

**TRIBUNAL
JUDICIAIRE
DE PARIS**



N° RG 20/80923 -
N° Portalis
352J-W-B7E-CSNC
U

**SERVICE DU JUGE DE L'EXÉCUTION
JUGEMENT rendu le 20 janvier 2021**

N° MINUTE :

CE aux avocats, CCC aux
parties le

DEMANDERESSE

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

*représentée par Me Catherine NELKEN,
avocat au barreau de PARIS, vestiaire : #R216*

DÉFENDERESSE

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

*représentée par [REDACTED] avocats
au barreau de PARIS, vestiaire : [REDACTED] ainsi que [REDACTED]
[REDACTED] avocat au barreau de GRENOBLE,*

JUGE : M. Michel LAMHOUT, Vice-président

Juge de l'Exécution par délégation du Président du Tribunal
judiciaire de PARIS.

GREFFIER : Madame Jade PONS

DÉBATS : à l'audience du 01 Décembre 2020 tenue publiquement,

JUGEMENT : rendu publiquement par mise à disposition au greffe
contradictoire
susceptible d'appel

EXPOSE DU LITIGE

La société [REDACTED] exploite en France, sous l'enseigne [REDACTED], des magasins à dominance non alimentaire d'une surface d'environ 1000 m².

Suivant un acte notarié en date du 13 novembre 2017, la société [REDACTED] a pris à bail un local commercial un local situé [REDACTED], appartenant à la [REDACTED].

Sur le fondement du bail notarié précité, la [REDACTED] a pratiqué le 2 juin 2020, au préjudice de sa locataire, une saisie attribution, auprès de la banque [REDACTED] pour un montant total de 42 809,34 €, correspondant en principal au loyer dû pour le deuxième trimestre 2020.

Par virement du 2 juin 2020, la société [REDACTED] a réglé une somme de 14 575,65 €, correspondant au paiement d'un mois de loyer et de provision sur charges.

Par acte du 03 juillet 2020, la société [REDACTED] a assigné la [REDACTED] aux fins, suivant ses écritures soutenues à l'audience du 1er décembre 2020, d'obtenir la mainlevée de la saisie susmentionnée, les loyers d'avril et mai 2020 n'étant pas dûs (et ce dès lors qu'elle a été contrainte de fermer, suite aux décisions administratives intervenues dans le cadre de la période d'urgence sanitaire, son magasin pendant les mois dont s'agit), et subsidiairement la mainlevée à concurrence de 14 575,65 €, outre en tout état de cause 5000 € de dommages et intérêts en réparation du préjudice (en raison de l'absence de mainlevée partielle suite au virement effectué le 2 juin 2020) subi ainsi qu'une indemnité de 10 000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile.

Suivant conclusions soutenues à la même audience, la défenderesse fait valoir que les demandes susmentionnées sont infondées à l'exception de la mainlevée sollicitée à hauteur de 14 575,65 €. Elle sollicite une indemnité de 5000 € en vertu de l'article 700 du code de procédure civile.

MOTIFS ET DÉCISION :

Malgré ce que prétend la défenderesse, il n'apparaît aucunement que la demanderesse aurait pu pendant les mois d'avril et mai 2020 ouvrir, fût-ce partiellement, son magasin, et ce compte tenu des réponses faites par les autorités administratives de divers départements (suite à ses demandes de réouverture partielle), desquelles il résulte que cette dernière a été contrainte de fermer totalement au public son magasin situé à [REDACTED], en application des décisions prises par les autorités administratives, sur la période allant du 16 mars au 11 mai 2020.

Suivant les dispositions de l'article 1722 du code civil : "si, pendant la durée du bail, la chose louée est détruite en totalité par cas fortuit, le bail résilié de plein droit ; si elle n'est détruite qu'en partie, le preneur peut, suivant les circonstances demander ou une diminution du prix, ou la résiliation même du bail. Dans l'un et l'autre cas, il n'y a pas lieu à aucun dédommagement".

L'impossibilité juridique survenue en cours de bail, résultant d'une décision des pouvoirs publics, d'exploiter les lieux loués est assimilable à la situation envisagée (laquelle a pour effet de libérer le preneur de l'obligation de payer le loyer tant qu'il ne peut jouir de la chose louée) au texte ci-dessus reproduit, peu important à cet égard la clause de non responsabilité invoquée par la [REDACTED].

Dans ces conditions, il s'en déduit que la société [REDACTED] ne peut se voir réclamer le paiement de loyers sur la période allant du 16 mars au 11 mai 2020.

Par suite, la saisie attribution contestée sera validée à hauteur de 9383 € (correspondant au loyer et à la provision sur charges dûs sur la période allant du 12 mai 2020 à la fin du mois de mai 2020, étant par ailleurs rappelé que le loyer du mois de juin 2020 a été acquitté suite au virement effectué le 2 juin 2020), et la demanderesse sera déboutée du surplus de ses prétentions.

L'équité ne commande pas de faire bénéficier la défenderesse des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

Compte tenu de la succombance respective des parties, les dépens seront partagés par moitié entre elles.

PAR CES MOTIFS,

LE JUGE DE L'EXÉCUTION, statuant publiquement, par jugement mis à la disposition au greffe, contradictoire et rendu en premier ressort,

VALIDE la saisie attribution contestée à hauteur de 9383 € en principal,

DIT que les intérêts et frais devront être recalculés par l'huissier poursuivant en considération de cette validation,

ORDONNE mainlevée pour le surplus de ladite saisie,

DÉBOUTE la société [REDACTED] du surplus de ses prétentions,

DIT n'y avoir lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile,

DIT que les dépens seront partagés par moitié entre les parties,

RAPPELLE que la présente décision est exécutoire de plein droit ;

*Ainsi jugé et prononcé, le 20 janvier 2021 ,
Et ont signé,*

LE GREFFIER

LE JUGE DE L'EXÉCUTION

Jade PONS

Michel LAMHOUT