

Cour d'appel de Versailles, du 5 octobre 2000, 1997-8977

Séquestration et privation de liberté en contexte sectaire

Jurisprudence judiciaire

Date	05/10/2000
Juridiction / Nature	JURI
URL Légifrance	https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000006937260

RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

Cour d'appel - BAIL COMMERCIAL

FAITS ET PROCEDURE Suivant acte sous seing privé en date du 16 décembre 1980, la société civile du CENTRE COMMERCIAL DE LA DEFENSE a consenti à la société des NEGOCES DE LA DEFENSE SA, un bail sur des locaux à usage commercial dépendant du Centre Commercial "LES QUATRE TEMPS" au parvis de la Défense pour une durée de 12 ans à compter du 16 décembre 1980 qui s'est poursuivi ultérieurement par tacite reconduction. Le 25 juillet 1995, la société des NEGOCES DE LA DEFENSE a avisé la bailleresse de ce qu'elle devait être absorbé par la SA BRICORAMA. Par exploit du 03 août 1995, la société des NEGOCES DE LA DEFENSE a demandé le renouvellement de son bail conformément à l'article 6 du décret du 30 septembre 1953. Selon les mêmes formes, la société du CENTRE COMMERCIAL DE LA DEFENSE lui a signifié le 27 octobre 1995, un refus de renouvellement avec offre d'indemnité d'éviction en application des dispositions de l'article 8 du décret du 30 septembre 1953, puis par acte séparé du 01 novembre 1995, a notifié en tant que de besoin, à la société BRICORAMA la réponse à la demande de renouvellement de la société des NEGOCES DE LA DEFENSE. La société BRICORAMA après avoir absorbé la société des NEGOCES DE LA DEFENSE a alors assigné les 27 et 29 décembre 1995 et 03 janvier 1996 la société du CENTRE COMMERCIAL DE LA DEFENSE devant le Tribunal de Grande Instance de NANTERRE aux fins d'obtenir une indemnité d'éviction de 132.750.000 francs sous réserve des frais de déménagement et indemnités de licenciement et le cas échéant une expertise. Suivant exploit en date du 09 décembre 1996, la société du CENTRE COMMERCIAL DE LA DEFENSE a notifié à la société BRICORAMA une dénégation du statut pour défaut d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés du fonds exploité dans les locaux précédemment donnés à bail à la société des NEGOCES DE LA DEFENSE. Par jugement rendu le 26 septembre 1997, cette juridiction au vu de l'article 1 du décret du 30 septembre 1953, a dit que la société

BRICORAMA avait droit à une indemnité d'éviction, débouté la société du CENTRE COMMERCIAL DE LA DEFENSE de ses demandes et avant dire droit sur les indemnités d'éviction et d'occupation a ordonné une expertise confiée à Monsieur X... aux frais avancés de la société BRICORAMA, dit n'y avoir lieu à exécution provisoire en réservant les prétentions au titre de l'article 700 du nouveau code de procédure civile ainsi que les dépens. Appelante de cette décision, la société du CENTRE COMMERCIAL DE LA DEFENSE soutient que la société BRICORAMA ne peut prétendre bénéficier des dispositions du décret du 30 septembre 1953 dans la mesure où elle ne remplit pas les conditions nécessaires à son applicabilité faute d'avoir été immatriculée au registre du commerce et des sociétés pour l'établissement secondaire concerné à la date de la notification de la dénégation du statut, au 09 décembre 1996 laquelle s'avérait postérieure de plus d'un mois de celle de la dernière assemblée approuvant le traité de fusion le 15 décembre 1995 constituant le début de son exploitation. Elle ajoute que la société devenue BRICORAMA FRANCE qui ne peut avoir plus de droits que la société BRICORAMA n'est plus fondée à se maintenir dans

