

## Cour d'appel de Paris, CT0167, du 9 mars 2006

[Séquestration et privation de liberté en contexte sectaire](#)[Jurisprudence judiciaire](#)

<b>Date</b>	09/03/2006
<b>Jurisdiction / Nature</b>	JURI
<b>URL Légifrance</b>	<a href="https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000006949466">https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000006949466</a>

### RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

[...] résolution du bail liant les parties à compter du 22 septembre 2002 soit un mois après la sommation du 22 août, û Autorisait la bailleur à faire procéder à l'expulsion de la locataire, ordonné la séquestration [...]

Grosses délivrées

RÉPUBLIQUE FRANCOEAISE

aux parties le :

AU NOM DU PEUPLE FRANOEAIS

COUR D'APPEL DE PARIS

16ème Chambre - Section B

X... DU 09 MARS 2006

(no , 4 pages) Numéro d'inscription au répertoire général : 04/21609 Décision déferée à la Cour : Jugement du 02 Septembre 2004 -Tribunal de Grande Instance de PARIS - RG no 03/8541 APPELANTE S.A.R.L. AUX AJONCS D'OR agissant en la personne de son gérant ... représentée par la SCP MENARD - SCELLE-MILLET, avoués à la Cour assistée de Me Z... GUETTA, avocat au barreau de PARIS, toque : A 541 INTIMÉS 1o) CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL DE FRANCE représenté par ses représentants légaux ... défaillant 2o) S.C.I. 18 / ... prise en la personne de son gérant ... représentée par Me François TEYTAUD, avoué à la Cour assistée de Me Michel A..., avocat au barreau de PARIS, toque : P 136 de la SCP PIALOUX-AUSSE DAT COMPOSITION DE LA COUR :

En application des dispositions des articles 786 et 910 du nouveau code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 14 décembre 2005, en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposés, devant Renaud BOULY de LESDAIN, Président, chargé d'instruire l'affaire.

Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour, composée de : Renaud BOULY de LESDAIN, Président de Chambre, Président Michel ZAVARO, Président de chambre Yanick LANNUZEL, Président de chambre Greffière : lors des débats : Marie-France Y... X... :

- Réputé contradictoire

- 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 nouveau Code de procédure civile.

- signé par Renaud BOULY de LESDAIN, Président et par Marie-France Y..., Greffière, à laquelle la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire. \*\*\*\*\* Vu le jugement rendu le deux septembre 2004 par le tribunal de grande instance de Paris, Vu l'appel formé le 14 septembre 2004 par la Société Aux Ajoncs d'Or, Vu les conclusions déposées le neuf décembre 2005 par la SCI des ..., Vu les conclusions déposées le 13 décembre 2005 par la Société Aux Ajoncs d'Or, Vu les assignation et réassignation délivrées à personne les 10 octobre 2005 et 10 novembre 2005 au crédit industriel et

commercial de France qui n'a pas constitué avoué, Vu l'ordonnance de clôture du 14 décembre 2005,

Par acte sous seing privé du 10 octobre 1989, la SCI des ... a donné à bail commercial à la Société Aux Ajoncs d'Or des locaux sis à Paris VIIIème ... pour y exercer le commerce de "fa'ence, dentelles, articles de cadeaux, bimbeloterie, objet d'ameublements régionaux".

Par acte d'huissier du 22 août 2002, la SCI des ... a fait sommation à la Société Aux Ajoncs d'Or d'avoir à respecter les clauses du bail et notamment d'avoir "notamment à s'interdire de vendre dans les lieux loués du mobilier ne présentant

aucun caractère régional, des rideaux, des tapis, des luminaires ou des cadres .

La clause résolutoire prévue au bail était reproduite dans la sommation et le bailleur indiquait qu'il entendait s'en prévaloir.

À l'initiative du bailleur un huissier était chargé par décision de justice de se rendre dans le commerce avec pour mission de recueillir tous les éléments de fait de nature à permettre à la juridiction compétente de déterminer si les dits lieux sont effectivement et exclusivement utilisés pour l'exercice d'un commerce de fa'ence, dentelles, articles de cadeaux, bimbeloterie, objet d'ameublements régionaux . L'huissier procédait à sa mission le quatre mars 2003.

