

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS

Jugement rendu le 25 février 2021

Aux termes de ses dernières conclusions « aux fins de fixation de l'indemnité d'occupation n°3 » notifiées au greffe, par voie électronique, le 24 septembre 2020, Mme B. et la société F demandent au tribunal, au visa de l'article 32 du code de procédure civile et des articles L.145-28, L.145-34 L.145-58, L.145-60, R.145-20, R.145-23 et suivants du code de commerce, de :

A titre liminaire,

- Ordonner la mise hors de cause la société F ;

A titre principal,

- Juger que dès lors que Mme G. s'est maintenue dans les lieux loués, elle est créancière d'une indemnité d'occupation à compter rétroactivement du 1er juillet 2016 et jusqu'au 29 novembre 2019 ;
 - Fixer le montant de cette indemnité d'occupation à la somme annuelle en principal HT/HC de 18 270 euros ;
 - Juger que l'indemnité d'occupation sera indexée annuellement en fonction de la variation de l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC), l'indice de référence étant celui du 3ème trimestre 2016, soit 108,56 ;
 - Condamner Mme G. au paiement de la somme annuelle en principal HT/HC de 18 270 euros, et ce, au titre de l'indemnité d'occupation due par la locataire sur la période courant du 1er juillet 2016 au 29 novembre 2019, laquelle période correspondant à trois années pleines et cinq mois ;
 - Ordonner la compensation entre les sommes réglées et dues par Mme G. sur la période courant du 1er juillet 2016 au 29 novembre 2019 ;
- (...)
- Débouter Mme G. de l'ensemble de ses demandes, fins et conclusions, notamment en ce qu'elle sollicite la fixation du loyer du bail renouvelé le 29 novembre 2019 ;

A titre subsidiaire,

Si par extraordinaire, la juridiction saisie venait à se déclarer compétente pour fixer le montant du loyer du bail renouvelé :

- Juger que l'ILC est seul applicable au bail renouvelé le 29 novembre 2019 ;
- Fixer, en conséquence, le loyer du bail renouvelé le 29 novembre 2019 à la somme annuelle en principal HT/HC de 8174,36 euros ;

En tout état de cause,

- Débouter Mme G. de sa demande tendant à voir annuler les loyers dus sur la période 15 mars au 11 mai 2020 ;
- Débouter Mme G. de sa demande de délais de paiement du loyer du 3ème trimestre 2020 ;
- Ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir ;
- Condamner Mme G. au paiement de la somme de 2000 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens dont distraction au profit de la SL Avocat, aux offres de droit, sur son affirmation qu'elle en a fait l'avance sans en avoir reçu provision conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.