les lieux. Elle sollicite en conséquence, son entier débouté ainsi que son expulsion avec le concours de la force publique en cas de besoin et la séquestration de ses meubles garnissant les lieux occupés outre une astreinte de 15.000 francs par jour de retard un mois après la signification de l'arrêt à intervenir en cas de non restitution des locaux vides. Elle réclame, en outre, une indemnité de 20.000 francs en vertu de l'article 700 du nouveau code de procédure civile. La société BRICORAMA FRANCE aux droits de la société BRICORAMA oppose que la condition d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés a été remplie au jour où le preneur a invoqué le bénéfice du statut des baux commerciaux date à laquelle elle doit être appréciée et que le droit au paiement d'une

indemnité d'éviction a été définitivement acquis le 27 octobre 1995 par suite du refus de renouvellement de la bailleuse. Elle estime qu'en toute hypothèse, le défaut de publicité d'un établissement secondaire, ne peut être utilement invoqué par la société du CENTRE COMMERCIAL DE LA DEFENSE dès lors que l'article 1 du décret du 30 septembre 1953 n'impose l'immatriculation qu'en liaison avec la qualité de commerçant et que l'inscription complémentaire au titre de l'établissement des "QUATRE TEMPS" est intervenue le 25 janvier 1997, en précisant que le bailleuse ne peut se prévaloir du défaut d'accomplissement de cette formalité en application de l'article 66 du décret du 30 mai 1984 puisqu'elle a eu personnellement connaissance du transfert du fonds en question. Elle conclut donc à la confirmation intégrale du jugement déféré sauf à y ajouter une indemnité de 35.000 francs sur le fondement de l'article 700 du nouveau code de procédure civile. L'ordonnance de clôture a été rendue le 18 mai 2000. MOTIFS DE L'ARRET Considérant que l'article 1 du décret du 30 septembre 1953 subordonne l'application du statut des baux commerciaux à l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés du locataire commerçant propriétaire du fonds exploité dans les lieux ; Considérant que nonobstant le caractère personnel de l'immatriculation du commerçant au registre du commerce et des sociétés, le locataire doit être immatriculé pour chacun des établissements qu'il exploite en vertu de l'article 9 du décret du 30 mai 1984 qui oblige tout commerçant immatriculé qui ouvre un établissement secondaire à demander une inscription complémentaire ou une immatriculation secondaire selon que les établissements lui appartenant sont situés ou non dans le ressort d'un seul tribunal de commerce ; Considérant que le droit au renouvellement ou à une indemnité d'éviction en cas de refus de renouvellement institué par le décret du 30 septembre 1953 au profit du locataire commerçant est

soumis à diverses conditions dont celle de l'immatriculation de son titulaire au registre du commerce et des sociétés qui ne lui est pas spécifique mais constitue une condition générale posée par l'article 1 dudit décret énonçant le champ d'application du statut des baux commerciaux ; Qu'en tant que telle l'immatriculation est une condition fondamentale et substantielle d'application du statut et que par voie de conséquence, le défaut d'inscription constitue une cause péremptoire d'exclusion du statut ; Considérant que les conditions d'application du statut et notamment l'immatriculation au registre du commerce et des

sociétés doit être remplie à la date de délivrance du congé ou de la demande de renouvellement et pendant toute la durée de la procédure de renouvellement ou de fixation de l'indemnité d'éviction sauf si, renonçant au droit au maintien dans les lieux prévu par l'article 20 du décret du 30 septembre 1953, le locataire décide de restituer les lieux dans des conditions qui l'affranchissent de toutes obligations contractuelles ou statutaires ; Considérant enfin que le bailleur peut après le congé ou la demande de renouvellement refuser le renouvellement du bail sans indemnité s'il établit que les conditions du droit au renouvellement ne sont pas réunies ; Considérant en l'espèce, qu'il ressort de l'examen des extraits K Bis produits que si la société des NEGOCES DE LA DEFENSE était immatriculée au registre du commerce et des sociétés au titre du fonds en cause aux dates des 03 août 1995 et 27 octobre 1995 de demande et de refus de renouvellement du bail, elle en a été radiée le 13 mars 1996 après son absorption par la société BRICORAMA intervenue le 15 décembre 1995, lors de l'approbation par la dernière des assemblées générales d'actionnaires celle de BRICORAMA, du traité de fusion et au cours de l'instance en fixation de l'indemnité d'éviction tandis que la société BRICORAMA n'a procédé à une immatriculation secondaire pour l'établissement exploité au Centre

