

Cour d'appel de Versailles, 16 janvier 2008, 07/03761

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

Date	16/01/2008
Juridiction / Nature	JURI
URL Légifrance	https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000018813810

RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

[...] de tous occupants de son chef et de tout objet mobilier lui appartenant, avec l'aide de la force publique, si besoin était ; A défaut d'enlèvement par la société SEEP, ordonne le transport et la séquestration [...]

SOLUTION / CONCLUSION

Infirme la décision déferée dans toutes ses dispositions, à l'égard de toutes les parties au recours

COUR D'APPEL DE VERSAILLES Code nac : 70C 14ème chambre ARRET No contradictoire DU 16 JANVIER 2008 R. G. No 07 / 00376 AFFAIRE : S. A. AEROPORTS DE PARIS C / S. A. R. L. SEEP Décision déferée à la cour : Ordonnance rendu le 20 Décembre 2006 par le Tribunal de Commerce de VERSAILLES No chambre : No Section : No RG : 2006R875 Expéditions exécutoires Expéditions Copies délivrées le : à : SCP BOMMART MINAULT Me Jean-Michel TREYNET REPUBLIQUE FRANCAISE AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS LE SEIZE JANVIER DEUX MILLE HUIT, La cour d'appel de VERSAILLES, a rendu l'arrêt suivant dans l'affaire entre : S. A. AEROPORTS DE PARIS 291 Bld Raspail 75014 PARIS représentée par la SCP BOMMART MINAULT-No du dossier 00034028 assistée de Me Lorenzo SANTANA (avocat au barreau de PARIS) APPELANT ***** S. A. R. L. SEEP Aérodrome de Toussus le Noble 78117 TOUSSUS LE NOBLE représentée par Me Jean-Michel TREYNET-No du dossier 18163 assistée de Me Jérôme X... (avocat au barreau de PARIS) INTIMEE ***** Composition de la cour : L'affaire a été débattue à l'audience publique du 05 Décembre 2007, Monsieur Thierry FRANK, président, ayant été entendu en son rapport, devant la cour composée de : Monsieur Thierry FRANK, président, Madame Evelyne LOUYS, conseiller, Mme Ingrid ANDRICH, Conseiller, qui en ont délibéré, Greffier, lors des débats : Madame Marie-Pierre LOMELLINI arrêt rectifié par arrêt en date du 26 / 03 / 2008 complétant le dispositif comme suit : " Constate que l'arrêt rendu le 16 janvier 2008 a omis de statuer sur la demande de délais formée par la société SEEP dans les conclusions signifiées le 5 décembre 2007 ; En conséquence, statuant sur cette demande ; Octroie à la société SEEP un délai de huit mois à compter du prononcé de l'arrêt rendu le 16 janvier 2008 pour libérer les locaux qu'elle exploite sur l'aérodrome de Toussus le Noble, passé lequel son expulsion pourra être poursuivie ; Dit que la présente décision sera mentionnée et annexée à la minute de l'arrêt du 16 janvier 2008 sur les expéditions et notifiée comme l'arrêt. Laisse les dépens à la charge du Trésor public " Le greffier, FAITS ET PROCEDURE, La société SEEP exploite, depuis le 27 juillet 2001, dans l'aérodrome de Toussus le Noble appartenant aux AEROPORTS DE PARIS, le bar-restaurant « la grande volière » selon une convention d'occupation temporaire signée le 28 mai 2002 qui stipule que son terme est fixé au 31 octobre 2006. Les AEROPORTS DE PARIS, établissement public autonome, a été transformé en société anonyme par l'article 1er de la loi no 2005-357 du 20 avril 2005. L'article 2 de cette loi a déclassé certains biens du domaine public, les attribuant en pleine propriété à la société anonyme, et notamment ceux occupés par la société SEEP en vertu d'une convention d'occupation temporaire en cours, à la date de l'entrée en vigueur de la loi et qui, comme tels restaient, en application de l'article 4 de la loi, soumis au régime applicable précédemment jusqu'au terme de la convention. Estimant que le maintien sans droit ni titre dans les lieux de la société SEEP, à compter du 1er novembre 2006, lui occasionne un trouble manifestement illicite, la société AEROPORTS DE PARIS l'a assignée par acte du 14 novembre 2006, en référé devant le président du tribunal de commerce de Versailles, pour voir :- ordonner son

