

Cour d'appel de Paris, 1 février 2011, 10/13937

Séquestration et privation de liberté en contexte sectaire

Jurisprudence judiciaire

Date	01/02/2011
Juridiction / Nature	JURI
URL Légifrance	https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000024823407

RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

[...] conséquence, la société AYLÀ au paiement mensuel des dites indemnités d'occupation et de charges, à compter de « l'ordonnance à intervenir » et jusqu'à libération effective des lieux, ordonner la séquestration [...]

SOLUTION / CONCLUSION

Infirme partiellement, réforme ou modifie certaines dispositions de la décision déférée

Grosses délivrées REPUBLIQUE FRANCAISE aux parties le : AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS COUR D'APPEL DE PARIS Pôle 1- Chambre 3 ARRET DU 01 FEVRIER 2011 (no 84, 4 pages) Numéro d'inscription au répertoire général : 10/ 13937 Décision déférée à la Cour : Ordonnance du 10 Mai 2010- Tribunal de Grande Instance de CRETEIL-RG no 10/ 00366 APPELANTE S. A. R. L. AYL A agissant en la personne de son gérant en exercice 40 bis rue de la Marne 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE représentée par Me Louis-Charles HUYGHE, avoué à la Cour assistée de Me Farida MESSAOUDI ABTOUN, avocat au barreau de PARIS, toque : C2145 INTIMEE S. C. I. LAURENT prise en la personne de son représentant légal 42 rue de Marolles 94370 SUCY EN BRIE représentée par la SCP NARRAT PEYTAVI, avoués à la Cour assistée de Me Karine BUCHBINDER de la SCP BUCHBINDER-LAMY-KARSENTI, avocats au barreau de VAL DE MARNE COMPOSITION DE LA COUR : L'affaire a été débattue le 04 Janvier 2011, en audience publique, devant la Cour composée de : Madame Joëlle BOURQUARD, Président de chambre Madame Martine TAILLANDIER-THOMAS, Conseillère Madame Sylvie MAUNAND, Conseillère qui en ont délibéré Greffier, lors des débats : Mlle Véronique COUVET ARRET :- CONTRADICTOIRE-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 Madame Joëlle BOURQUARD, président et par Mlle Véronique COUVET, greffier. La SCI LAURENT a consenti, le 22 décembre 2000, un bail commercial à la société IMREN, en cours de formation, sur un local situé à Champigny-sur-Marne (94), 40 bis rue de la Marne, moyennant un loyer principal annuel de 8 232, 25 euros, outre les charges et taxes. Le 1er avril 2002, le droit au bail a été cédé à la société AYL A afin d'exploiter un salon de coiffure. Le 9 décembre 2009, la SCI LAURENT a fait délivrer à la société AYL A un commandement de payer visant la clause résolutoire pour avoir paiement de la somme de 4 251, 74 euros au titre des loyers et charges impayés au 23 septembre 2009. Par acte d'huissier du 2 mars 2010, la SCI LAURENT a fait assigner la société AYL A en référé devant la président du tribunal de grande instance de Créteil, lequel par ordonnance réputée contradictoire du 10 mai 2010, a constaté la résiliation du bail au 9 janvier 2010, ordonné l'expulsion de la locataire, condamné celle-ci à payer à la bailleresse la somme provisionnelle de 8 584, 75 euros au titre de l'arriéré locatif arrêté à l'échéance de février inclus avec intérêts au taux légal sur la somme de 4 251, 74 euros à compter du 9 février 2009 et pour le surplus à compter du 2 mars 2010, date de l'assignation, condamné la société AYL A à payer à la SCI LAURENT la somme provisionnelle de 1 199, 42 euros TVA et charges comprises au titre de l'indemnité d'occupation à compter de l'ordonnance et condamné la société AYL A à payer à la SCI LAURENT la somme de 1 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile et aux dépens. Appelante de cette décision, la société AYL A, aux termes de ses conclusions déposées le 5 novembre 2010, demande à la cour de constater et dire que son appel est recevable, qu'elle a exécuté son obligation de paiement des loyers et charges, que le commandement de

