

TRIBUNAL JUDICIAIRE
de MEAUX

Date : 10 Novembre 2020

Affaire :N° RG 20/00690 - N° Portalis DB2Y-W-B7E-CB6G5

N° de minute : 20/509

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ

Par mise à disposition au greffe, les parties en ayant été préalablement avisées, a été rendue, le DIX NOVEMBRE DEUX MIL VINGT, par Sabine FORESTIER, Juge au Tribunal judiciaire de MEAUX agissant sur délégation du Président du Tribunal judiciaire de MEAUX, assistée de Ambre SOUFFLET, Greffier lors des débats et du délibéré, l'ordonnance dont la teneur suit :

Entre :

DEMANDEURS

Monsieur Bernard BAILLY
5 rue des près de la montagne
91230 MONTGERON

Epoux Jean Michel et Nadine BARRANGER
Route de la garnache Le Molin
85300 SALLERTAINE

Monsieur François BRIENS
11 rue simonet
75013 PARIS

Consorts Daniel BARBAROSSA et Hélène MENDES
68 avenue de verdun
92270 BOIS COLOMBES

Monsieur Alexandre NOFFY
22 rue de la varenne
88180 BRUXEROLLES

Monsieur Arnaud LEFEVRE
19 rue sainte genevieve
51300 VITRY EN PERTHOIS

Monsieur Jean-Michel ARNAUD
Domaine des étanches 72 rue des rompois
71300 MONTCEAU LES MINES

Consorts Daniel et Astrid SOLTANI PALOMBARINI
26 rue Dutour
33200 BORDEAUX

Madame Marie Ange BONNET
6 Rue du Cap FREHEL
78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX

