

# Cour d'appel de Paris, Chambre 5-3, 4 avril 2024, 21/14780

## Synthèse

**Juridiction :** Cour d'appel de Paris

**Numéro de pourvoi :** 21/14780

**Dispositif :** Confirme la décision déferée dans toutes ses dispositions, à l'égard de toutes les parties au recours

**Décision précédente :** Tribunal judiciaire de Paris, 22 juillet 2021

**Lien Judilibre :** <https://www.courdecassation.fr/decision/660f9501a40f8b0008cb75b5>

**Président :** Mme Nathalie Recoules

## Chronologie de l'affaire

Cour d'appel de Paris

2024-04-04

Tribunal judiciaire de Paris

2021-07-22

## Texte intégral

REPUBLIQUE FRANCAISE

APPELANTE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

S.A.R.L. LE SIEGE DE LA BASTILLE

COUR D'APPEL DE PARIS

Immatriculée au R.C.S. de Paris sous le n° 431 619  
287

Pôle 5 - Chambre 3

Agissant poursuites et diligences de son gérant  
domicilié en cette qualité audit siège

ARRET DU 04 AVRIL 2024

(n° 94/2024 , 9 pages)

[Adresse 2]

Numéro d'inscription au répertoire général :  
21/14780 - N° Portalis 35L7-V-B7F-CEGS3

[Localité 17]

Décision déferée à la Cour : Jugement du 22  
juillet 2021 -Tribunal judiciaire de Paris (18ème  
chambre, 1ère section) RG n° 19/12116

Représentée et assistée par Me Jonathan  
BELLAICHE de la SELEURL GOLDWIN SOCIETE  
D'AVOCATS, avocat au barreau de Paris, toque :  
K103, substituée à l'audience par Me Mathilde  
ARLES (même cabinet)

INTIMES

[Adresse 6]

M. [N] [C]

[Localité 11]

né le 04 juillet 1963 à [Localité 15]

Mme [G] [Z] épouse [R]

[Adresse 3]

née le 03 juin 1946 à [Localité 16]

[Localité 9]

[Adresse 6]

M. [L] [C]

[Localité 11]

né le 15 février 1958 à [Localité 15]

Représentés par Me Stéphane FERTIER de la SELARL JRF AVOCATS & ASSOCIES, avocat au barreau de PARIS, toque : L0075

[Adresse 12]

[Localité 7]

Assistés de Me Sébastien REGNAULT substituant Me Pierre LEMAY de Opera Avocats, avocat au barreau de Paris, toque : K0055

M. [S] [C]

né le 20 décembre 1984 à [Localité 14] (92)

COMPOSITION DE LA COUR :

[Adresse 8], Illinois

L'affaire a été débattue le 7 février 2024, en audience publique, rapport ayant été fait par Mme Sandra Leroy, conseillère, conformément aux articles 804 , 805 et 907 du code de procédure civile, les avocats ne s'y étant pas opposés.

[Adresse 8] ETATS UNIS

Mme [D] [C]

née le 15 janvier 1988 à [Localité 14] (92)

Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour, composée de :

[Adresse 4]

Mme Nathalie Recoules, présidente de chambre

[Localité 13]

Mme Sandra Leroy, conseillère

M. [A] [C]

né le 01 août 1990 à [Localité 14] (92)

Mme Emmanuelle Lebée, magistrate honoraire exerçant des fonctions juridictionnelles

[Adresse 5]

Greffier, lors des débats : Mme Sandrine Stassi-Buscqua

[Localité 10]

M. [B] [R]

ARRÊT :

né le 11 novembre 1940 à [Localité 15]

- contradictoire

- par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

- signé par Mme Nathalie Recoules, présidente de chambre et par Mme Sandrine Stassi-Buscqua, greffière, présente lors de la mise à disposition.

