TRIBUNAL
JUDICIAIRE
DE [Localité 1]

■

N° RG 26/80884 - N° Portalis 352J-W-B7K-DCZLE

N° MINUTE :

CCC aux parties par LS et LRAR
CE aux avocats par LS

SERVICE DU JUGE DE L'EXÉCUTION
JUGEMENT rendu le 10 septembre 2026
DEMANDERESSE

S.A. SNCF GARES ET CONNEXIONS
RCS de [Localité 1] N° 507 523 801
[Adresse 1]
[Localité 2]

représentée par Me Cyril PHILIBERT, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : #J0001

DÉFENDERESSE

S.A. NEW IMMO HOLDING
RCS de [Localité 3] N° 428 803 746
[Adresse 2]
[Localité 4]

représentée par Maître Emmanuel ROSENFELD de l'ASSOCIATION VEIL JOURDE, avocats au barreau de PARIS, vestiaire : #T0006

JUGE : Madame Noémie KERBRAT, Juge de l'Exécution par délégation du Président du Tribunal judiciaire de PARIS.

GREFFIER : Madame Mathilde LAVOCAT

DÉBATS : à l'audience du 02 Juillet 2026 tenue publiquement,

JUGEMENT : par mise à disposition au greffe
contradictoire
susceptible d'appel

EXPOSE DU LITIGE

Suivant acte sous seing privé du 22/02/2019, les sociétés SNCF GARES ET CONNEXIONS (« SNCF G&C ») et GARE DU NORD

2024 ont conclu un contrat de concession ayant pour objet la restructuration de la Gare du [Etablissement 1] et l'exploitation des espaces commerciaux créés en son sein.

Par acte du 29/03/2021 et aux fins d'assurer la bonne exécution des travaux, la société NEW IMMO HOLDING a souscrit au bénéfice de la société SNCF G&C une garantie aux termes de laquelle la société NEW IMMO HOLDING s'engageait à régler à première demande de la société SNCF G&C toute somme que cette dernière lui réclamerait, dans la limite d'un montant de 77.796.584 euros.

Sur le fondement de cette garantie, le tribunal de commerce de Paris a, par jugement du 22/09/2023 :
« condamné la société NEW IMMO HOLDING à payer à la société SNCF G&C la somme de 47.000.000 euros en exécution de la garantie autonome à première demande, à valoir sur toute condamnation que le tribunal administratif pourrait prononcer à l'encontre de la SA GARE DU NORD 2024 au titre du contentieux l'opposant à SNCF Gares et Connexions, outre les intérêts au taux légal à compter du 18 janvier 2022 ;Condamné la société NEW IMMO HOLDING à payer à SNCF Gares et Connexions la somme de 5000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;Condamné la société NEW IMMO HOLDING aux dépens, dont ceux à recouvrer par le greffe, liquidé à la somme de 90,93 euros dont 14,94 euros de TVA ».
Par arrêt du 27/03/2024, la cour d'appel de Paris a confirmé le jugement du tribunal de commerce dans toutes ses dispositions et a condamné la société NEW IMMO HOLDING au paiement à la société SNCF G&C de certaines sommes au titre des frais irrépétibles et des dépens.

Considérant que la société SNCF G&C avait de manière fautive procédé à la résiliation du contrat de concession conclu avec la société GARE DU NORD 2024, le tribunal administratif de Paris l'a condamnée au paiement à cette dernière de la somme de 229.067.612,13 euros hors taxe à titre de dommages et intérêts en réparation des préjudices subis.

Le 19/03/2026, sur le fondement du jugement du tribunal de commerce précité du 22/09/2023, la société NEW IMMO HOLDING a fait pratiquer une saisie-attribution de créances appartenant à la société SNCF G&C entre les mains de la société SNCF VOYAGEURS aux fins de procéder au recouvrement de la somme totale de 53.090.495,99 euros correspondant à la restitution du montant des sommes versées en exécution de la condamnation du tribunal de commerce au titre de la garantie autonome, augmentée des intérêts de retard et de frais.

Par assignation du 21/04/2026, la société SNCF G&C a fait assigner la société NEW IMMO HOLDING devant le juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de Paris en contestation de la saisie.

A l'audience du 02/07/2026, les parties ont fait viser des écritures soutenues oralement.

La société SNCF G&C sollicite de voir :
Déclarer de nul effet la saisie-attribution du 19/03/2026 réalisée par la société NEW IMMO HOLDING entre les mains de SNCF VOYAGEURS ;Ordonner sa mainlevée ;Condamner la société NEW IMMO HOLDING au paiement de la somme de 10000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens.
La société NEW IMMO HOLDING conclut au rejet des demandes et sollicite la condamnation de la société SNCF G&C à lui payer la somme de 5000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, outre les dépens.

Pour un plus ample exposé des moyens des parties, il sera fait référence à leurs écritures visées à l'audience du 02/07/2026 en application de l'article 455 du code de procédure civile.

MOTIFS DE LA DECISION

Sur la demande de nullité

Aux termes de l'article L111-2 du code des procédures civiles d'exécution, 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.

Aux termes de l'article R121-1 alinéa 2 du même code, le juge de l'exécution ne peut ni modifier le dispositif de la décision de justice qui sert de fondement aux poursuites, ni en suspendre l'exécution.

