune stipulation du contrat de sous-location produit à l'instance (pièce n° 2 de la société demanderesse) que les parties ont entendu faire peser les obligations de délivrance, d'entretien ou de jouissance paisible incombant au bailleur sur le propriétaire des lieux.

Il appartient donc à la société DELPHIUM tenue d'entretenir les lieux sous-loués de réparer les éventuelles pannes de chauffage subies par son preneur.

En conséquence, la fin de non-recevoir qu'elle a soulevée doit être rejetée et l'action de la société DIAS [I] COIFFURE déclarée recevable.

Sur la demande d'envoi en médiation

L'article 131-1 du code de procédure civile dispose que le juge saisi d'un litige peut, après avoir recueilli l'accord des parties, ordonner une médiation.
Le médiateur désigné par le juge a pour mission d'entendre les parties et de confronter leurs points de vue pour leur permettre de trouver une solution au conflit qui les oppose.
La médiation peut également être ordonnée en cours d'instance par le juge des référés.
Selon l'article 127-1 du même code, à défaut d'avoir recueilli l'accord des parties prévu à l'article 131-1, le juge peut leur

enjoindre de rencontrer, dans un délai qu'il détermine, un médiateur chargé de les informer de l'objet et du déroulement d'une mesure de médiation. Cette décision est une mesure d'administration judiciaire.

En l'espèce, la société DELPHIUM sollicite la mise en œuvre d'une médiation.

Il résulte des pièces versées aux débats qu'avant d'agir en justice, la société DIAS [I] COIFFURE a multiplié les sollicitations auprès de son bailleur pour parvenir à un règlement amiable du conflit (pièces n° 3, 4, 6 et 7 de la société demanderesse).

En outre, force est de constater qu'en dépit des nombreux renvois accordés par la présente juridiction à la demande des parties, la société défenderesse n'a pas formulé de demande d'envoi en médiation tout au long de l'instance.

La médiation demandée à ce stade de la procédure ayant de grands risques d'échouer, il convient de la rejeter.

Sur la demande de provision

Il résulte de l'article 835, alinéa 2, du code de procédure civile que, dans les cas où l'existence de l'obligation n'est pas sérieusement contestable, le président du tribunal judiciaire peut accorder une provision au créancier.

En l'espèce, il résulte de ce qui précède qu'il incombe à la société DELPHIUM de fournir le chauffage à la société DIAS [I] COIFFURE, sa locataire, et de le faire réparer en cas de dysfonctionnement.

Il résulte, en outre, du contrat de sous-location que la société sous-locataire règle à son bailleur un loyer mensuel de 1 220 euros, ce montant couvrant les charges de chauffage (pièce n° 2 de la société demanderesse, p. 3).

La société DIAS [I] COIFFURE produit à l'instance cinq attestations de clientes (pièces n° 16 à 20) qui se plaignent unanimement des températures froides, voire très froides, du salon de coiffure :
Mme [S] [M] déclare s'être rendu au salon les matins des 24 octobre, 18 novembre, 19 décembre 2024 et 20 février 2025 (pièce n° 16) ;Mme [N] [O] dit s'y rendre toutes les semaines (pièce n° 17) ;Mme [E] [A] y est allée le 28 décembre 2024 avec sa fille de cinq ans qui, selon elle, eu du mal du mal à se réchauffer (pièce n° 18) ;Mme [L] [P] déclare y aller toutes les semaines depuis sept ans (pièce n° 19) ;Mme [C] [U] certifie être 'cliente depuis de nombreuses années' (pièce n° 20).
Pour contrer ces témoignages, la société bailleresse produit à son tour trois attestations de clients (pièces n° 1 à 3) déclarant l'inverse :
Mme [K] [D] déclare y avoir réalisé une coupe brushing le 30 janvier 2025 et constaté qu'il 'faisait très bon dans le salon' (pièce n° 1) ;Mme [T] [Y] certifie s'y être rendu le 23 janvier 2025 pour une couleur, coupe et brushing et avoir, d'après elle, passé un certain temps dans le salon et constaté que la 'température ambiante y était agréable' et n'avoir 'pas eu froid' (pièce n° 2) ;M. [B] [X] atteste s'être présenté au salon le 25 janvier 2025 au matin pour y effectuer une coupe de cheveux et que 'la température ambiante dans le salon était bonne et chaude' (pièce n° 3).
Or, d'une part, les attestations de ces trois clients qui n'ont fréquenté le salon qu'entre le 23 et le 30 janvier 2025 ne suffisent pas à établir que le salon était suffisamment chauffé le reste du temps, et, d'autre part, la société DIAS [I] COIFFURE fournit les attestations de cinq de ses salariés, certains déclarant travailler dans le salon de coiffure depuis plusieurs années, qui affirment tous souffrir du froid (pièces n° 11 à 15).

