MINUTE N° : 26/
ORDONNANCE DU : 29 Janvier 2026
DOSSIER N° : N° RG 25/00272 - N° Portalis DBYI-W-B7J-DRNE
NATURE AFFAIRE : 30B/ Sans procédure particulière
AFFAIRE : S.C.I. SCI GOBBA IMMOBILIER C/ S.A.S.U. GH AUTOMOBILES

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VIENNE

Chambre 1 Cabinet 3 CIVILE

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ

LE JUGE DES REFERES : Madame BERGOUGNOUS, Présidente

GREFFIER : Madame ROLLET GINESTET

DESTINATAIRES :
la SELARL IDEOJ AVOCATS
Délivrées le :
Copie exécutoire a été délivrée à Me DELON le :

DEMANDERESSE

S.C.I. GOBBA IMMOBILIER, prise en la personne de son représentant légal, immatriculée au RCS de VIENNE sous le numéro 603 680 182, dont le siège social est sis 5 chemin de l'Octroi - 38200 VIENNE
représentée par Maître Sophie DELON de la SELARL IDEOJ AVOCATS, avocats au barreau de VIENNE

DEFENDERESSE

S.A.S.U. GH AUTOMOBILES, prise en la personne de son représentant légal, immatriculée au RCS de VIENNE sous le numéro 849 376 983, dont le siège social est sis 881 Route du Soleil Nationale 7 Les Pins - 38200 CHUZELLES
non comparante

Débats tenus à l'audience du 15 Janvier 2026
Date de délibéré indiquée par le Président : 29 Janvier 2026
Ordonnance rendue le 29 Janvier 2026, par mise à disposition au greffe.

EXPOSE DU LITIGE

Suivant convention d'occupation précaire du 31 mai 2024, la SCI GOBBA IMMOBILIER a donné à bail à la SAS GH AUTOMOBILES un local sis 19 avenue Marcellin Berthelot à VIENNE (38200) d'une surface d'environ 482 m2 avec 10 places de stationnement situées sur le devant du bâtiment, pour un loyer annuel de 14 487 euros TTC.

Plusieurs incidents de paiement sont intervenus.

La société GH AUTOMOBILES a quitté les lieux le 31 mars 2025.

Le 11 avril 2025, la société GOBBA IMMOBILIER a fait dénoncer à la société GH AUTOMOBILES un commandement d'avoir à payer la somme de 17 563,93 euros TTC en principal outre coût de l'acte.

Le 22 avril 2025, en suite d'un accord survenu entre les deux sociétés pour un échelonnement du règlement de la dette locative, la société GH AUTOMOBILES a réglé la somme de 10 000 euros à la société GOBBA IMMOBILIER.

Par courriers du 1er septembre et du 27 octobre 2025, la société GOBBA IMMOBILIER a mis en demeure la société GH AUTOMOBILE de lui régler la somme de 5.076,28 euros.
Aucune issue amiable n'a pu être trouvée.

Par acte de commissaire de justice délivré le 26 novembre 2025, la société GOBBA IMMOBILIER a assigné la société GH AUTOMOBILES devant le juge des référés du tribunal judiciaire de Vienne aux fins de voir, au visa des articles R211-3-26 du code de l'organisation judiciaire, 835 alinéa 2 du code de procédure civile et 1103 du code civil :
- DÉCLARER ses demandes recevables et bien fondées,
En conséquence :
- CONDAMNER la société GH AUTOMOBILES à payer à la société GOBBA IMMOBILIER la somme provisionnelle principale de 4.516,71 euros outre intérêts au taux conventionnel de 2% par mois sur chaque terme impayé à compter de son échéance, les acomptes étant imputés sur les factures plus anciennes,
- CONDAMNER la société GH AUTOMOBILES à payer à la société GOBBA IMMOBILIER la somme complémentaire de 1.500 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile,
- CONDAMNER la société GH AUTOMOBILES aux entiers dépens qui comprendront les frais de commandement (202,20 euros).

A l'audience du 15 janvier 2026, la société GOBBA IMMOBILIER a, par l'intermédiaire de son Conseil, maintenu les prétentions de son acte introductif d'instance.

Elle expose que la créance n'est pas contestée par la société défenderesse qui s'était engagée à l'apurer mais n'a pas donné suite à ses mises en demeure.

Bien que régulièrement assignée, la société GH AUTOMOBILES n'a pas constitué avocat dès lors, il sera statué par décision réputée contradictoire.