Monsieur François BRIENS
11 rue Simonet
PARIS

Le

FE

CC

Madame Valérie CAUCHETEU
27 Ile de beauté
94130 NOGENT SUR MARNE

Monsieur Philippe CHALLIER
194 passage de l'aubépine
74970 MARIGNIER

Monsieur Christophe CHEVILLON
5 Rue Ignace Pleyel
78260 ACHERES

Monsieur Gilles COSTA
42 Rue de Chezy
92200 NEUILLY SUR SEINE

Monsieur Laurent DACULSI
37 Route de Perdreauxville
78950 GAMBAS

Monsieur Gérard DELANIER
Les pierres
87240 AMBAZAC

Monsieur DIRSON Yann et Mme MOHR Nathalie
21 Rue de Courbevoie
92000 NANTERRE

Monsieur DOR Stéphane et Mme Aurélie COOK
183 Rue Saint Denis
92700 COLOMBES

Monsieur Jean-Philippe ASSOUS
20 rue du Marechal Joffre
78110 LE VESINET

Monsieur Yann EVEN
9 Rue du chêne droit
35520 MELESSE

Monsieur Pascale FLINOIS
5 Traverse du murier
13016 MARSEILLE 16

Monsieur Axel GODET
16 rue du Capitaine Lagache
75017 PARIS

Epoux Jean Luc et Catherine HAGNIEL
824 Rue de Montaran
45770 SARAN

Consorts HANTSON Sébastien et Mme ValérieBRIQUET
2 Rue Henri Labbe
59211 SANTES

Monsieur Didier HECKER
41 Rue de Moos
68480 PFETTERHOUSE

Monsieur Philippe HENRIET
19 Rue du bon air
62930 WIMEREUX

Monsieur Jérôme JACQUETTON
262 Chemin du petit bois
83000 TOULON

Monsieur Loïc JUBERT
1 rue letouzic
56750 DAMGAN

Consorts Said KAOUDOUNE et Valérie CARON
1 bis Rure du Blocus
08500 LES MAZURES

Monsieur Patrick AUBE
21 rue du Port
29740 PLOBANNALEC

Monsieur Thibaut JULIN
12 rue d'Anjou
78000 VERSAILLES

Monsieur Géraud LE BOURDON
21B Rue de Marnes
92410 VILLE D'AVRAY

Monsieur Christian LE LAVANDIER
13 Résidence des mymosas
56120 PLEUGRIFFET

Monsieur Alexandra LE RAY
Trealet
56460 SERENT

Monsieur Olivier LECONTE
90 Route de LAMBELL
29910 TREGUNC

Monsieur Etienne LIMERAT
7 Avenue de Savoie
31500 TOULOUSE

Monsieur Philippe LOIEZ
60 BIS Rue Carnot
91330 YERRES

Monsieur Jean Charles LOPEZ
82 Rue de Suresnes
92380 GARCHES

Monsieur Benoit MAITRE
53 A avenue Geoges Clemenceau
45140 JEAN DE LA RUELLE

Monsieur William MAURICE
7 Rue Boreau
49100 ANGERS

Monsieur Guillaume AUMASSON
12 rue du faubourg saint martin
60300 SENLIS

Monsieur Daniel MENDES
68 Avenue de Verdun
BOIS COLOMBES

Epoux Jean Louis et Chantal MILLIOUR

3 avenue Pierre Brossolette
94100 SAINT MAUR DES FOSSES

Epoux Lionel et Céline MUSQUIN

15 rue de Cauderan
31110 LE BOUSCAT

Monsieur Christophe PICOT

62 Chemin des Carrés
74100 VETRAZ MONTHOUX

Monsieur Claude PIHOUR

5, rue du Pré Brulé
44490 LE CROISIC

Monsieur Gregory PUJOL

90, rue de la vallée
59230 ROSULT

S.A.R.L. RAF-RAF

1770 Chemin de Valcros
13840 ROGNES

Madame Véronique SKROBALA DUBOIS

46 Rue Sadi Carnot
59130 AIX LES ORCHIES

Monsieur Frédéric TALIK

21 Chemin de Givenchy
62580 VIMY

Monsieur Emmanuel TETREL

4 Le clos des Chênevis
95280 JOUY LE MOUTIER

Monsieur Bernard BAILLY

5 rue des Prés de la Montagne
MONTGERON

Monsieur Bruno TERRISSE

16 Allée du Vialenc
15000 AURILLAC

Monsieur Maurice TOULORGE

13 allée jean monet
74000 ANNECY

Monsieur Daniel TRANAIN

38 bis rue Jean Jaurès
62217 AGNY

Monsieur Robert VARNIER

7 Chemin du Maure
69280 SAINTE- CONSORCE

Monsieur Christian VERNHES

84 rue Jean Jaurès
92170 VANVES

Epoux Frédérique et Jean Guillaume WELGRYN

5 rue Pergolèse
75116 PARIS

Monsieur Daniel WERSINGER
23 Rue Janine Neveux
JONCHERY SUR VESLE

Monsieur Pascal BANTEGNIE
15 Rue Fizeau
75015 PARIS

Monsieur Philippe BEZAGUET
9 Rue du stade
78120 RAMBOUILLET

Monsieur Thierry BILANGE
55 Rue de Chambord
31170 TOURNEFEUILLE

Monsieur Frédéric BLANC
83 Rue du Barreau
41500 MER

représentés par Me Stéphane CHOISEZ, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : C2308

DEFENDERESSE

S.A.S. SEINE ET MARNE (DOMUSVI)
2-4 allée des tourterelles
77450 ESBLY

représentée par Me Nicolas DHUIN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : P0213

=====
Après avoir entendu les parties lors de l'audience de plaidoirie du 21 Octobre 2020 ;

EXPOSE DU LITIGE, PROCÉDURE, PRÉTENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Les demandeurs, dont la liste figure en tête de la présente, (ci-après les bailleurs) sont propriétaires de chambres situées dans un immeuble sis à Esbly (Seine et Marne), 4 allée des tourterelles, qu'ils donnent à bail commercial à la société SEINE ET MARNE, laquelle exploite dans les lieux un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.

Les contrats de bail ont été signés entre les mois de novembre et décembre 2010 avec effet dans le mois qui suit la livraison définitive de la résidence et concomitamment avec la signature des actes d'achat de chaque bien selon un contrat de vente en l'état futur d'achèvement.

Par lettre en date du 12 juin 2020, adressée à chacun d'eux, la société SEINE ET MARNE a informé les bailleurs que la clause d'indexation figurant au contrat de bail était illicite en vertu d'une jurisprudence de la Cour de cassation de 2016 et que, par conséquent, elle appliquerait, à compter du 1^{er} janvier 2020, le loyer mentionné au bail d'origine, tant pour l'avenir que pour le passé, dans la limite de la prescription quinquennale, et procéderait, à compter du 30 septembre 2020, à l'étalement du remboursement du trop perçu des cinq dernières années sur les huit prochains trimestres.

Par conséquent, mais en vain, les bailleurs ont mis en demeure la société SEINE ET MARNE de poursuivre l'exécution du contrat en appliquant la clause litigieuse.

C'est dans ces conditions, que par actes d'huissier de justice signifiés les 17 et 29 septembre 2020, les bailleurs ont assigné la société SEINE ET MARNE à comparaître devant le juge des référés du tribunal judiciaire de Meaux afin d'obtenir que celle-ci applique la clause contestée et leur rembourse les sommes imputées.

L'affaire a été appelée à l'audience du 21 octobre 2020 à laquelle les bailleurs et la société SEINE ET MARNE étaient représentés par leur avocat.