#### FAITS ET PROCEDURE

Par acte sous seing privé du 31 décembre 2010, [J] [C], et Monsieur [B] [R], aux droits desquels viennent Monsieur [N] [C], Monsieur [L] [C], Monsieur [S] [C], Madame [D] [C], Monsieur [A] [C], Monsieur [B] [R] et Madame [G] [Z] épouse [R], ont donné à bail à la SARLU Le Siège de la Bastille, un local dépendant d'un immeuble sis [Adresse 1] à [Localité 17], pour une durée de neuf années à compter du 1er janvier 2011 pour prendre fin le 31 décembre 2019, moyennant un loyer annuel hors taxes et hors charges de 6.500 € et à destination de « toute activité commerciale à l'exception de l'exploitation de tous fonds de commerce de café, débit de boissons, discothèque et tous commerces d'alimentation ».

Par acte extrajudiciaire du 17 mai 2019, les bailleurs ont délivré à la SARLU Le Siège de la Bastille un congé avec dénégalion du droit au bénéfice des dispositions des articles L. 145-1 et suivants du code de commerce pour défaut d'immatriculation pour le 31 décembre 2019.

Par acte d'huissier du 17 octobre 2019, la SARLU Le Siège de la Bastille a assigné Monsieur [N] [C], Monsieur [L] [C], Monsieur [S] [C], Madame [D] [C], Monsieur [A] [C], Monsieur [B] [R] et Madame [G] [Z] épouse [R] devant le tribunal aux fins notamment de dire que le congé du 17 mai 2019 est nul et de nul effet et de constater la reconduction tacite du bail commercial à

compter du 31 décembre 2019, et ce pour une durée illimitée.

Par jugement du 22 juillet 2021, le tribunal judiciaire de Paris a :

- rejeté la demande de nullité du congé-dénégalion délivré le 17 mai 2019 ;

- dit que le congé-dénégalion délivré le 17 mai 2019 par les consorts [C] et [R] a mis fin, à compter du 31 décembre 2019 minuit, au bail liant à la SARLU Le Siège de la Bastille, et portant sur des locaux situés [Adresse 1] à [Localité 17] ;

- dit que la SARLU Le Siège de la Bastille n'a pas droit au renouvellement de son bail ni droit à indemnité d'éviction et qu'elle est occupante sans droit ni titre des locaux depuis le 1er janvier 2020 ;

- rejeté la demande d'expertise judiciaire visant à déterminer l'indemnité d'éviction ;

- ordonné, à défaut de restitution volontaire des lieux dans les quatre mois de la signification du jugement, l'expulsion de la SARLU Le Siège de la Bastille et de tous occupants de son chef des lieux situés [Adresse 1] à [Localité 17], avec le concours, en tant que de besoin, de la force publique et d'un serrurier ;

- dit que les meubles et objets meublants se trouvant sur place donneront lieu à l'application des dispositions des articles L 433-1 et suivants et R. 433-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution ;

- condamné la SARLU Le Siège de la Bastille à payer aux consorts [C] et [R], à compter du 1er janvier 2020 et jusqu'à la libération effective des lieux par la remise des clefs, une indemnité d'occupation mensuelle d'un montant égal à celui du loyer qui aurait été dû si le bail s'était poursuivi, majoré des charges et taxes ;

- condamné la SARLU Le Siège de la Bastille aux dépens ;
- dit n'y avoir lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile ;
- dit n'y avoir lieu au prononcé de l'exécution provisoire ;
- rejeté toute demande plus ample ou contraire.

Par déclaration d'appel du 28 juillet 2021, la SARLU Le Siège de la Bastille a interjeté appel partiel du jugement du chef du rejet de la demande de nullité du congé-dénégation délivré le 17 mai 2019 et des demandes subséquentes tendant à voir constaté le renouvellement du bail ou à indemnité d'éviction et d'expertise judiciaire visant à déterminer l'indemnité d'éviction ainsi que du chef de l'indemnité d'occupation, des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile et des dépens.

L'ordonnance de clôture a été rendue le 20 décembre 2023.