Conformément à l'article 446-1 du code de procédure civile, pour un plus ample informé de l'exposé et des prétentions des parties, il est renvoyé à l'assignation et aux écritures déposées et développées oralement à l'audience.

L'affaire a été mise en délibéré au 29 janvier 2026.

MOTIFS DE LA DECISION

En application de l'article 472 du code de procédure civile, « si le défendeur ne comparaît pas, il est néanmoins statué sur le fond. Le juge ne fait droit à la demande que dans la mesure où il l'estime régulière, recevable et bien fondée ».

- Sur les demandes de provision :

L'article 835, alinéa 2, du code de procédure civile prévoit 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, ou ordonner l'exécution de l'obligation même s'il s'agit d'une obligation de faire ».

Aux termes de l'article 1728 du code civil, le paiement du prix du bail aux termes convenus constitue l'une des deux obligations principales du locataire.

En vertu de l'article 1353 de ce même code, « celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver. Réciproquement, celui qui se prétend libéré doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation ».

S'agissant du paiement, par provision, de l'arriéré locatif, il convient de rappeler qu'une demande en paiement de provision, au titre d'une créance non sérieusement contestable, relève du pouvoir du juge des référés sans condition de l'existence d'une urgence, aux termes de l'article 835 du Code de procédure civile. Le montant de la provision allouée en référé n'a d'autre limite que le montant non sérieusement contestable de la dette alléguée.

La société GOBBA IMMOBILIER sollicite la somme provisionnelle de 4.516,71 euros.

Elle produit un décompte faisant état d'une créance de 5 076,28 euros au 15 octobre 2025, comprenant les arriérés locatifs à hauteur de 4.516,71 euros, le montant de la clause pénale pour 357,37 euros et le coût du commandement de payer à hauteur de 202,20 euros.

Il est incontestable que la société GH AUTOMOBILES reste tenue au paiement des loyers jusqu'au 31 mars 2025, date de restitution des locaux.

Ainsi, il n'est pas contestable que la société GOBBA IMMOBILIER détient une créance s'élevant à la somme de 4.516,71 euros à l'encontre de la société GH AUTOMOBILES au titre des arriérés locatifs.

Dans ces conditions, il conviendra de condamner la défenderesse au paiement de la somme provisionnelle de 4.516,71 euros au titre des arriérés locatifs.

Enfin, la clause pénale dont se prévaut la bailleresse, à l'appui de sa demande au titre des intérêts au taux conventionnel, est susceptible d'être modérée par le juge du fond, en raison de son caractère manifestement excessif.

Le caractère non sérieusement contestable de l'obligation n'est pas établi en application des dispositions de l'article 1231-5 du Code civil.

Il n'y a donc pas lieu à référé sur ce point.

En conséquence, la provision accordée sera assortie en application de l'article 1231-7 du Code civil des intérêts au taux légal à compter de la présente ordonnance.

- Sur les autres demandes :

Aux termes de l'article 491 du code de procédure civile, le juge statuant en référé, statue également sur les dépens.

L'article 696 de ce même code prévoit que « la partie perdante est condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge d'une autre partie ».

Les dépens, qui comprendront le coût du commandement de payer, resteront à la charge de la défenderesse, condamnée au paiement d'une provision.

En outre, la société GH AUTOMOBILES sera condamnée au paiement d'une somme de 500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

Nous, juge des référés du tribunal judiciaire de Vienne, statuant après débats en audience publique, par mise à

disposition au greffe, par décision réputée contradictoire et en premier ressort,

CONDAMNONS la SAS GH AUTOMOBILES à payer à la SCI GOBBA IMMOBILIER la somme provisionnelle de 4.516,71 euros à valoir sur les arriérés locatifs, avec intérêts au taux légal à compter de la présente ordonnance,

CONDAMNONS la SAS GH AUTOMOBILES aux dépens incluant le coût du commandement de payer du 11 avril 2025,

CONDAMNONS la SAS GH AUTOMOBILES à payer à la SCI GOBBA IMMOBILIER la somme de 500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

DISONS n'y avoir lieu à référé pour le surplus des demandes,

RAPPELONS que la présente décision est de droit exécutoire par provision.

Ainsi prononcé par la mise à disposition au greffe du tribunal judiciaire de Vienne de la présente décision le 29 janvier 2026.

La Greffière La Présidente