



## **COMMUNIQUE DE PRESSE**

Paris, le 24 octobre 2024

### **DECISION DE LA COUR D'APPEL DE PARIS EN MATIERE DE COMPETENCE TERRITORIALE DU JUGE DES REFERES ET DE MESURES D'INSTRUCTION**

La cour d'appel de Paris (pôle 1 chambre 3), infirmant trois jugements rendus en état de référé par le tribunal judiciaire de Paris, a statué le 24 octobre 2024 sur deux questions relatives à la compétence territoriale du juge des référés en matière de baux commerciaux et de mesures d'instruction *in futurum* portant sur un bien immobilier.

#### **En matière de baux commerciaux**

##### **Le contexte juridique**

Aux termes de l'article R. 145-23 du code de commerce, les contestations relatives à la fixation du prix du bail révisé ou renouvelé sont portées, quel que soit le montant du loyer, devant le président du tribunal judiciaire ou le juge qui le remplace. Les autres contestations sont portées devant le tribunal judiciaire qui peut, accessoirement, se prononcer sur les demandes relatives à la fixation du prix précitées. La juridiction territorialement compétente est celle du lieu de la situation de l'immeuble.

L'article 48 du code de procédure civile dispose que toute clause qui, directement ou indirectement, déroge aux règles de compétence territoriale est réputée non écrite à moins qu'elle n'ait été convenue entre des personnes ayant toutes contracté en qualité de commerçant et qu'elle n'ait été spécifiée de façon très apparente dans l'engagement de la partie à qui elle est opposée.

Le tribunal judiciaire de Paris (21 juin 2024, RG n° 24-50495 et RG 24-50031), après avoir décidé que la clause insérée dans un bail commercial selon laquelle « *tout litige relatif aux présentes et à leurs suites sera de la compétence des tribunaux de Paris* » ne répondait pas à un impératif de précision et de prévisibilité, avait fait le choix de renvoyer l'affaire devant le juge des référés du tribunal dans le ressort duquel était situé le bien immobilier loué en cause.

##### **La décision de la cour d'appel de Paris**

La cour juge que les parties contractant un bail commercial en qualité de commerçant peuvent déroger, par une clause spécifiée de façon très apparente dans l'acte, à la règle de compétence territoriale fixée par l'article R. 145-23 du code de commerce.

Elle retient également que la clause aux termes de laquelle « *tout litige relatif aux présentes et à leurs suites sera de la compétence des tribunaux de Paris* » suffit à déterminer la juridiction choisie par les parties.

Elle en déduit donc que le juge des référés du tribunal judiciaire de Paris est bien territorialement compétent.

## **En matière de mesures d’instruction *in futurum***

### **Le contexte juridique**

Aux termes de l’article 145 du code de procédure civile, s’il existe un motif légitime de conserver ou d’établir avant tout procès la preuve de faits dont pourrait dépendre la solution d’un litige, les mesures d’instruction légalement admissibles peuvent être ordonnées à la demande de tout intéressé, sur requête ou en référé.

Selon l’article 42 du même code, la juridiction territorialement compétente est, sauf disposition contraire, celle du lieu où demeure le défendeur. S’il y a plusieurs défendeurs, le demandeur saisit, à son choix, la juridiction du lieu où demeure l’un d’eux. Si le défendeur n’a ni domicile ni résidence connus, le demandeur peut saisir la juridiction du lieu où il demeure ou celle de son choix s’il demeure à l’étranger.

L’article 46 du même code prévoit que le demandeur peut saisir à son choix, outre la juridiction du lieu où demeure le défendeur :

- en matière contractuelle, la juridiction du lieu de la livraison effective de la chose ou du lieu de l’exécution de la prestation de service ;
- en matière délictuelle, la juridiction du lieu du fait dommageable ou celle dans le ressort de laquelle le dommage a été subi ;
- en matière mixte, la juridiction du lieu où est situé l’immeuble ;
- en matière d’aliments ou de contribution aux charges du mariage, la juridiction du lieu où demeure le créancier.

Le tribunal judiciaire de Paris (21 juin 2024, RG n° 23-57361) a décidé que les mesures d’instruction *in futurum*, régies par l’article 145 du code de procédure civile, relevaient d’un régime autonome, y compris s’agissant des règles de compétence territoriale. Invoquant la notion de bonne administration de la justice et le principe de proportionnalité justifié par la nécessaire proximité du juge, le tribunal a jugé que lorsque la mesure d’instruction *in futurum* sollicitée était une mesure d’expertise judiciaire portant sur un bien immobilier, il convenait de retenir la compétence exclusive du président du tribunal judiciaire dans le ressort duquel la mesure devait être exécutée statuant en référé.

### **La décision de la cour d’appel de Paris**

La cour rappelle que le juge territorialement compétent pour statuer sur une requête ou une assignation en référé fondée sur l’article 145 du code de procédure civile est le président du tribunal judiciaire susceptible de connaître de l’instance ultérieure au fond ou celui du tribunal judiciaire dans le ressort duquel les mesures d’instruction *in futurum* sollicitées doivent, même partiellement, être exécutées.

Elle juge que cette option s’applique lorsque la mesure d’instruction *in futurum* est une expertise qui porte sur un bien immobilier.

Après avoir constaté qu’en l’espèce le tribunal judiciaire de Paris était susceptible de connaître par la suite de l’instance au fond, la cour retient que le juge des référés du même tribunal judiciaire de Paris est territorialement compétent.

Les arrêts de la cour d’appel de Paris seront disponibles en libre accès dans quelques jours sur le site Internet <https://www.courdecassation.fr> (accès rapide judilibre) sous les numéros de RG 24/11779, 24/11828 et 24/12032.

### **Contact presse**

Malika COTTET, conseillère, chargée de mission à la première présidence

[malika.cottet@justice.fr](mailto:malika.cottet@justice.fr)