

**GREFFE
DU
TRIBUNAL
DE COMMERCE**

EG/C0003P000110225



ME ZEITOUN SAMUEL

186

83

3 - 2/11 - 25

**DES MINUTES DU GREFFE
DU TRIBUNAL DE
COMMERCE**

TITRE EXECUTOIRE

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

**Le Tribunal de Commerce de Nanterre
a rendu la décision dont la teneur suit**



N° de rôle	
du dossier	
Délivrée le	18/01/2023

Page : 1

TRIBUNAL DE COMMERCE DE
NANTERRE

ORDONNANCE DE REFERE
prononcée par mise à disposition au greffe
le 18 janvier 2023

Référé numéro :

DEMANDEUR

DEFENDEUR

Débats à l'audience publique du 8 décembre 2022, devant Mme Chantal LANCHEC, président ayant délégation de Monsieur le président du tribunal, assistée de Mme Sabrina GHOBRI, greffier.

Décision contradictoire et en premier ressort

Rappel des faits

25 octobre 2022) une Convention portant sur la mise à disposition, du 15 janvier 2021 au

Le 13 décembre 2021, après un courrier de mise en demeure de restituer les locaux mis à sa

pour un montant de 32 581,16 € portant sur des loyers impayés au titre du bail commercial du

La Convention prévoyait le paiement d'une indemnité d'occupation, charges incluses, en cas
montant relatif à l'indemnité d'occupation contractuelle de 94 200 €, et y a ajouté le coût des
réparations estimé à 6 444 € ainsi que les frais de constats d'huissier.
Aucun règlement n'a eu lieu.

Procédure

C'est dans ces circonstances que, le 2 août 2022, la [REDACTED] a fait assigner en référé, par acte de
Par conclusions en réplique déposées à l'audience du [REDACTED] novembre 2022, la [REDACTED] nous
demande de :

Vu l'article R211-3-26 du code de l'organisation judiciaire

Vu les articles 1104 et 1741 du code civil et 834 du code de procédure civile,

Vu l'article R211-3-26 du code de l'organisation judiciaire

- **Se déclarer** compétent.

provisionnel, avec intérêts légaux à compter de la délivrance de l'assignation.
Subsidiairement,

- **La condamner** à payer à la [REDACTED] les sommes provisionnelles de :

- 39 200,46 € TTC à valoir sur l'indemnité d'occupation due

- 465,20 € TTC au titre des frais d'état des lieux

- 750,00 € TTC au titre des réparations

avec intérêts légaux à compter de la délivrance de l'assignation, valant mise en
demeure.

[REDACTED]
l'article 700 du NCPC.

- **La condamner** aux entiers dépens de l'instance, en ce compris le coût de la présente
assignation.

demande de :

Vu les articles R.211-3-26 du code de l'organisation judiciaire,

Vu les articles 117 et 127 du code de procédure civile,

Page : 3

Vu l'article L. 145-41 du code de commerce,

Vu l'article 1343-5 du code civil

In limine litis

- **Se déclarer** incompétent au profit du tribunal judiciaire l'article R.211-3-26 du code de l'organisation judiciaire ;
- **Ordonner** la nullité de l'assignation délivrée le 2 août 202 en raison du défaut de capacité à ester en justice de la

A titre principal :

- **Débouter** la de l'ensemble de ses demandes

A titre subsidiaire :

intervenir pour régler les condamnations à la

En tout état de cause :

du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens.

Discussion et motivation

In limine litis

Sur l'incompétence du tribunal de céans

- en raison de l'article R.211-3-26 du code de l'organisation judiciaire

- Les locaux mis à disposition servent à l'exploitation de L.AB-14 qui exploite une activité commerciale. Le commandement de payer avec clause résolutoire du 13 mai 2022 vise l'article L.145-41 du code de commerce, relatif au statut des baux commerciaux. Le litige relève donc du tribunal judiciaire et non du tribunal de commerce.

La répond que :

- Les Conventions d'occupation de courte durée ne sont pas des Conventions d'occupation précaire définies par l'article L 145-1 du code de commerce, qui se caractérisent par le fait que l'occupation des lieux n'est autorisée qu'à raison de circonstances particulières indépendantes de la seule volonté des parties.