Il a été procédé à la jonction des instances RG n°20/690 et RG n°20/742 sous le numéro RG n°20/690.

Dans leurs dernières conclusions soutenues oralement à l'audience, les bailleurs demandent au juge des référés de :

- débouter la société SEINE ET MARNE de ses demandes fins et conclusions ;
- ordonner la fin de toute pratique discrétionnaire de la société SEINE ET MARNE visant à diminuer et/ou amputer par quelque manière qu'il soit les loyers contractuels échus et à venir au titre de l'échéancier de remboursement ;
- ordonner à la société SEINE ET MARNE de reprendre le paiement du loyer versé pour son montant contractuellement prévu au titre du 1^{er} trimestre 2020 (payé au mois d'avril 2020) pour l'avenir et ce à compter du paiement du prochain trimestre (3^e trimestre 2020-payable en octobre 2020) ;

en conséquence,

- condamner par provision la société SEINE ET MARNE, solidairement, à payer à chacun d'eux la somme indiquée pour chacun au titre du loyer du 2^e trimestre 2020 ;
- condamner par provision la société SEINE ET MARNE, solidairement, à leur payer tous les loyers échus au jour de l'ordonnance à intervenir et qui auront été illicitement amputés à compter du 30 septembre 2020 conformément à l'échéancier de remboursement ;
- le cas échéant, pour les loyers du 3^e trimestre 2020 qui seraient échus au jour de l'ordonnance à intervenir, condamner par provision la société SEINE ET MARNE au paiement des sommes indiquées pour chacun des bailleurs ;
- ordonner qu'à défaut de payer le loyer pour son montant du 1^{er} trimestre 2020, le terme de loyer sera assorti d'un intérêt de retard de 20% TTC du montant total du loyer ;
- condamner la société SEINE ET MARNE à payer à chacun d'eux la somme de 500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;
- condamner la société SEINE ET MARNE aux entiers dépens de l'instance.

Au soutien de ses demandes, en vertu de l'article 835 du code de procédure civile et des articles 1134 ancien et 1103 et suivants nouveaux du code civil, ils exposent que les contrats de bail ont été appliqués pendant dix années jusqu'à ce que la société SEINE ET MARNE décide unilatéralement de contester la clause d'indexation et de réduire le loyer ce qui constitue un trouble manifestement illicite puisqu'elle ne respecte pas la force exécutoire du contrat, qu'aucune décision de justice n'a reconnu l'illicéité de la clause et qu'elle aurait dû leur demander une renégociation du contrat compte tenu du changement de circonstances ou rechercher un accord amiable. Elle ajoute qu'il n'appartient pas au juge des référés de statuer sur le caractère illicite de la clause et que l'automacité de la nullité de la clause n'existe pas puisqu'il convient de déterminer auparavant si l'exclusion de l'indexation à la baisse avait un caractère essentiel et déterminant pour les parties.

Dans ses dernières conclusions soutenues oralement à l'audience, la société SEINE ET MARNE demande au juge des référés de :

- lui déclarer inopposable la clause d'indexation ;
 - dire n'y avoir lieu à référé et renvoyer les demandeurs à l'instance à mieux se pourvoir ;
- reconventionnellement,
- constater qu'elle est bien fondée à faire régler aux demandeurs leurs loyers pour les montants mentionnés aux baux, montants qu'elle indique pour chacun d'eux ;
 - condamner les demandeurs à lui verser, dans la limite de cinq ans, toute somme reçue à titre de loyer au-delà des montants qu'elle indique pour chacun d'eux et sollicitant la condamnation de chacun au paiement ;
 - la déclarer bien fondée à procéder au paiement des loyers dus à chacun des demandeurs par compensation avec la créance de restitution qu'elle détient sur chacun d'eux ;
- en toutes hypothèses,
- condamner les demandeurs in solidum à lui verser la somme de 31 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;
 - les condamner in solidum aux dépens.

Au visa des articles 835 du code de procédure civile, L 112-1 et suivants du code monétaire et financier, L 145-39 et L 145-15 du code de commerce, 1289 et 1290 du code civil dans leur rédaction antérieure au 1^{er} octobre 2016, elle soutient que la clause d'indexation stipulée dans les baux est manifestement réputée non écrite comme contraire aux dispositions d'ordre public du code monétaire et financier et à la jurisprudence constante car elle exclut toute variation négative de l'indice et génère une indexation automatique interdite. Il est donc impossible de l'appliquer. Par conséquent, il ne peut y avoir de trouble manifestement illicite et elle ne peut être condamnée à l'appliquer. Elle ajoute que, par conséquent, la créance des bailleurs est sérieusement contestable et qu'elle doit verser le loyer du bail d'origine.