Sur assignation de la SCI des ... 2 et 3 trois juin 2003 le tribunal de grande instance de Paris rend dès le jugement déféré qui : û Donnait acte à la S.C.I. la dénonciation de la procédure au crédit industriel et commercial de France pris en sa qualité de créancier inscrit, û Constatait que la société à responsabilité limitée proposait à la vente des canapés, des tapis qui n'entraient pas dans l'objet de son bail et que, ce faisant, elle avait commis une infraction clauses de son bail, û Constatait l'acquisition de la clause résolutoire et la résolution du bail liant les parties à compter du 22 septembre 2002 soit un mois après la sommation du 22 août, û Autorisait la bailleur à faire procéder à l'expulsion de la locataire, ordonné la séquestration des biens trouvés dans les lieux, û Condamnait la Société Aux Ajoncs d'Or à payer à compter de la résiliation du bail au bailleur une indemnité d'occupation irrégulière égale au montant du loyer contractuel augmenté des charges et des taxes, û Ordonnait l'exécution provisoire, û Disait n'y avoir lieu à application de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile.

La Société Aux Ajoncs d'Or qui poursuit l'infirmité du jugement déféré conclu au débouté des demandes de la SCI des ... en faisant essentiellement valoir qu'elle exploite son commerce depuis 1960 dans le même local en parfaite conformité avec les activités prévues au bail, que les premiers juges n'ont pas recherché le caractère accessoire des produits litigieux par rapport au chiffre d'affaires réalisée, qu'elle a réalisé dans ses vitrines des situations d'ambiance (bouteilles de vin, seau à champagne, vases, meubles de rangement), que son activité de vente de canapés et tapis ne constitue pas une faute suffisamment grave pour justifier de la résiliation du bail.

La SCI des ... conclut pour sa part à la confirmation du jugement déféré sauf à porter à 67.680 € en principal et par an, taxes et charges récupérables en plus, et ce à compter du 20 septembre 2002, date d'acquisition de la clause résolutoire le montant de l'indemnité d'occupation. SUR CE,

Considérant qu'en dehors des meubles divers susceptibles de se rattacher à la notion "d'ameublement régional" l'huissier a constaté que la Société Aux Ajoncs d'Or présentait un canapé dans la vitrine droite ou gauche du magasin et que dans le sous-sol un canapé identique se trouvait dans les sous-sols avec des grands cadres comportant des photos diverses et des tapis en forme de fleur ; qu'il n'est pas contesté que ces objets sont extérieurs aux objets autorisés à la vente dans le bail conclu entre les parties ; que la présence de deux canapés dans le magasin ne permet pas de considérer qu'ils avaient été acquis dans le seul but de créer une "ambiance" propice à la vente des objets contractuellement permis mais bien pour être vendus en tant que tels ; que d'ailleurs la Société Aux Ajoncs d'Or est adhérente de l'enseigne "OPEN EN VILLE" qui est largement exposée sur l'auvent du magasin et qui distribue des objets modernes, d'origine indéterminée, et, en tout cas, sans rapport avec le commerce convenu entre les parties ; que dans ces conditions il y a lieu de confirmer le jugement déféré y compris sur le montant de l'indemnité d'occupation pour laquelle aucun élément déterminant n'est avancé qui permettrait d'accorder la réévaluation sollicitée par la bailleuse ;

Considérant que l'application de l'article 700 du nouveau code de procédure civile et de droits pour la SCI des ... devant être condamné aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Par arrêt réputé contradictoire,

la Cour,

Confirme le jugement déféré,

Condamne la Société Aux Ajoncs d'Or à payer à la SCI des ... en application de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile,

Condamne la Société Aux Ajoncs d'Or aux dépens avec le bénéfice de l'article 699 du nouveau Code de procédure civile pour l'avoué adverse. LA GREFFIÈRE, LE PRÉSIDENT,

---

## RÉFÉRENCE

JURI, 9 mars 2006. Disponible sur Légifrance :  
<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000006949466> (consulté le 20 juin 2026).