#### MOYENS ET PRETENTIONS

Vu les conclusions déposées le 15 septembre 2023, par lesquelles la SARLU Le Siège de la Bastille, appelante, demande à la Cour de :

- déclarer irrecevable la demande des consorts [C] et [R] d'actualisation de l'indemnité d'occupation à la somme de 7.091,60 € par an à compter du 22 juillet 2021 ;
- déclarer la SARLU Le Siège de la Bastille recevable et bien fondée en son appel et en ses prétentions ;
- infirmer le jugement rendu le 22 juillet 2021 du tribunal judiciaire, 18ème chambre, 1e section, de Paris en ce qu'il a :

\* rejeté la demande de nullité du congé-

dénégation délivré le 17 mai 2019 ;

\* dit que le congé-dénégation délivré le 17 mai 2019 par les consorts [C] et [R] a mis fin, à compter du 31 décembre 2019 minuit, au bail les liant à la SARLU Le Siège de la Bastille, et portant sur des locaux situés [Adresse 1] à [Localité 17] ;

\* dit que la société n'a pas droit au renouvellement de son bail ni droit à indemnité d'éviction et qu'elle est occupante sans droit ni titre des locaux depuis le 1er janvier 2020 ;

\* rejeté la demande d'expertise judiciaire visant à déterminer l'indemnité d'éviction ;

\* ordonné, à défaut de restitution volontaire des lieux dans les quatre mois de la signification du présent jugement, l'expulsion de la SARLU Le Siège de la Bastille et de tous occupants de son chef des lieux situés [Adresse 1] à [Localité 17], avec le concours, en tant que de besoin, de la force publique et d'un serrurier ;

\* dit que les meubles et objets meublant se trouvant sur place donneront lieu à l'application des dispositions des articles L. 433-1 et suivants et R. 433-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution ;

\* condamné la SARLU Le Siège de la Bastille à payer aux consorts [C] et [R], à compter du 1er janvier 2020 et jusqu'à la libération effective des lieux par la remise des clefs, une indemnité d'occupation mensuelle d'un montant égal à celui du loyer qui aurait été dû si le bail s'était poursuivi, majoré des charges et taxes ;

\* condamné la SARLU Le Siège de la Bastille aux dépens ;

\* dit n'y avoir lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile ;

\* rejeté toute demande plus ample ou contraire.

Et, statuant à nouveau :

- déclarer la SARLU Le Siège de la Bastille recevable et bien fondée dans ses demandes ;
- prononcer la nullité du congé avec dénégation du droit au bénéfice des dispositions des articles L. 145-1 et suivants du code de commerce délivré le 17 mai 2019 ;
- ordonner à Monsieur [N] [C], Monsieur [L] [C], Monsieur [S] [C], Madame [D] [C], Monsieur [A] [C], Monsieur [B] [R] et Madame [G] [R] de verser une indemnité d'éviction à la SARLU Le Siège de la Bastille ;

En conséquence,

- désigner un expert avec mission de donner les éléments pour déterminer le montant de l'indemnité d'éviction et de vérifier notamment si l'éviction entraîne la perte du fonds ou si celui-ci peut être transférable ;
- surseoir à statuer sur la fixation du montant de l'indemnité d'éviction en attendant le résultat de la mission de l'expert désigné ;

En tout état de cause,

- débouter Monsieur [N] [C], Monsieur [L] [C], Monsieur [S] [C], Madame [D] [C], Monsieur [A] [C], Monsieur [B] [R] et Madame [G] [R] de l'ensemble de leurs demandes, fins et conclusions ;
- condamner solidairement Monsieur [N] [C], Monsieur [L] [C], Monsieur [S] [C], Madame [D] [C], Monsieur [A] [C], Monsieur [B] [R] et Madame [G] [R] au paiement de la somme de 3.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;
- condamner solidairement Monsieur [N] [C], Monsieur [L] [C], Monsieur [S] [C], Madame [D] [C], Monsieur [A] [C], Monsieur [B] [R] et

Madame [G] [R] au paiement des entiers dépens.