- en raison de la clause attributive de compétence

poursuivie par simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du tribunal de Grande Instance de auquel les parties font expressément attribution de compétence ». La clause attributive de compétence au profit du tribunal judiciaire de est légale car stipulée entre deux sociétés commerciales.

La répond oralement à l'audience de référé que :

- L'article V de la Convention ne vise la compétence du tribunal judiciaire que pour la demande d'expulsion des lieux en cas de non-paiement.

Sur le défaut de capacité d'ester en justice

- La signataire de la Convention de mise à disposition des locaux est la

ne justifie pas de sa capacité à ester en justice frappée d'une irrégularité de fond.

La [REDACTED] répond que :

- C'est bien la [REDACTED] qui est propriétaire des lieux. Il y a eu incontestablement une erreur lors de la rédaction de la Convention, qui s'explique par le fait que LA

[REDACTED] disposition des lieux, dans les termes de la Convention et a donc exécuté la Convention.

Sur l'irrecevabilité de l'assignation en raison de la nullité du commandement de payer

- L'article 127 du code de procédure civile dispose qu'au préalable de toute assignation, le requérant doit justifier de mesure préalable.
Or le commandement de payer est nul, en raison de sa délivrance au nom de la [REDACTED] qui ne justifie pas de son titre de propriété et de sa qualité de créancière, et en ce qu'il vise une disposition du statut des baux commerciaux.
La [REDACTED] n'ayant fait aucune demande préalable, la présente assignation sera irrecevable en application de l'article 127 et le juge ordonnera l'irrecevabilité de l'assignation du 2 août 2022.

La [REDACTED] répond que :

- Le commandement de payer portait essentiellement sur les loyers dus au titre du bail commercial et nullement sur l'indemnité d'occupation du chef de l'occupation des lieux qui auraient dû être restitués.

Sur ce,

Nous motiverons comme suit la présente ordonnance :

Sur la recevabilité de l'exception d'incompétence

[REDACTED] judiciaire de [REDACTED] devant lequel il demande le renvoi, nous la dirons donc recevable.

Sur le mérite de l'exception

Le tribunal judiciaire a la compétence exclusive pour connaître des actions relatives aux baux commerciaux. Cependant, la Convention signée entre les parties, ne porte ni sur un bail commercial ni sur une convention de bail précaire. Ainsi, la compétence matérielle du tribunal judiciaire ne s'applique pas à la Convention.

[REDACTED] d'expulsion pourront être ordonnées par le tribunal judiciaire de [REDACTED]. De plus, il est constant que les clauses contractuelles d'attribution de juridiction ne s'imposent pas au juge des référés.

[REDACTED] déclarerons compétents.

Sur le défaut de capacité d'ester en justice

L'article 122 du code de procédure civile dispose que « *Constitue une fin de non-recevoir tout moyen qui tend à faire déclarer l'adversaire irrecevable en sa demande, sans examen au fond,*

Page : 5

pour défaut de droit d'agir, tel le défaut de qualité, le défaut d'intérêt, le défaut de préfix, la chose jugée. »

livre aux débats plusieurs documents qui attestent de sa
- l'attestation de notaire prouvant la vente à la le 23 octobre 2018, des biens

Ces documents établissent ainsi la qualité à agir de la en tant que propriétaire des
ont été occupés sans rémunération à partir du 15 avril 2021, jusqu'au 23 février 2022.

de sa demande de nullité de l'assignation, pour défaut de capacité à ester en justice.

Ces pièces versées au débat prouvent également que la Convention concernant la mise à
erreur au sujet de la propriété des locaux, attribuée à tort à la DE LA
gérante de la et qu'en conséquence cette Convention a été signée

juste créancière de la provision, et également, partie prenante de cette Convention.

Sur l'irrecevabilité de l'assignation en raison de la nullité du commandement de payer

L'article 127 du code de procédure civile dispose que :

« Hors les cas prévus à l'article 750-1, le juge peut proposer aux parties qui ne justifieraient pas de diligences entreprises pour parvenir à une résolution amiable du litige une mesure de conciliation ou de médiation. »

Le commandement de payer qui portait principalement sur les loyers correspondant au bail commercial a été ordonné au visa de l'article L 145-41 du code de commerce et ne sera pas déclaré en conséquence nul. De plus, suite à ce commandement, la a réglé les charges des locaux mis à disposition et a reconnu ainsi son bien-fondé.