Ils font, en particulier, part des conséquences que les températures du salon ont sur leur activité : 'besoin de s'habiller chaudement', 'travailler avec un gilet' (pièces n° 11 et 14) ou 'mettre plusieurs couches de vêtements' (pièces n° 12 et 13) ou encore 'manger avec [son] manteau' (pièce n° 11), ainsi que des plaintes qu'ils reçoivent de nombreux clients (pièces n° 11, 14 et 15).

Pour démontrer que son preneur bénéficie d'un système de chauffage fonctionnel, la société DELPHIUM déclare

produire à l'instance le relevé des compteurs d'électricité de la société DIAS [I] COIFFURE sur le période du 1er mars au 1er avril 2025 qui ferait apparaître une consommation de 1 283 kilowattheures. Or, les deux photographies produites à l'appui de cette allégation s'avèrent illisibles (pièce n° 9).

Elle fournit, en outre, une photographie du salon datée du 7 mars 2025 à 17h23 (pièce n° 4) sur laquelle la porte du salon de coiffure est ouverte, non contestée par la partie demanderesse. Ce cliché isolé demeure toutefois insuffisant pour démontrer l'existence d'un chauffage en état de fonctionnement.

Dans ces conditions, le préjudice de jouissance du preneur résultant du manquement du bailleur à son obligation d'entretien du système de chauffage ne souffre d'aucune contestation sérieuse.

En conséquence, la société DELPHIUM devra verser à la société DIAS [I] COIFFURE une provision d'un montant de 4 000 euros à valoir sur la réparation de son préjudice.

Sur les demandes accessoires

Sur les dépens

En application de l'article 491, alinéa 2, du code de procédure civile, le juge des référés statue sur les dépens.

En application de l'article 696 du code de procédure civile, la société DELPHIUM, partie perdante, sera condamnée aux dépens de l'instance.

Sur l'application de l'article 700 du code de procédure civile

La société DELPHIUM, condamnée aux dépens, devra payer à la société DIAS [I] COIFFURE une somme au titre de l'article 700 du code de procédure civile, que l'équité commande de fixer à 4 000 euros.

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par ordonnance contradictoire et en premier ressort, par mise à disposition au greffe,

Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront, mais dès à présent,

REJETONS l'exception d'incompétence soulevée par la société DELPHIUM ;

DÉCLARONS en conséquence l'action de la société DIAS [I] COIFFURE recevable ;

REJETONS la demande d'envoi en médiation ;

CONDAMNONS la société DELPHIUM à payer à la société DIAS [I] COIFFURE une provision de 4 000 euros (quatre mille) à valoir sur la réparation de son préjudice ;

CONDAMNONS la société DELPHIUM à payer à la société DIAS [I] COIFFURE une indemnité une somme de 4 000 euros (quatre mille) au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

RAPPELONS que la présente décision est exécutoire de plein droit même en cas d'appel ;

CONDAMNONS la société DELPHIUM aux dépens de l'instance.

La greffière La présidente

Copie exécutoire délivrée à le
Copie délivrée à le