Vu les conclusions déposées le 15 juin 2022, par lesquelles Monsieur [N] [C], Monsieur [L] [C], Monsieur [S] [C], Madame [D] [C], Monsieur [A] [C], Monsieur [B] [R] et Madame [G] [Z] épouse [R], intimés, demandent à la Cour de :

- débouter la SARLU Le Siège de la Bastille de l'ensemble de ses demandes, fins et conclusions ;
- confirmer le jugement du 22 juillet 2021 en toutes ses dispositions ;
- actualiser l'indemnité d'occupation due par la SARLU Le Siège de la Bastille à la somme de 7.091,60 € par an à compter du 22 juillet 2021 ;
- condamner la SARLU Le Siège de la Bastille au paiement de la somme de 5.000 € en vertu de l'article 700 du code de procédure civile ;
- condamner la SARLU Le Siège de la Bastille aux entiers dépens de première instance et d'appel dont le recouvrement sera effectué par Maître Stéphane Fertier de la société JRF & associés conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

SUR CE,

1) Sur la validité du congé délivré à la SARLU Le Siège de la Bastille

Il ressort des articles L. 145-1 et L. 145-8 du code de commerce que le bénéfice du statut des baux commerciaux, notamment le droit au renouvellement du bail commercial est conditionné par l'immatriculation du preneur au registre du commerce et des sociétés, que cette immatriculation doit s'apprécier local par local, être effectuée à l'adresse des lieux loués et que le locataire doit être immatriculé à la date de délivrance du congé délivré par le bailleur, la preuve de ces éléments incombant au locataire s'il veut bénéficier du droit au statut.



En cas de pluralité d'établissements, le commerçant doit être immatriculé pour son établissement principal et inscrit en complément pour chacun des établissements secondaires.

Le preneur qui n'est pas immatriculé à la date du congé n'a donc pas droit au renouvellement de son bail ni droit au paiement de l'indemnité d'éviction, et est occupant sans droit ni titre à compter de la date d'effet du congé.

Aux termes du jugement querellé, le premier juge a rejeté la demande de nullité du congé délivré par les bailleurs à la SARLU Le Siège de la Bastille et jugé que le congé du 17 mai 2019 a donc mis fin au bail à compter du 1er janvier 2020 minuit, après avoir considéré que :

- la SARLU Le Siège de la Bastille a acquis, par acte sous seing privé du 31 décembre 2010 un droit au bail portant sur les locaux loués auprès de la société PMSB et a conclu un nouveau bail commercial le 31 décembre 2010 avec les bailleurs,

- il résulte de son extrait K-bis au 04 juillet 2019 que celle-ci est une société commerciale immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris à l'adresse de son siège social et ayant pour activité « le commerce de tous produits et objets mobiliers et de décoration ainsi que toutes prestations de services s'y rattachant », de sorte que le bail litigieux portait bien sur des locaux où étaient exploités un fonds de commerce et était soumis au statut des baux commerciaux en application de l'article L. 145-1 du code de commerce, sans qu'une extension conventionnelle du statut des baux commerciaux n'ait à être invoquée,

- les bailleurs établissent, par la production d'un extrait K-bis à jour au 13 mai 2019, que la SARLU Le Siège de la Bastille n'était pas immatriculée à la date de la délivrance de son congé dans les locaux loués, la seule immatriculation figurant au

RCS la concernant étant relative aux locaux situés [Adresse 2], la SARLU Le Siège de la Bastille, qui produit également un extrait K- bis au 4 juillet 2019, ne justifiant pas davantage que son établissement situé [Adresse 1] à [Localité 17], objet du litige, aurait été immatriculé,

- dès lors, les consorts [C] et [R] justifient du bien-fondé de leur congé-dénégation,

- si le preneur n'a pas à justifier d'une immatriculation régulière pendant la durée contractuelle du bail, il lui appartient néanmoins d'être vigilant quant à la régularité de son immatriculation, dès lors que le bailleur peut délivrer congé à tout moment, et alors que la SARLU Le Siège de la Bastille ne justifie d'aucune diligence particulière au titre de l'immatriculation de son établissement secondaire.