Enfin les courriers et procès-verbaux versés au débat montrent les échanges entre les parties sur l'occupation des locaux et des propositions de régularisation de la situation de location de fait par établissement de bail, avant l'assignation en justice.

En conséquence, nous dirons l'assignation de la régulière et recevable et rejetterons

A titre principal

La fait valoir que :

Sur la demande d'indemnité d'occupation

lui avoir fait porter par huissier, ni les avoir remises au g

»,

», le président proposant de régulariser la situation par un bail,

- devant l'huissier venu constater l'occupation des lieux,
- au moment du constat de sortie des lieux, en présence l'associé unique de la

A titre subsidiaire

- Le juge devra accorder à une indemnité provisionnelle appréciée en fonction de la valeur locative des lieux augmentée des charges afférentes. Les locaux du bâtiment E ont une surface de 214 m² quote-part de parties communes incluse, tandis que les locaux loués bâtiment B ont une surface de 455m² quote-part de parties communes incluse, dont 235,60 m² au 1er étage. Dès lors en partant du loyer du bail commercial de 26 326 € HT pour la surface de bureau du 1er étage de 235,60 m², et des charges et taxes évaluées à la somme de 3 516,93 € HT pour un trimestre, l'indemnité d'occupation provisionnelle ne saurait être évaluée à moins de 32 667 € HT, soit 39 200,46 € TTC, pour la période du 15 avril 2021 au 23 février 2022.

Sur la facture de l'état des lieux d'entrée

- La Convention prévoit en son article VII, la facturation de l'intégralité du coût des du bâtiment E a été facturé par l'huissier à la pour le montant de 465,20 €.

Sur les frais de remise en état

- La clause VII du contrat mentionne que l'état des lieux de sortie permet de déterminer remise en état (dépose d'un digicode et pose d'une poignée de porte, pour 160 € HT,
- Toutes les sommes devront être majorées des intérêts légaux à compter de la délivrance de l'assignation, valant mise en demeure.

procès-verbal d'huissier du 23 février 2022 que les locaux étaient occupés par la

Sur le débouté des demandes de réparation

- La ne prouve ni que les locaux présentent une dégradation, en communiquant un état des lieux d'entrée et de sortie, ni le lien de causalité entre ces dégradations et quitté les locaux au mois d'avril 2021. Dès lors si une demande de réparation des ces locaux.

Sur ce,

Nous motiverons comme suit la présente ordonnance :

Page : 7

l'article 834 du code de procédure civile.

Nous observons cependant que cette demande doit être examinée s
2 de l'article 873 du code de procédure civile, correspondant aux dispositions particulières au tribunal de commerce, lequel dispose : *'Dans les cas où l'existence de l'obligation n'est pas sérieusement contestable, il [le président du tribunal de commerce] peut accorder une provision au créancier (...).'*

Il y a donc lieu de s'assurer que cette demande est fondée sur l'existence d'une obligation non sérieusement contestable.

Les pièces versées aux débats :

à décembre 2021,

- le PV d'huissier de justice du 21 décembre 2021 qui constate l'occupation des locaux par

- le PV d'huissier de justice du 23 février 2022, en présence d'une personne représentant

prouvent que les locaux ont bien été occupés postérieurement au [redacted] avril 2021, malgré la cessation de la Convention.

lieux et revendique, pour la calculer, l'application du calcul défini dans la Convention de 300 € par jour, soit 94 200 € pour la période du 15 avril 2021 au 23 février 2022. Cependant,

et de constat qui lui sont reprochés par la [redacted] elle invoque en retour l'absence de demandes à ce sujet par la [redacted]

Nous constatons ainsi qu'il existe entre les parties des différends qui montrent la nécessité d'une interprétation du contenu du dossier, notamment au sujet du bien-fondé de l'application de la Convention, non signée par la [redacted] et au sujet de l'appréciation de l'exercice de la clause d'indemnité d'occupation.

De plus, nous relevons que les pièces produites aux débats, en ce qui concerne la demande subsidiaire de la [redacted] sur un montant de loyers et de charges correspondant aux lieux occupés, ne suffisent pas à justifier le montant demandé, notamment en ce qui concerne les charges des locaux et les augmentations pratiquées.

De ces constats, il ressort que les demandes de la [redacted] comme les moyens de défense

prononcer.

