COUR D'APPEL

DE

VERSAILLES

Code nac : 30B

Chambre commerciale 3-2

ARRET N°

CONTRADICTOIRE

DU 13 OCTOBRE 2026

N° RG 26/04386 - N° Portalis DBV3-V-B7K-X64L

AFFAIRE :

S.A.S. JEP

C/

Société CGL HUNGARY EU INVESTMENT MANAGEMENT KFT

Décision déférée à la cour : Arrêt rendu le 31 Mars 2026 par la Cour d'Appel de VERSAILLES

N° Chambre : 3

N° Section : 2

N° RG : 25/01249

Expéditions exécutoires

Expéditions

Copies

délivrées le :

à :

Me Christophe DEBRAY

Me Aurélie BERNARD-PIOCHOT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

LE TREIZE OCTOBRE DEUX MILLE VINGT SIX,

La cour d'appel de Versailles a rendu l'arrêt suivant dans l'affaire entre :

DEMANDERESSE A LA REQUETE :

S.A.S. JEP

N° SIRET : 321 525 909 RCS [Localité 1]

Ayant son siège

[Adresse 1]

[Adresse 2]

[Localité 2]

prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité au siège social

Représentant : Me Christophe DEBRAY, avocat au barreau de VERSAILLES, vestiaire : 627

Plaidant : Me Florent VIGNY de la SELAS BREMENS AVOCATS, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : J133 -

**********

DEFENDERESSE A LA REQUETE :

Société CGL HUNGARY EU INVESTMENT MANAGEMENT KFT

Société de droit étranger

Ayant son siège

[Adresse 3] [Adresse 4]III.Em. [Adresse 5]

[Localité 3] - HONGRIE

prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité au siège social

Représentant : Me Aurélie BERNARD-PIOCHOT de l'AARPI ABC ASSOCIES, Postulant, avocat au barreau de VERSAILLES, vestiaire : 578 -

Représentant : Me Baptiste ROBELIN, Plaidant/Postulant, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : P0008

**********

Composition de la cour :

En application des dispositions de l'article 914-5 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue à l'audience publique du 1er Septembre 2026 les avocats des parties ne s'y étant pas opposés, devant Monsieur Ronan GUERLOT, Président, chargé du rapport.

Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la cour, composée de :

Monsieur Ronan GUERLOT, Président de chambre,

Monsieur Cyril ROTH, Président de chambre,

Madame Véronique MULLER, Magistrat honoraire,

Greffier, lors des débats : Madame Françoise DUCAMIN,

FAITS ET PROCEDURE

Par requête du 3 avril 2026, la SAS JEP sollicite de la cour la rectification du dispositif de l'arrêt rendu le 31 mars 2026 (RG 25/01249) dans le litige l'opposant à son bailleur, la société CGL Hungary EU Investment KFT, en ce qu'ayant retenu dans ses motifs, page 16, que le bailleur devait être condamné à payer la société JEP la somme de 100 000 euros au titre de la prise en charge de frais de gardiennage souscrit par le preneur, l'arrêt n'a pas statué de ce chef dans son dispositif.

La requête a été portée à la connaissance des autres parties par message RPVA du 7 avril 2026.

Aucune partie n'a présenté d'observations.

MOTIFS

Selon l'article 462 du code de procédure civile, les erreurs et omissions matérielles qui affectent un jugement, même passé en force de chose jugée, peuvent toujours être réparées par la juridiction qui l'a rendu ou par celle à laquelle il est

déféré, selon ce que le dossier révèle ou, à défaut, ce que la raison commande ; lorsque le juge est saisi par requête, il statue sans audience, à moins qu'il n'estime nécessaire d'entendre les parties.

L'article 463 de ce code énonce :

La juridiction qui a omis de statuer sur un chef de demande peut également compléter son jugement sans porter atteinte à la chose jugée quant aux autres chefs, sauf à rétablir, s'il y a lieu, le véritable exposé des prétentions respectives des parties et de leurs moyens.

La demande doit être présentée un an au plus tard après que la décision est passée en force de chose jugée ou, en cas de pourvoi en cassation de ce chef, à compter de l'arrêt d'irrecevabilité.

Le juge est saisi par simple requête de l'une des parties, ou par requête commune. Il statue après avoir entendu les parties ou celles-ci appelées.

La décision est mentionnée sur la minute et sur les expéditions du jugement. Elle est notifiée comme le jugement et donne ouverture aux mêmes voies de recours que celui-ci.

Constitue une omission de statuer celle par laquelle le juge omet de reprendre dans son dispositif une prétention sur laquelle il s'est expliqué dans les motifs de sa décision (voir par exemple 3e Civ., 6 mai 2009, n°07-20.546, publié).

Sur la recevabilité de la requête

La présente requête en omission de statuer a été présentée le 3 avril 2026. Elle est donc recevable.

Sur le bien-fondé de la requête

Dans ses motifs, au paragraphe intitulé « sur les frais de gardiennages », page 16, dernier alinéa, l'arrêt indique :

« Si ces éléments montrent que le bailleur a pris certaines mesures pour assurer la jouissance tranquille de son locataire, les constats réalisés montrent qu'il n'a pas rempli complètement ses obligations en laissant une clôture en mauvais état, ce qui a justifié la surveillance souscrite par le preneur. En conséquence, le bailleur sera condamné par voie

d'infirmation, à en supporter une partie des frais de gardiennage. Le préjudice du preneur sera justement évalué à 100 000 euros ».

La cour a omis de statuer dans son dispositif sur ce préjudice. La décision sera complétée comme il est dit au dispositif.

PAR CES MOTIFS,

La cour, statuant par arrêt contradictoire,

Vu l'arrêt du 31 mars 2026 (25/01249) ;

Déclare la requête en omission de statuer présentée par la société JEP recevable ;

Dit qu'au dispositif de l'arrêt du 31 mars 2026, la phrase

« Condamne la société CGL Hungary Investment à payer à la société JEP les sommes de 43 272 euros et 50 000 euros soit la somme globale de 93 272 euros »

sera remplacée par la phrase

« Condamne la société CGL Hungary Investment à payer à la société JEP les sommes de 43 272 euros, 50 000 euros et 100 000 euros, soit la somme globale de 193 272 euros » ;

Laisse les dépens à la charge du Trésor public.

- prononcé publiquement par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

- signé par Monsieur Ronan GUERLOT, Président, et par Madame Françoise DUCAMIN, Greffière, auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

LA GREFFIÈRE LE PRÉSIDENT,