La SARLU Le Siège de la Bastille, laquelle sollicite l'infirmité du jugement querellé de ce chef, expose à titre principal que la qualification de bail commercial est expressément prévue dès le titre du contrat, les parties ayant ainsi accepté de se soumettre aux dispositions du code de commerce au statut des baux commerciaux sans équivoque et en connaissance de cause, ce d'autant que le bailleur a autorisé expressément le preneur à exercer une activité commerciale, dès lors l'immatriculation du preneur au registre du commerce et des sociétés ne serait pas une condition impérative de son droit au renouvellement et emporterait renonciation à la faculté de se prévaloir de la clause d'exclusion du statut tirée de l'absence d'immatriculation du locataire.

A titre subsidiaire, la SARLU Le Siège de la Bastille fait valoir que son siège social et les locaux servant de boutiques sont séparés de seulement 130 mètres et permettent à la société d'exploiter son fonds, d'accueillir sa clientèle et de présenter ses produits de sorte qu'il s'agirait d'une unité d'exploitation, rendant ainsi inutile

l'immatriculation des locaux litigieux.

A titre très subsidiaire, la SARLU Le Siège de la Bastille observe que son siège social et les locaux loués se situent dans le ressort du tribunal de commerce de Paris, de sorte qu'elle ne serait pas tenue de procéder à une immatriculation au titre des locaux loués mais seulement à une inscription complémentaire, dont la sanction ne serait pas la dénégalion du droit au renouvellement en cas de défaut d'inscription.

A titre infiniment subsidiaire, elle argue que la connaissance effective par le bailleur de l'activité commerciale n'est pas sans incidence sur la dénégalion du statut et qu'ils ne souffriraient d'aucun préjudice pouvant résulter du défaut de publication alors qu'ils ont connaissance de l'existence des locaux loués.

En tout état de cause, pour solliciter la nullité du congé délivré, la SARLU Le Siège de la Bastille excipe de l'absence de motivation du congé, et de l'absence de proposition d'indemnité d'éviction, en violation du statut des baux commerciaux.

Monsieur [N] [C], Monsieur [L] [C], Monsieur [S] [C], Madame [D] [C], Monsieur [A] [C], Monsieur [B] [R] et Madame [G] [R] sollicitent la confirmation du jugement querellé de ce chef, en arguant en substance que la SARLU Le Siège de la Bastille n'était pas immatriculée à l'adresse des locaux loués à bail postérieurement à la date de délivrance du congé, de sorte qu'elle ne pouvait se prévaloir du statut des baux commerciaux.

Ils ajoutent que les parties ne se seraient pas volontairement soumises au statut des baux commerciaux qui était applicable de droit au jour de la signature du bail.

Or, ils soutiennent que le congé délivré serait motivé puisqu'il fait expressément référence au défaut d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés pour les lieux loués,

aux dispositions de l'article L. 145-1 du code de commerce et au fait que le preneur ne remplit pas les conditions légales pour bénéficier du droit au renouvellement du bail.

Les intimés contestent par ailleurs l'existence d'une unité d'exploitation ou d'ensemble d'exploitation, les locaux loués n'étant pas matériellement imbriqués avec le local servant de siège social à la SARLU Le Siège de la Bastille.

Au cas d'espèce, et comme l'a relevé le premier juge, il est constant :

- que le statut des baux commerciaux, notamment le droit au renouvellement du bail commercial et, le cas échéant, le droit à une indemnité d'éviction sont conditionnés par l'immatriculation du preneur au registre du commerce et des sociétés ;

- que cette immatriculation doit s'apprécier local par local et être effectuée à l'adresse des lieux loués ;

- que le locataire doit être immatriculé pour le local loué à la date de délivrance du congé délivré par le bailleur.