Ainsi, nous retiendrons l'existence de contestations sérieuses qu'il ne nous revient pas de trancher, et nous dirons, en conséquence, qu'il n'y a pas lieu à référé.

sujet des délais de paiement.

Sur l'article 700 du code de procédure civile et les dépens

Compte tenu des circonstances de la cause, il n'apparaît pas inéquitable de faire supporter la charge des frais non compris dans les dépens, nous déboutons les demandeurs de leurs demandes à ce titre, et condamnons la [REDACTED] aux entiers dépens.
Et nous rappellerons que l'exécution de la présente ordonnance est de droit.
Et statuerons dans les termes ci-après :

PAR CES MOTIFS

Nous président,

- Disons l'exception d'incompétence recevable mais mal fondée et nous déclarons compétent ;

[REDACTED]
de sa demande d'irrecevabilité pour défaut de qualité à agir ;

- Rejetons l'exception de nullité de l'assignation ;
- Disons n'y avoir lieu à référé sur les demandes de la [REDACTED] GENEVILLIERS à [REDACTED]
au titre de l'indemnité d'occupation ;
- Disons n'y avoir lieu à référé sur la demande reconventionnelle de délais de la [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
l'article 700 du code de procédure civile ;

- Condamnons la [REDACTED] GENEVILLIERS aux dépens de l'instance ;
- Rappelons que l'exécution provisoire est de droit ;
- Liquidons les dépens à recouvrer par le greffe à la somme de 40,66 euros, dont TVA 6,78 euros.
- Disons que la présente ordonnance est mise à disposition au greffe de ce tribunal, les parties en ayant été préalablement avisées verbalement lors des débats dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

La minute de la présente ordonnance est signée électroniquement par Mme Chantal LANCHEC, président par délégation, et par Mme Sabrina GHOBRI, greffier.

MANDEMENT

En conséquence, la RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
mande et ordonne :

A tous Huissiers de Justice, sur ce requis de mettre
la présente décision à exécution.

Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la
République près les Tribunaux judiciaires d'y tenir la
main.

A tous Commandants et Officiers de la force
publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront
légalement requis.

POUR EXPÉDITION REVÊTUE DE LA FORMULE
EXÉCUTOIRE

Le Greffier



N° de rôle	
du dossier	
Délivrée le	18/01/2023

Dixième et dernière page.

**GREFFE
DU
TRIBUNAL
DE COMMERCE**

EG/C0003P000110226



ME ZEITOUN SAMUEL

186

183

**DES MINUTES DU GREFFE
DU TRIBUNAL DE
COMMERCE**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

**Le Tribunal de Commerce de Nanterre
a rendu la décision dont la teneur suit**



N° de rôle	
du dossier	
Délivrée le	18/01/2023

Page : 1

TRIBUNAL DE COMMERCE DE
NANTERRE

ORDONNANCE DE REFERE
prononcée par mise à disposition au greffe
le 18 janvier 2023

DEMANDEUR

DEFENDEUR

Débats à l'audience publique du 8 décembre 2022, devant Mme Chantal LANCHEC, président ayant délégation de Monsieur le président du tribunal, assistée de Mme Sabrina GHOBRI, greffier.

Décision contradictoire et en premier ressort

Rappel des faits

25 octobre 2022) une Convention portant sur la mise à disposition, du 15 janvier 2021 au

Le 13 décembre 2021, après un courrier de mise en demeure de restituer les locaux mis à sa

visant la clause résolutoire, signifié le 13 mai 2022 pour un montant de 32 581,16 € portant sur des loyers impayés au titre du bail commercial du

La Convention prévoyait le paiement d'une indemnité d'occupation, charges incluses, en cas montant relatif à l'indemnité d'occupation contractuelle de 94 200 €, et y a ajouté le coût des réparations estimé à 6 444 € ainsi que les frais de constats d'huissier. Aucun règlement n'a eu lieu.

Procédure

C'est dans ces circonstances que, le 2 août 2022, la a fait assigner en référé, par acte de Par conclusions en réplique déposées à l'audience du novembre 2022, la nous demande de :

Vu l'article R211-3-26 du code de l'organisation judiciaire

Vu les articles 1104 et 1741 du code civil et 834 du code de procédure civile,

Vu l'article R211-3-26 du code de l'organisation judiciaire

- **Se déclarer** compétent.

provisionnel, avec intérêts légaux à compter de la délivrance de l'assignation. Subsidairement,

- **La condamner** à payer à la les sommes provisionnelles de :

- 39 200,46 € TTC à valoir sur l'indemnité d'occupation due

- 465,20 € TTC au titre des frais d'état des lieux

- 750,00 € TTC au titre des réparations

avec intérêts légaux à compter de la délivrance de l'assignation, valant mise en demeure.

l'article 700 du NCPC.

