

Tribunal judiciaire de Bordeaux, 25 janvier 2021, n° 20/01447

Sur la décision

Référence :TJ Bordeaux, 25 janv. 2021, n° 20/01447

Juridiction :Tribunal judiciaire de Bordeaux

Numéro(s) : 20/01447

Sur les personnes

Avocat(s) :Gilles ROUX, Max BARDET

Cabinet(s) :BARDET & ASSOCIES

Texte intégral

-1-

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BORDEAUX

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ

30B Rendue le VINGT CINQ JANVIER DEUX MIL VINGT ET UN

Minute n° 21/ Après débats à l'audience publique du 14 Décembre 2020

Par mise à disposition au greffe, les parties ayant été préalablement N° RG 20/01447 -N° Portalis avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article DBX6-W-B7E-UTXK 450 du code de procédure civile.

3 copies Par Bernard TAILLEBOT, Premier Vice-Président au tribunal judiciaire de BORDEAUX, assisté de Karine PAPPAKOSTAS, Greffière.

DEMANDEUR

Monsieur Y X né le [...] à [...]

représenté par Maître Max BARDET de la SELARL BARDET & ASSOCIES, avocats au barreau de BORDEAUX

GROSSE délivrée le 25/01/2021 à la SELARL BARDET & ASSOCIES DÉFENDERESSE M^e Marine RAFFIER S.A.S. BOULANGERIES PAUL [...]

représentée par M^e Marine RAFFIER, avocat postulant au barreau de BORDEAUX, la SCP HB et Associés, M^e Gilles HTIINGER-ROUX, avocat plaidant au barreau de Paris

-2-

I - FAITS, PROCEDURE ET DEMANDES DES PARTIES

Par acte en date du 4 septembre 2020, M. X a assigné la société BOULANGERIES PAUL devant le juge des référés du tribunal judiciaire de Bordeaux, afin de voir condamner le défendeur à lui payer 7.253,73 euros au titre des loyers et charges impayés avec intérêts au taux légal à compter de l'assignation, outre 2.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Le demandeur expose que, par acte sous seing privé du 19 janvier 1994, la société SOGECO, aux droits de laquelle il se trouve, a donné à bail commercial à la société SOCAPA, aux droits de laquelle se trouve la société BOULANGERIES PAUL des locaux situés 75 cours Portal à Bordeaux, moyennant le paiement d'un loyer porté à 16.000 euros par an, soit 1.333,33 euros par mois.

Des loyers sont restés impayés, le locataire demandant la renégociation du contrat en raison de la crise sanitaire, et aucun accord n'a pu être trouvé.

L'affaire a été appelée à l'audience du 5 octobre 2020. Elle a été renvoyée à celle du 2 novembre, puis à celles des 23 novembre, 7 décembre et 14 décembre pour échange de conclusions entre les parties et plaidoiries.

A l'audience, les parties ont soutenu leurs conclusions écrites. Elles ont conclu pour la dernière fois :

— M. X : le 11 décembre 2020 ;

— la société BOULANGERIES PAUL : le 7 décembre 2020.

La présente décision se rapporte à ces conclusions pour un plus ample exposé des demandes et des moyens des parties.

II - MOTIFS DE LA DECISION

L'article 835 alinéa 2 du code de procédure civile permet au juge des référés lorsque l'obligation n'est pas sérieusement contestable, d'allouer une provision au créancier ou d'ordonner l'exécution de cette obligation même lorsqu'il s'agit d'une obligation de faire.

En l'espèce, la société BOULANGERIES PAUL invoque la crise sanitaire et ses conséquences sur l'activité commerciale, pour en tirer argument soit sur la force majeure, soit sur la théorie de l'imprévisibilité, soit encore sur l'exécution de bonne foi des obligations, et demander la renégociation des conditions du contrat.

Si la notion de l'imprévisibilité n'apparaît pas sérieusement applicable, compte tenu de la date de la convention, il n'appartient pas au juge des référés de se prononcer sur l'existence

-3-

ou non d'un cas de force majeure, et encore moins sur les conséquences de l'obligation d'exécution de bonne foi des conventions légalement formées. L'appréciation de ces points appartient en effet aux seules juridictions du fond.

Il doit en conséquence être constaté qu'il existe une contestation dont l'appréciation n'appartient pas au

juge des référés, et de renvoyer M. X à saisir de ses demandes le juge du fond.

Chacune des parties conservera la charge de ses dépens et aucune ne peut, de ce fait, prétendre à une indemnité sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

III - DECISION

Le juge des référés du tribunal judiciaire de Bordeaux statuant par une ordonnance contradictoire, prononcée publiquement par mise à disposition au greffe et à charge d'appel;

Déboute M. X de l'ensemble de ses demandes et le renvoie à saisir le juge du fond ;

Dit que chacune des parties conservera la charge de ses dépens et les déboute de leurs demandes respectives sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

La présente décision a été signée par Bernard TAILLEBOT, Premier Vice-Président, et par Karine PAPPAKOSTAS, Greffière.

Le Greffier, Le Président,