Commercial de la Défense dans les locaux loués par la société appelante seulement le 25 janvier 1997 et postérieurement à la dénégation du statut signifiée par cette dernière le 09 décembre 1996 ; Considérant qu'il suit de là que la société BRICORAMA qui ne peut utilement se prévaloir de l'information fournie à la bailleuse du transfert du fonds laquelle n'est pas de nature à la dispenser de l'accomplissement de la formalité d'immatriculation requise pour l'application du décret du 30 septembre 1953, ne peut prétendre au paiement d'une indemnité d'éviction ; Que le jugement déféré doit dès lors être entièrement infirmé ; Considérant que la société BRICORAMA FRANCE qui n'est plus titulaire d'un bail et ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux, se trouve occupante sans droit ni titre ; Que la société du CENTRE COMMERCIAL DE LA DEFENSE est donc fondée à obtenir son expulsion avec le concours éventuel de la force publique et la séquestration du mobilier dépendant des lieux litigieux sans qu'il n'y ait lieu de prononcer une astreinte de ce chef ; Considérant que l'équité commande d'accorder à la société appelante une indemnité de 12.000 francs en vertu de l'article 700 du nouveau code de procédure civile ; Que la société BRICORAMA FRANCE qui succombe en toutes ses prétentions supportera les dépens des deux instances ; " PAR CES MOTIFS Statuant publiquement, contradictoirement et en dernier ressort, Ĩ INFIRME le jugement déféré en toutes ses dispositions ; Et statuant à nouveau, Vu l'article 1 du décret de 30 septembre 1953, Ĩ DIT que la SA BRICORAMA FRANCE aux droits de la SA BRICORAMA n'a pas droit à une indemnité d'éviction ; Ĩ LA DEBOUTE de sa prétention de ce chef ; Ĩ ORDONNE son expulsion des lieux exploités au CENTRE COMMERCIAL LES QUATRE TEMPS, Parvis de la Défense 92800 PUTEAUX, sous l'enseigne "Arts du Bricolage" avec le concours éventuel de la force publique à défaut de les avoir restitués vides de toute occupation et de toutes

marchandises dans un délai de deux mois de la signification du présent arrêt ; Ĩ ORDONNE le transport et la séquestration des meubles et objets mobiliers qui se trouveraient dans les lieux loués à l'issue du délai de deux mois susvisé dans un garde meubles au choix de la société civile du CENTRE COMMERCIAL DE LA DEFENSE aux frais et risques de la SA BRICORAMA FRANCE ; Ĩ REJETTE la demande d'astreinte de la SA du CENTRE COMMERCIAL DE LA DEFENSE ; Ĩ CONDAMNE la SA BRICORAMA FRANCE à verser à la société civile du CENTRE COMMERCIAL DE LA DEFENSE une indemnité de 12.000 francs au titre de l'article 700 du nouveau code de procédure civile ; Ĩ LA CONDAMNE aux dépens des deux instances et AUTORISE la SCP LISSARRAGUE-DUPUIS & Associés, Avoués, à recouvrer ceux d'appel conformément aux dispositions de l'article 699 du nouveau code de procédure civile. ARRET PRONONCE PAR MADAME LAPORTE, CONSEILLER FAISANT FONCTION DE PRESIDENT ET ONT SIGNE LE PRESENT ARRET LE GREFFIER

LE CONSEILLER faisant fonction de Président M. Thérèse Y...

F. LAPORTE

RÉFÉRENCE

JURI, 5 octobre 2000. Disponible sur Légifrance :
<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000006937260> (consulté le 20 juin 2026).