- **La condamner** aux entiers dépens de l'instance, en ce compris le coût de la présente assignation.

demande de :

Vu les articles R.211-3-26 du code de l'organisation judiciaire,

Vu les articles 117 et 127 du code de procédure civile,

Page : 3

Vu l'article L. 145-41 du code de commerce,

Vu l'article 1343-5 du code civil

In limine litis

- **Se déclarer** incompétent au profit du tribunal judiciaire l'article R.211-3-26 du code de l'organisation judiciaire ;
- **Ordonner** la nullité de l'assignation délivrée le 2 août 202 en raison du défaut de capacité à ester en justice de la [REDACTED]

A titre principal :

- **Débouter** la [REDACTED] de l'ensemble de ses demandes

A titre subsidiaire :

intervenir pour régler les condamnations à la [REDACTED]

En tout état de cause :

du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens.

Discussion et motivation

In limine litis

Sur l'incompétence du tribunal de céans

- en raison de l'article R.211-3-26 du code de l'organisation judiciaire

activité commerciale. Le commandement de payer avec clause résolutoire du 13 mai 2022 vise l'article L.145-41 du code de commerce, relatif au statut des baux commerciaux. Le litige relève donc du tribunal judiciaire et non du tribunal de commerce.

La [REDACTED] répond que :

- Les Conventions d'occupation de courte durée ne sont pas des Conventions d'occupation précaire définies par l'article L 145-1 du code de commerce, qui se caractérisent par le fait que l'occupation des lieux n'est autorisée qu'à raison de circonstances particulières indépendantes de la seule volonté des parties.
- en raison de la clause attributive de compétence

poursuivie par simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du tribunal de Grande Instance de [REDACTED] auquel les parties font expressément attribution de compétence ». La clause attributive de compétence au profit du tribunal judiciaire de [REDACTED] est légale car stipulée entre deux sociétés commerciales.

La [REDACTED] répond oralement à l'audience de référé que :

- L'article V de la Convention ne vise la compétence du tribunal judiciaire que pour la demande d'expulsion des lieux en cas de non-paiement.

Sur le défaut de capacité d'ester en justice

- La [REDACTED] signataire de la Convention de mise à disposition des locaux est la [REDACTED]

ne justifie pas de sa capacité à ester en justice frappée d'une irrégularité de fond.

La [REDACTED] répond que :

- C'est bien la [REDACTED] qui est propriétaire des lieux. Il y a eu incontestablement une erreur lors de la rédaction de la Convention, qui s'explique par le fait que LA

[REDACTED] disposition des lieux, dans les termes de la Convention et a donc exécuté la Convention.

Sur l'irrecevabilité de l'assignation en raison de la nullité du commandement de payer

- L'article 127 du code de procédure civile dispose qu'au préalable de toute assignation, le requérant doit justifier de mesure préalable. Or le commandement de payer est nul, en raison de sa délivrance au nom de la [REDACTED] qui ne justifie pas de son titre de propriété et de sa qualité de créancière, et en ce qu'il vise une disposition du statut des baux commerciaux. La [REDACTED] n'ayant fait aucune demande préalable, la présente assignation sera irrecevable en application de l'article 127 et le juge ordonnera l'irrecevabilité de l'assignation du 2 août 2022.

La [REDACTED] répond que :

- Le commandement de payer portait essentiellement sur les loyers dus au titre du bail commercial et nullement sur l'indemnité d'occupation du chef de l'occupation des lieux qui auraient dû être restitués.

Sur ce,

Nous motiverons comme suit la présente ordonnance :

Sur la recevabilité de l'exception d'incompétence

[REDACTED] judiciaire de [REDACTED] devant lequel il demande le renvoi, nous la dirons donc recevable.

Sur le mérite de l'exception

Le tribunal judiciaire a la compétence exclusive pour connaître des actions relatives aux baux commerciaux. Cependant, la Convention signée entre les parties, ne porte ni sur un bail commercial ni sur une convention de bail précaire. Ainsi, la compétence matérielle du tribunal judiciaire ne s'applique pas à la Convention.