Il est tout aussi constant qu'à la date du congé, soit le 17 mai 2019, la SARLU Le Siège de la Bastille n'avait pas fait procéder à son immatriculation pour le local litigieux.

Si la SARLU Le Siège de la Bastille se prévaut d'une soumission volontaire des parties au statut des baux commerciaux, cette argumentation apparaît spécieuse, dès lors que l'application du statut des baux commerciaux était de droit, en l'état de la qualité de commerçant de la SARLU Le Siège de la Bastille et de son activité commerciale exploitée au sein du local.

Si la SARLU Le Siège de la Bastille excipe d'une unité d'exploitation entre son siège social et les locaux litigieux, rendant inutile l'immatriculation

du local litigieux, force est cependant de relever que le local litigieux se trouve distant de 130 mètres du siège social de la SARLU Le Siège de la Bastille, situé [Adresse 2], de sorte qu'il ne saurait sérieusement être retenu le caractère contigu des deux locaux, dont au demeurant il n'est démontré par aucune pièce l'existence d'une unité d'exploitation existant entre eux, aucun élément n'établissant que l'activité exercée au sein du local litigieux formerait un seul espace, et une unité ou complémentarité d'activité avec celle du siège social.

Par ailleurs, en cas de pluralité d'établissements exploités dans le ressort d'un même tribunal par une même personne physique ou morale, il y a lieu, outre l'immatriculation à titre principal, à une inscription complémentaire par autre établissement exploité, de sorte que l'argumentation développée par la SARLU Le Siège de la Bastille est inopérante.

En conséquence, le premier juge doit être approuvé d'avoir considéré comme bien-fondé le congé-dénégation délivré le 17 mai 2019 par Monsieur [N] [C], Monsieur [L] [C], Monsieur [S] [C], Madame [D] [C], Monsieur [A] [C], Monsieur [B] [R] et Madame [G] [Z] épouse [R], justement motivé pour défaut d'immatriculation au RCS de la SARLU Le Siège de la Bastille pour le local loué, et de l'avoir déboutée de sa demande de nullité dudit congé, ainsi que de sa demande subséquente d'expertise judiciaire tendant à établir le montant de l'indemnité d'éviction.

Le jugement sera par conséquent confirmé de ces chefs.

## 2) Sur la demande au titre de l'indemnité d'occupation

Aux termes de l'article 909 du code de procédure civile, l'intimé dispose, à peine d'irrecevabilité relevée d'office, d'un délai de trois mois à compter de la notification des conclusions de l'appelant prévues à l'article 908

pour remettre ses conclusions au greffe et former, le cas échéant, appel incident ou appel provoqué.

Le congé ayant été délivré de manière valable, la SARLU Le Siège de la Bastille est occupante sans droit ni titre depuis le 1er janvier 2020, et les bailleurs sont fondés à solliciter son expulsion et la fixation d'une indemnité d'occupation à sa charge.

S'agissant de l'indemnité d'occupation, le premier juge l'a fixée au montant du loyer qui aurait été dû en application du bail si celui-ci s'était poursuivi, majoré des charges et taxes prévues au contrat, après avoir relevé que les consorts [C] et [R] ne démontreraient pas que la valeur équitable des lieux et la réparation du préjudice résultant d'une occupation sans bail nécessitaient que le montant de l'indemnité d'occupation soit fixé à la somme annuelle de 6.949,88 € augmentée de 50 %.

Monsieur [N] [C], Monsieur [L] [C], Monsieur [S] [C], Madame [D] [C], Monsieur [A] [C], Monsieur [B] [R] et Madame [G] [Z] épouse [R] sollicitent l'infirmité du jugement querellé de ce chef, et la fixation à la charge de la SARLU Le Siège de la Bastille d'une indemnité d'occupation de 7.091,60 € par an à compter du 22 juillet 2021, en soutenant, à l'appui de leur prétention, que l'indemnité d'occupation doit être indexée et ce, à compter du jugement attaqué.