expulsion et de tout occupant de son chef des locaux qu'elle occupe avec l'assistance si besoin est de la force publique, sous astreinte provisoire de 1 000 ? par jour de retard,- ordonner l'enlèvement de tout objet mobilier,- condamner la société SEEP au paiement d'une indemnité d'occupation de 2 000 ? par mois à compter du 1er novembre 2006, et d'une somme de 3 000 ? en application de l'article 700 du nouveau code de procédure civile. Par une ordonnance en date du 20 décembre 2006, le président du tribunal de commerce de Versailles a constaté l'existence de difficultés sérieuses et dit n'y avoir lieu à référé, chaque partie conservant ses dépens. Le premier juge a constaté que les pièces produites aux débats démontraient que la société LES AEROPORTS DE PARIS SA avait envisagé entre novembre 2004 et décembre 2005 de conclure un bail commercial avec la société SERHA pour l'occupation et l'exploitation du restaurant « la grande volière », que Monsieur A... avait confirmé son intérêt pour la reprise du fonds de commerce le 21 juin 2006, alors encore qu'il avait été envisagé par la société les AEROPORTS DE PARIS, par courrier du 9 novembre 2004, d'accorder un bail commercial à la société LA LOUVIERE. Il en déduisait que la société LES AEROPORTS DE PARIS ne pouvait sérieusement demander l'application de l'article 2 de la loi 2005-357 après avoir envisagé une solution inverse, ainsi qu'il résultait des courriers évoqués et en concluait qu'il existait pour le moins des difficultés sérieuses pour statuer sur les demandes de la société anonyme LES AEROPORTS DE PARIS. Par des conclusions du 28 novembre 2007, la société AEROPORT DE PARIS demande l'infirmité de l'ordonnance et de :- constater que la société à responsabilité limitée SEEP est occupante sans droit ni titre,- ordonner son expulsion sous astreinte de 1000 ? à compter de la signification de l'ordonnance et l'enlèvement du mobilier,- condamner la SEEP au paiement d'une indemnité d'occupation de 35, 68 ? par jour, et de 53, 86 ? hors taxes au titre de la part variable soit 107, 09 ? toutes taxes comprises par jour, Et au paiement d'une somme de 42 728, 83 ? outre 15 000 ? en application de l'article 700 du nouveau code de procédure civile. Elle rappelle ne pas avoir présenté cette demande d'expulsion devant le juge du fond. Elle rappelle que la SEEP ne pouvait ignorer que la convention trouverait son terme le 31 octobre 2006 sans droit au maintien dans les lieux et sans droit à la propriété commerciale. Elle conteste formellement l'existence d'un accord express relatif à une cession effective de l'exploitation du restaurant, même si une réponse de principe positive avait été donnée, dans la mesure où cet accord était toujours soumis à une condition. Elle ajoute que le projet de cession par la SEEP à Monsieur A... avait été abandonné au vu d'un courrier du 20 avril 2006. Elle rappelle que la mise en demeure adressée à la société SEEP était demeurée vaine, cette société ayant refusé de quitter les lieux, empêchant la réalisation de travaux d'aménagement. Elle en déduit la réalité du trouble manifestement illicite, la convention étant terminée, du fait du maintien dans les lieux par la société SEEP. La société SEEP conclut à la confirmation de l'ordonnance de référé du 20 décembre 2006 en toutes ces dispositions, demandant à la cour d'appel de juger qu'il n'y a aucun dommage imminent ou trouble manifestement illicite ou urgence pour les ADP, conformément aux dispositions de l'article 873 du nouveau code de procédure civile. Elle réclame une somme de 15 000 ? en application de l'article 700 du nouveau code de

