TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOURG EN BRESSE

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ

DU 18 NOVEMBRE 2025

N° RG 25/00333 - N° Portalis DBWH-W-B7J-HC34

Dans l'affaire entre :

Monsieur [F] [D]
né le 17 Janvier 1951 à [Localité 8] (75)
demeurant [Adresse 7]

Madame [L] [D]
née le 25 Août 1988 à [Localité 5] (74)
demeurant [Adresse 1]

représentés par Me Carole DELAY, avocat au barreau de l'AIN, vestiaire : - substitué par Me Pascal FOREST, avocat au barreau de l'AIN, vestiaire : 4

DEMANDEURS

et

S.A.R.L. CREAZYVAP, immatriculée au RCS de [Localité 6] sous le numéro 802 228 460, dont le siège social est sis [Adresse 3]

représentée par Me Nicolas FAUCK, avocat au barreau de l'AIN, vestiaire : 26

DEFENDERESSE

* * * *

Magistrat : Monsieur GUESDON, 1er Vice Président

Greffier : Madame BOIVIN,

Débats : en audience publique le 07 Octobre 2025

Prononcé : Ordonnance rendue publiquement par mise à disposition au greffe le 18 Novembre 2025

copie à :
Me Carole DELAY
Me Nicolas FAUCK

EXPOSÉ DES FAITS, DE LA PROCÉDURE ET DES PRÉTENTIONS DES PARTIES

Par acte daté du 7 juillet 2025, M. [F] [D] et Mme [L] [D], propriétaires de locaux situés à [Adresse 10], donnés à bail commercial à la société Creazyvap, se prévalant du commandement de payer visant la clause résolutoire délivré le 17 avril 2025, resté, selon eux, sans réponse, ont fait assigner leur locataire à comparaître devant le président du tribunal judiciaire de Bourg-en-Bresse, statuant en référé, aux fins de voir constater l'acquisition de la clause résolutoire du bail avec toutes les conséquences de droit.

À l'audience du 7 octobre 2025, M. et Mme [D], représentés par leur avocat, ont en définitive demandé au président, selon le dispositif de leur dernières conclusions, de :
"Vu l'article 1225 du Code Civil,
Vu l'article L 145-41 du Code de Commerce,
Vu l'article 1345-5 du Code Civil,
Vu le bail,
Vu la clause résolutoire,
[...]
- DEBOUTER la société CREAZYVAP de l'ensemble de ses demandes, fins et conclusions.
- RECEVOIR l'intégralité des moyens et prétentions du demandeur.
- CONSTATER et au besoin PRONONCER la résiliation du bail pour défaut de paiement des loyers.
- ORDONNER l'expulsion de la société CREAZYVAP et de tous occupants de son chef du local qu'elle occupe, situé [Adresse 4], et ce avec au besoin le concours de la force publique et l'assistance d'un serrurier.
- CONDAMNER par provision la société CREAZYVAP, au paiement de la somme de 12319,28 €uros au titre des loyers de septembre 2023 au 17 mai 2025.
- CHIFFRER à 1 713,16 €uros par mois l'indemnité mensuelle d'occupation due par la société CREAZYVAP à compter du 18 mai 2025, jusqu'à délaissement effectif des lieux.
- CONDAMNER la société CREAZYVAP, à payer à Monsieur [F] [D] et Mademoiselle [L] [D], la somme de 1 713,16 €uros par mois à titre d'indemnité d'occupation à compter du 18 mai 2025.
A titre subsidiaire et pour le cas où le Tribunal prononcerait la suspension des effets de la clause résolutoire :
- DIRE qu'à défaut de paiement d'une seule échéance à bonne date, la clause résolutoire sera automatiquement acquise et l'expulsion pourra avoir lieu.
En tout état de cause :
- CONDAMNER la société CREAZYVAP à payer à Monsieur [F] [D] et Mademoiselle [L] [D] la somme de 1 500 €uros au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile.
- CONDAMNER la société CREAZYVAP, aux entiers dépens, en ce compris le coût du commandement (180,70 €)."

Egalement représentée par son avocat, la société Creazyvap a demandé en réponse au juge des référés, selon le dispositif de ses écritures, de :
"Vu l'article L. 145-41 du Code de commerce,
Vu les principes généraux de la procédure en référé,
Vu les éléments de fait et de droit exposés,
[...]
1. ACCORDER à un délai de 20 mois pour apurer sa dette locative, à raison de 19 mensualités successives de 650 euros chacune, suivies d'une 24ème (sic) mensualité représentant le solde du principal, des intérêts et frais de procédure.
2. DIRE que le premier versement devra intervenir dans le mois suivant la signification de la décision et que chaque mensualité devra être versée au jour de
l'échéance du loyer au plus tard.
3. PRÉCISER que les paiements s'imputeront d'abord sur la dette au titre des loyers, charges ou indemnités d'occupation,

puis sur les intérêts, dépens et autres frais s'il y a lieu.
4. REJETER toute demande de résiliation immédiate du bail en raison de l'octroi des délais sollicités.

DISCUSSION ET MOTIFS DE LA DÉCISION

Il est acquis, en tout cas non contesté par la société Creazyvap, que les causes du commandement qui lui a été délivré le 17 avril 2025 visant la clause résolutoire stipulée au bail commercial conclu entre les parties n'ont pas été honorées dans le délai d'un mois suivant ce commandement.

Il convient en conséquence de satisfaire l'ensemble des demandes formées par M. et Mme [D].

Admettant expressément ne pas avoir respecté un échéancier amiable convenu antérieurement au commandement de payer, la société Creazyvap, qui ne justifie pas avoir payé la moindre somme depuis plusieurs mois, ne présente aucune garantie sérieuse à l'appui de ses promesses de paiement, sinon des affirmations sans réelle valeur. Non fondée, sa demande de délai de grâce doit être rejetée.

L'expulsion de la société Creazyvap des locaux loués sera en conséquence ordonnée.

Partie perdante, la société Creazyvap sera condamnée aux dépens, comprenant le coût du commandement de payer, préalable nécessaire à la présente procédure, et versera à M. et Mme [D] une juste indemnité sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS,
le juge des référés, statuant publiquement par mise à disposition au greffe, par ordonnance contradictoire et en premier ressort,

Constate la résiliation du bail commercial liant les parties par acquisition de la clause résolutoire avec effet au 19 mai 2025 ;

Condamne, à titre provisionnel, la société Creazyvap à payer à M. et Mme [D] les sommes suivantes :
- celle de 12 319,28 euros euros à valoir sur le paiement des loyers et charges impayés à la date de la résiliation du bail ;
- celle de 1 713,16 euros chaque mois à valoir sur l'indemnité mensuelle d'occupation due à compter de la résiliation du bail et jusqu'à la libération effective des lieux ;

Rejette la demande de délai de grâce formée par la société Creazyvap ;

Ordonne l'expulsion de la société Creazyvap ainsi que, le cas échéant, de tous occupants de son chef des locaux loués situés à [Localité 9] (Ain), [Adresse 2] ;

Condamne la société Creazyvap aux dépens du présent référé, comprenant le coût du commandement de payer ;

Condamne la société Creazyvap à payer à M. et Mme [D] la somme de 1 500 euros par application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

La greffière Le juge des référés