La SARLU Le Siège de la Bastille s'oppose à cette demande, l'estimant irrecevable en ce qu'elle ne figurait pas dans les premières conclusions des intimés prises dans le délai de l'article 909 du code de procédure civile.

Au cas d'espèce, il résulte des pièces versées aux débats que dans le cadre de leurs conclusions d'intimés prises dans le délai de l'article 909 du code de procédure civile, le 20 janvier 2022, Monsieur [N] [C], Monsieur [L] [C], Monsieur [S] [C], Madame [D] [C], Monsieur [A] [C], Monsieur



[B] [R] et Madame [G] [Z] épouse [R] se sont bornés à solliciter la confirmation du jugement querellé et la condamnation de la SARLU Le Siège de la Bastille à leur verser 5.000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens.

Si dans le cadre de leurs écritures déposées le 15 juin 2022, Monsieur [N] [C], Monsieur [L] [C], Monsieur [S] [C], Madame [D] [C], Monsieur [A] [C], Monsieur [B] [R] et Madame [G] [Z] épouse [R] ont finalement sollicité l'actualisation de l'indemnité d'occupation due par la SARLU Le Siège de la Bastille à la somme de 7.091,60 € par an à compter du 22 juillet 2021, cette demande, qui s'analyse en un appel incident, n'a pas été formulée dans le délai de l'article 909 du code de procédure civile, et n'apparaît pas davantage formulée en réplique aux demandes de la SARLU Le Siège de la Bastille, dans le cadre d'un appel provoqué, de sorte qu'elle sera jugée irrecevable.

Dès lors, aucune des parties ne contestant le montant de l'indemnité d'occupation fixé par le premier juge dans l'hypothèse où la demande de nullité du congé serait rejetée en cause d'appel, il convient en conséquence de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a fixé l'indemnité d'occupation au montant du loyer qui aurait été dû en application du bail si celui-ci s'était poursuivi, majoré des charges et taxes prévues au contrat.

### 3) Sur les demandes accessoires

La SARLU Le Siège de la Bastille succombant en ses demandes, elle sera condamnée aux dépens d'appel. Les dépens de première instance resteront répartis ainsi que décidé par le premier juge.

En outre, la SARLU Le Siège de la Bastille sera par ailleurs condamnée au paiement d'une indemnité de 3.000 € au titre de l'article 700 du

code de procédure civile et déboutée de sa demande de ce chef.

PAR CES MOTIFS

LA COUR, statuant publiquement, par mise à disposition au greffe, par arrêt contradictoire rendu en dernier ressort ;

Confirme le jugement rendu le 22 juillet 2021 par le Tribunal judiciaire de Paris sous le n° RG 19/12116 en toutes ses dispositions ;

Y ajoutant,

Déclare Monsieur [N] [C], Monsieur [L] [C], Monsieur [S] [C], Madame [D] [C], Monsieur [A] [C], Monsieur [B] [R] et Madame [G] [Z] épouse [R] irrecevables en leur demande tendant à actualiser l'indemnité d'occupation due par la SARLU Le Siège de la Bastille à la somme de 7.091,60 € par an à compter du 22 juillet 2021 ;

Déboute la SARLU Le Siège de la Bastille de sa demande sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

Condamne la SARLU Le Siège de la Bastille à verser à Monsieur [N] [C], Monsieur [L] [C], Monsieur [S] [C], Madame [D] [C], Monsieur [A] [C], Monsieur [B] [R] et Madame [G] [Z] épouse [R] la somme de 3.000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

Condamne la SARLU Le Siège de la Bastille aux dépens d'appel ;

Dit que les dépens de première instance resteront répartis ainsi que décidé par le premier juge.

La greffière, La présidente,