Il en résulte que s'il appartient au juge de l'exécution d'interpréter une décision de justice lorsqu'une telle question se pose de façon incidente à l'occasion d'une difficulté d'exécution, il ne peut remettre en cause un titre exécutoire dans son principe ou la validité des droits et obligations qu'il constate en l'annulant ou en le modifiant.

En l'espèce, il y a lieu tout d'abord d'observer que le titre sur lequel se fonde la saisie ne porte aucune condamnation expresse de la société SNCF G&C à verser ou à restituer une quelconque somme d'argent à la société NEW IMMO HOLDING.

Par ailleurs, si le Tribunal de commerce a effectivement précisé au sein de son dispositif que la condamnation de 47 millions d'euros prononcée au bénéfice de la société SNCF G&C serait « à valoir sur toute condamnation que le tribunal administratif pourrait prononcer à l'encontre de la SA GARE DU NORD 2024 au titre du contentieux l'opposant à SNCF Gares et Connexions », une telle précision ne saurait, sans constituer une modification voire une annulation prohibée du jugement litigieux, être interprétée comme emportant obligation implicite pour la société SNCF G&C de restituer les sommes perçues au titre de cette décision en cas d'absence de condamnation ultérieure de GARE DU NORD 2024 – au demeurant tiers au litige ayant opposé la société SNCF G&C et la société NEW IMMO HOLDING devant le tribunal de commerce - par le tribunal administratif.

Seule l'éventualité d'une condamnation de GARE DU NORD 2024 - dans des termes dont il n'est au demeurant pas certain qu'ils se seraient imposés le cas échéant au juge administratif – est en effet envisagée par le tribunal de commerce dans son jugement, sans que les conséquences d'une éventuelle absence de condamnation ne soient à aucun moment mentionnées ni dans le dispositif ni dans les motifs de la décision.

Or, si le souhait du tribunal de commerce avait été celui que lui prête la défenderesse, il lui aurait suffi d'énoncer sans ambiguïté dans son dispositif que la société SNCF G&C serait condamnée à rembourser à la société NEW IMMO HOLDING toute somme perçue en vertu de la garantie autonome querellée en cas d'absence de condamnation prononcée à l'encontre de GARE DU NORD 2024 dans le litige l'opposant à la société SNCF G&C devant le tribunal administratif, ce qu'il n'a pas fait.

Comme souligné à raison en demande, admettre une interprétation inverse reviendrait du reste à déjuger à la fois le tribunal de commerce et la cour d'appel de Paris – exercice auquel ne saurait se livrer le juge de l'exécution sans excéder ses pouvoirs – en remettant en cause la qualification et le régime de la garantie autonome appliqués pour justifier la condamnation prononcée au bénéfice de la société SNCF G&C, le tribunal puis la cour ayant tous deux considéré que la garantie autonome consentie par la société NEW IMMO HOLDING était strictement indépendante des modalités d'exécution du contrat de concession conclu entre GARE DU NORD 2024 et la société SNCF G&C.

Nonobstant les différentes jurisprudences citées en défense (dont aucune ne concerne une situation transposable au cas d'espèce), il ne résulte ainsi du dispositif du titre fondant la saisie querellée ni condamnation expresse ni obligation implicite de restituer les sommes perçues en vertu du jugement du 22/09/2023 en cas d'absence de condamnation ultérieure de GARE DU NORD 2024 par le juge administratif sur la base du contrat de concession conclu avec la société SNCF G&C.

Le jugement du 22/09/2023 ne valant pas titre exécutoire pour permettre à la société NEW IMMO HOLDING d'obtenir la restitution des sommes versées au titre de la condamnation – définitive - prononcée à son encontre par le tribunal de commerce, il y a lieu d'annuler la saisie de créances pratiquée à cette fin le 19/03/2026 entre les mains de la société SNCF VOYAGEURS.

L’annulation d’une saisie emportant nécessairement sa mainlevée, il n’y a pas lieu de prononcer cette dernière aux termes du dispositif du présent jugement.

Sur les demandes accessoires

En application de l’article 696 du code de procédure civile, la société NEW IMMO HOLDING qui succombe, sera condamnée aux dépens.

Il serait inéquitable de laisser à la charge de la société SNCF G&C les frais exposés dans le cadre de la présente instance. Il y a lieu de condamner la société NEW IMMO HOLDING à lui verser la somme de 5000 euros au titre de l’article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

Le juge de l’exécution, statuant publiquement par jugement contradictoire, rendu en premier ressort, exécutoire de droit à titre provisoire et mis à disposition au greffe :

PRONONCE la nullité de la saisie-attribution de créances pratiquée le 19/03/2026 par la société NEW IMMO HOLDING entre les mains de la société SNCF VOYAGEURS au détriment de la société SNCF GARES ET CONNEXIONS ;

CONDAMNE la société NEW IMMO HOLDING à payer à la société SNCF GARES ET CONNEXIONS la somme de 5000 euros au titre de l’article 700 du code de procédure civile ;

CONDAMNE la société NEW IMMO HOLDING aux dépens.

Fait à [Localité 1], le 10 septembre 2026

LE GREFFIER LE JUGE DE L’EXÉCUTION