[REDACTED] d'expulsion pourront être ordonnées par le tribunal judiciaire de [REDACTED]. De plus, il est constant que les clauses contractuelles d'attribution de juridiction ne s'imposent pas au juge des référés.

[REDACTED] déclarerons compétents.

Sur le défaut de capacité d'ester en justice

L'article 122 du code de procédure civile dispose que « *Constitue une fin de non-recevoir tout moyen qui tend à faire déclarer l'adversaire irrecevable en sa demande, sans examen au fond,*

Page : 5

*pour défaut de droit d'agir, tel le défaut de qualité, le défaut d'intérêt
préfix, la chose jugée. »*

livre aux débats plusieurs documents qui attestent de sa
- l'attestation de notaire prouvant la vente à la le 23 octobre 2018, des biens

Ces documents établissent ainsi la qualité à agir de la en tant que propriétaire des
ont été occupés sans rémunération à partir du 15 avril 2021, jusqu'au 23 février 2022.

de sa demande de nullité de l'assignation, pour défaut de capacité à ester en justice.

Ces pièces versées au débat prouvent également que la Convention concernant la mise à
erreur au sujet de la propriété des locaux, attribuée à tort à la DE LA
gérante de la et qu'en conséquence cette Convention a été signée

juste créancière de la provision, et également, partie prenante de cette Convention.

Sur l'irrecevabilité de l'assignation en raison de la nullité du commandement de payer

L'article 127 du code de procédure civile dispose que :

« Hors les cas prévus à l'article 750-1, le juge peut proposer aux parties qui ne justifieraient pas de diligences entreprises pour parvenir à une résolution amiable du litige une mesure de conciliation ou de médiation. »

Le commandement de payer qui portait principalement sur les loyers correspondant au bail commercial a été ordonné au visa de l'article L 145-41 du code de commerce et ne sera pas déclaré en conséquence nul. De plus, suite à ce commandement, la a réglé les charges des locaux mis à disposition et a reconnu ainsi son bien-fondé.

Enfin les courriers et procès-verbaux versés au débat montrent les échanges entre les parties sur l'occupation des locaux et des propositions de régularisation de la situation de location de fait par établissement de bail, avant l'assignation en justice.

En conséquence, nous dirons l'assignation de la régulière et recevable et rejetterons

A titre principal

La fait valoir que :

Sur la demande d'indemnité d'occupation

lui avoir fait porter par huissier, ni les avoir remises au g

»,

», le président proposant de régulariser la situation par un bail,

- devant l'huissier venu constater l'occupation des lieux,

- au moment du constat de sortie des lieux, en présence l'associé unique de la

A titre subsidiaire

- Le juge devra accorder à une indemnité provisionnelle appréciée en fonction de la valeur locative des lieux augmentée des charges afférentes. Les locaux du bâtiment E ont une surface de 214 m² quote-part de parties communes incluse, tandis que les locaux loués bâtiment B ont une surface de 455m² quote-part de parties communes incluse, dont 235,60 m² au 1er étage. Dès lors en partant du loyer du bail commercial de 26 326 € HT pour la surface de bureau du 1er étage de 235,60 m², et des charges et taxes évaluées à la somme de 3 516,93 € HT pour un trimestre, l'indemnité d'occupation provisionnelle ne saurait être évaluée à moins de 32 667 € HT, soit 39 200,46 € TTC, pour la période du 15 avril 2021 au 23 février 2022.

Sur la facture de l'état des lieux d'entrée

- La Convention prévoit en son article VII, la facturation de l'intégralité du coût des du bâtiment E a été facturé par l'huissier à la pour le montant de 465,20 €.

Sur les frais de remise en état

- La clause VII du contrat mentionne que l'état des lieux de sortie permet de déterminer remise en état (dépose d'un digicode et pose d'une poignée de porte, pour 160 € HT,
- Toutes les sommes devront être majorées des intérêts légaux à compter de la délivrance de l'assignation, valant mise en demeure.

procès-verbal d'huissier du 23 février 2022 que les locaux étaient occupés par la

Sur le débouté des demandes de réparation

- La ne prouve ni que les locaux présentent une dégradation, en communiquant un état des lieux d'entrée et de sortie, ni le lien de causalité entre ces dégradations et quitté les locaux au mois d'avril 2021. Dès lors si une demande de réparation des ces locaux.