payer indique uniquement le montant des charges, soit la somme de 4 251, 74 euros, que ces charges ont toujours été contestées à bon droit et ne sont pas justifiées, de renvoyer la bailleuse à se pourvoir au fond, de constater l'abus de procédure et les manoeuvres dilatoires de la SCI LAURENT envers elle aux fins de récupérer les lieux loués, condamner la SCI LAURENT au paiement de la somme de 10 000 euros de dommages et intérêts pour les préjudices subis du fait de ces manoeuvres, de celle de 3 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile et aux dépens. La SCI LAURENT, aux termes des ses écritures déposées le 7 décembre 2010, demande à la cour de confirmer l'ordonnance entreprise en toutes ses dispositions, par provision et vu l'urgence, constater l'acquisition de la clause résolutoire, en tout état de cause, prononcer la résiliation du bail en raison du changement de destination des locaux en local d'habitation sans autorisation du bailleur, en conséquence, ordonner l'expulsion immédiate et sans délai de la société AYLA, condamner celle-ci à lui payer la somme principale de 15 284, 56 euros à titre de provision à valoir sur les loyers impayés au 2 novembre 2010 avec intérêts de droit sur la somme de 4 251, 74 euros à compter du commandement de payer et pour le surplus à compter de l'assignation, fixer l'indemnité d'occupation au montant du loyer normalement appelé soit 1 199, 42 euros TVA et charges comprises, condamner, en conséquence, la société AYLA au paiement mensuel des dites indemnités d'occupation et de charges, à compter de « l'ordonnance à intervenir » et jusqu'à libération effective des lieux, ordonner la séquestration des meubles, condamner la société AYLA au paiement de la somme de 2 392 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile et aux dépens. SUR CE, LA COUR Considérant que la société AYLA fait valoir que le juge des référés dans une précédente décision du 16 septembre 2008 a reconnu sa contestation des charges considérant que la bailleuse ne les justifiait pas, que cette demande doit faire l'objet d'une procédure au fond et que la SCI LAURENT refuse les chèques de règlement adressés par Mme A... épouse B... qui est caution ; Considérant que la SCI LAURENT répond que la dette s'est accrue, la société AYLA n'ayant plus rien réglé depuis le mois de décembre 2009, qu'afin d'éviter les confusions et un reproche d'éventuel recel d'abus de biens sociaux, elle exige que les loyers soient payés par la locataire et non par un tiers et que la société AYLA a modifié une partie de la destination des locaux sans son autorisation ; Considérant que la société AYLA n'a pas réglé les causes du commandement de payer dans le mois de sa délivrance ; qu'elle n'a pas fait opposition à cet acte pour contester sa dette ; que la clause résolutoire prévue au bail est, en conséquence, acquise ; Considérant que le dernier décompte produit par la bailleuse en date du 15 février 2010 fait apparaître un arriéré de loyers et charges s'élevant à 8 584, 75 euros ; qu'elle ne verse pas aux débats de décompte plus récent ; que si Mme A..., gérante de la société AYLA, lui a adressé en avril 2010, deux chèques de 1 199, 42 euros chacun tirés sur son compte personnel, il ne saurait lui être reproché de ne pas les avoir encaissés dès lors que l'intéressée n'est ni titulaire du bail, ni caution aux termes des pièces produites devant la cour ; Considérant qu'il y a lieu, en conséquence, de confirmer l'ordonnance entreprise en toutes ses dispositions sauf à rectifier le point de départ des intérêts au taux légal dus sur la somme de 4 251, 74 euros à compter

du commandement de payer dont la date est le 9 décembre 2009 et non le 9 février 2009 comme indiqué par erreur par le premier juge ; Considérant que la société AYLÀ qui succombe sera déboutée de sa demande de dommages et intérêts pour procédures abusives ; qu'elle supportera les dépens d'appel et versera à la SCI LAURENT l'indemnité complémentaire dont le montant est précisé au dispositif du présent arrêt au titre de l'application de l'article 700 du code de procédure civile devant la cour ; PAR CES MOTIFS Confirme l'ordonnance entreprise sauf à rectifier le point de départ des intérêts au taux légal dus sur la somme de 4 251, 74 euros, soit le 9 décembre 2009 ; Condamne la société AYLÀ à payer à la SCI LAURENT la somme complémentaire de 1 000 (mille) euros au titre de l'application de l'article 700 du code de procédure civile en appel ; Rejette les demandes pour le surplus ; Condamne la société AYLÀ aux dépens dont distraction au profit de l'avoué concerné en application de l'article 699 du code de procédure civile ; LE GREFFIER LE PRESIDENT

RÉFÉRENCE

JURI, 1 février 2011. Disponible sur Légifrance :
<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000024823407> (consulté le 20 juin 2026).