procédure civile, ainsi que la condamnation de la société ADP en tous les dépens de première instance et d'appel. Elle rappelle qu'une procédure est actuellement pendante devant le tribunal de commerce de Versailles qui doit trancher au fond le litige en appréciant les engagements des parties ce qui aura une incidence déterminante sur la procédure de référé. Elle précise que la décision sur le principe ou non d'une occupation sans droit ni titre doit être rendue le 2 novembre 2007. Elle rappelle qu'en 2001, les ADP s'étaient abstenus de procéder, un nouvel appel d'offre et n'avaient signé la convention d'occupation précaire avec elle que le 28 mai 2002, bien après le début de l'exploitation du restaurant ; elle ajoute qu'elle avait trouvé un repreneur en novembre 2004 en la personne de la société LA LOUVIERE (Monsieur A...) ce que les ADP avaient formellement accepté, de même que la reprise de son fonds de commerce par la société SERHA. Elle indique que les ADP avaient décidé de procéder à un appel d'offre en contradiction avec les engagements pris en 2004 et en 2005, juste avant la fin de la convention d'occupation temporaire, ce qui lui avait causé un grave préjudice. Elle soutient qu'il n'existe aucun trouble manifestement illicite et aucun dommage imminent dans la mesure où ADP avait laissé la SEEP trouver un repreneur de son choix. Elle ajoute qu'il n'est pas justifié de la nécessité de faire des travaux qualifiés par l'appelante d'indispensables dans les lieux. Elle rappelle s'être maintenue dans les lieux non illégalement mais suite à la décision judiciaire régulière et motivée rendue par le président du tribunal de commerce. L'affaire qui devait être plaidée le 31 octobre 2007 a été renvoyée pour clôture et plaidoiries à l'audience du 5 décembre 2007 dans la mesure où le jugement du tribunal de commerce était attendu pour le 2 novembre 2007. Le juge du fond a constaté que la société SEEP occupe depuis le 1er novembre 2006 sans droit ni titre des locaux appartenant à la société AEROPORT DE PARIS et a condamné celle-ci au versement d'une somme de 34 697, 10 euros arrêtée au 21 septembre 2007 à titre d'indemnité d'occupation ainsi qu'aux charges afférentes aux locaux. MOTIFS DE L'ARRÊT Considérant que la contestation élevée par la société SEEP devant le premier juge et retenue comme sérieuse par ce dernier, a été tranchée au fond, par jugement du tribunal de commerce rendu le 2 novembre 2007 qui s'impose à la cour d'appel statuant en matière de référés ; Qu'il n'y a dès lors pas à statuer sur les demandes auxquelles le juge du fond a répondu, à savoir le constat de l'absence de tout titre d'occupation et la fixation d'une indemnité d'occupation ; Considérant que cette absence de tout titre d'occupation de la société SEEP permet à la société ADP d'obtenir l'expulsion à défaut de libération effective des lieux par la société SEEP et celle de tous occupants de son chef, avec l'aide de la force publique qui rend inutile le prononcé d'une astreinte ; Considérant qu'il n'apparaît pas inéquitable de laisser à la charge de la société ADP les frais non compris dans les dépens exposés à l'occasion de la présente instance en référé dès lors que seule l'abstention de la société ADP à saisir le juge du fond d'une demande d'expulsion en justifie le maintien ; PAR CES MOTIFS Statuant en audience publique, contradictoirement et en dernier ressort ; Vu le jugement rendu le 2 novembre 2007 entre les parties par le tribunal de commerce de Versailles ; Dit que les demandes de constat de l'absence de tout titre d'occupation des lieux par la société SEEP et de condamnation au

paiement d'une indemnité d'occupation provisionnelle à compter du 1er novembre 2006, sont sans objet ; Infirme l'ordonnance de référé rendue le 20 décembre 2006 en sa seule disposition déboutant la société AEROPORTS de PARIS de sa demande d'expulsion de la société SEEP des locaux du restaurant " la grande Volière " qu'elle occupe à Toussus le Noble ; Statuant à nouveau : Ordonne, à défaut de libération des lieux occupés par la société SEEP dans les locaux appartenant à la société AEROPORTS de PARIS à Toussus le Noble, l'expulsion de la société SEEP, celle de tous occupants de son chef et de tout objet mobilier lui appartenant, avec l'aide de la force publique, si besoin était ; A défaut d'enlèvement par la société SEEP, ordonne le transport et la séquestration des biens et objets mobiliers garnissant les locaux à ses frais, risques et périls ; Y ajoutant : Dit n'y avoir lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile ; Condamne la société SEEP aux dépens, autorisation étant donnée à la SCP BOMMART-MINAULT, avoué, de les recouvrer conformément à l'article 699 du code de procédure civile. Arrêt prononcé et signé par Monsieur Thierry FRANK, président et par Madame Marie-Pierre LOMELLINI, greffier, présent lors du prononcé Le GREFFIER, Le PRESIDENT,

RÉFÉRENCE

JURI, 16 janvier 2008. Disponible sur Légifrance :
<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000018813810> (consulté le 19 juin 2026).