Sur ce,

Nous motiverons comme suit la présente ordonnance :

Page : 7

l'article 834 du code de procédure civile.

Nous observons cependant que cette demande doit être examinée s
2 de l'article 873 du code de procédure civile, correspondant aux dispositions particulières au tribunal de commerce, lequel dispose : *'Dans les cas où l'existence de l'obligation n'est pas sérieusement contestable, il [le président du tribunal de commerce] peut accorder une provision au créancier (...).'*

Il y a donc lieu de s'assurer que cette demande est fondée sur l'existence d'une obligation non sérieusement contestable.

Les pièces versées aux débats :

à décembre 2021,

- le PV d'huissier de justice du 21 décembre 2021 qui constate l'occupation des locaux par

- le PV d'huissier de justice du 23 février 2022, en présence d'une personne représentant

prouvent que les locaux ont bien été occupés postérieurement au [] avril 2021, malgré la cessation de la Convention.

lieux et revendique, pour la calculer, l'application du calcul défini dans la Convention de 300 € par jour, soit 94 200 € pour la période du 15 avril 2021 au 23 février 2022. Cependant,

et de constat qui lui sont reprochés par la [] elle invoque en retour l'absence de demandes à ce sujet par la []

Nous constatons ainsi qu'il existe entre les parties des différends qui montrent la nécessité d'une interprétation du contenu du dossier, notamment au sujet du bien-fondé de l'application de la Convention, non signée par la [] et au sujet de l'appréciation de l'exercice de la clause d'indemnité d'occupation.

De plus, nous relevons que les pièces produites aux débats, en ce qui concerne la demande subsidiaire de la [] sur un montant de loyers et de charges correspondant aux lieux occupés, ne suffisent pas à justifier le montant demandé, notamment en ce qui concerne les charges des locaux et les augmentations pratiquées.

De ces constats, il ressort que les demandes de la [] comme les moyens de défense

prononcer.

Ainsi, nous retiendrons l'existence de contestations sérieuses qu'il ne nous revient pas de trancher, et nous dirons, en conséquence, qu'il n'y a pas lieu à référé.

sujet des délais de paiement.

Sur l'article 700 du code de procédure civile et les dépens

Compte tenu des circonstances de la cause, il n'apparaît pas in partie la charge des frais non compris dans les dépens, nous dé demandes à ce titre, et condamnerons la [REDACTED] aux entiers dépens. Et nous rappellerons que l'exécution de la présente ordonnance est de droit. Et statuerons dans les termes ci-après :

PAR CES MOTIFS

Nous président,

- Disons l'exception d'incompétence recevable mais mal fondée et nous déclarons compétent ;

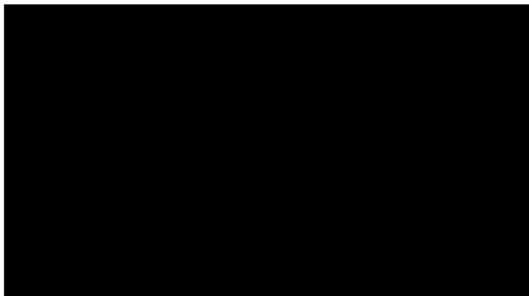
[REDACTED]
de sa demande d'irrecevabilité pour défaut de qualité à agir ;

- Rejetons l'exception de nullité de l'assignation ;
- Disons n'y avoir lieu à référé sur les demandes de la [REDACTED] GENEVILLIERS à [REDACTED] au titre de l'indemnité d'occupation ;
- Disons n'y avoir lieu à référé sur la demande reconventionnelle de délais de la [REDACTED]

[REDACTED]
l'article 700 du code de procédure civile ;

- Condamnons la [REDACTED] GENEVILLIERS aux dépens de l'instance ;
- Rappelons que l'exécution provisoire est de droit ;
- Liquidons les dépens à recouvrer par le greffe à la somme de 40,66 euros, dont TVA 6,78 euros.
- Disons que la présente ordonnance est mise à disposition au greffe de ce tribunal, les parties en ayant été préalablement avisées verbalement lors des débats dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

La minute de la présente ordonnance est signée électroniquement par Mme Chantal LANCHEC, président par délégation, et par Mme Sabrina GHOBRI, greffier.



4