En application de l'article 455 du code de procédure civile, il est renvoyé aux conclusions des parties pour un plus ample exposé de leurs moyens et prétentions.

L'affaire a été mise en délibéré au 10 novembre 2020.

SUR CE,

Il est rappelé que les demandes de constat et de « dire et juger » ne constituant pas des prétentions au sens de l'article 4 du code de procédure civile, le juge n'a pas à y répondre.

1- Sur la demande des bailleurs de cessation de toute pratique discrétionnaire relative au paiement du loyer et la demande du preneur d'inopposabilité de la clause litigieuse

En vertu de l'article 835 alinéa 1 du code de procédure civile, le président du tribunal judiciaire peut toujours, même en présence d'une contestation sérieuse, prescrire en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite.

Lorsqu'il statue sur ce fondement, le juge des référés n'a pas à caractériser l'urgence, qu'implique à l'évidence le trouble manifestement illicite comme le dommage imminent.

Il est précisé que le dommage imminent est celui dont la réalisation est certaine, s'il n'était pas fait droit à la mesure sollicitée, tandis que le trouble manifestement illicite est l'atteinte avérée portée à un intérêt juridiquement protégé. Il appartient au demandeur d'en rapporter la preuve. Le défendeur peut faire échec à la demande en rapportant la preuve contraire.

En outre, selon l'article L 112-1 du code monétaire et financier, sous réserve des dispositions du premier alinéa de l'article L. 112-2 et des articles L. 112-3, L. 112-3-1 et L. 112-4, l'indexation automatique des prix de biens ou de services est interdite. Est réputée non écrite toute clause d'un contrat à exécution successive, et notamment des baux et locations de toute nature, prévoyant la prise en compte d'une période de variation de l'indice supérieure à la durée s'écoulant entre chaque révision.

Il ressort de l'article L 112-2 du même code que dans les dispositions statutaires ou conventionnelles, est interdite toute clause prévoyant des indexations fondées sur (...) ou sur les prix des biens, produits ou services n'ayant pas de relation directe avec l'objet du statut ou de la convention ou avec l'activité de l'une des parties.

Enfin, en vertu de l'article L 145-39 du code de commerce, par dérogation à l'article L. 145-38, si le bail est assorti d'une clause d'échelle mobile, la révision peut être demandée chaque fois que, par le jeu de cette clause, le loyer se trouve augmenté ou diminué de plus d'un quart par rapport au prix précédemment fixé contractuellement ou par décision judiciaire. La variation de loyer qui découle de cette révision ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

Selon l'article L 145-15 du même code, sont réputés non écrits, quelle qu'en soit la forme, les clauses, stipulations et arrangements qui ont pour effet de faire échec au droit de renouvellement institué par le présent chapitre ou aux dispositions des articles L. 145-4, L. 145-37 à L. 145-41, du premier alinéa de l'article L. 145-42 et des articles L. 145-47 à L. 145-54.

En l'espèce, dans un article intitulé « Révision » (cf page 6), le contrat de bail stipule :

« Les parties conviennent expressément que :

- Le loyer sera réévalué au 1^{er} janvier de chaque période triennale, avec une augmentation fixe garantie de 2% l'an.

Il est précisé que ce taux a été déterminé par rapport au tarif des prestations des maisons de retraite publié par le Ministère de l'Economie et des Finances.

- la première réévaluation interviendra au 1^{er} janvier de l'année suivant les deux premières années entières du présent bail à compter de la date de prise d'effet de celui-ci.

Cette réévaluation jouera de plein droit, sans qu'il soit besoin d'une notification préalable.

Le calcul de cette révision se fera à l'initiative du bailleur.

Toutefois, il est expressément stipulé qu'à défaut pour le bailleur d'avoir procédé à l'échéance considérée au réajustement du loyer par suite de l'application de la présente clause, cette inaction ne pourra en aucun cas être interprétée par le preneur comme une renonciation à la révision par le bailleur.

Les parties reconnaissent que le taux retenu est en relation directe avec l'objet du contrat et avec l'activité du preneur. »

Il apparaît admis qu'une clause d'indexation qui exclut la réciprocité de la variation en stipulant que le loyer ne peut être révisé qu'à la hausse, et non à la baisse, peut être déclarée illicite et, par conséquent, non écrite.

Néanmoins, il demeure qu'il n'entre pas dans les pouvoirs du juge des référés, juge de l'évidence qui ne peut statuer que sur la simple application d'une clause claire et précise d'un contrat, de se prononcer sur la validité d'une clause contestée par les parties, ce qui nécessite une interprétation de ladite clause au regard des dispositions légales et de leur application jurisprudentielle.

Il en est de même si des dispositions d'ordre public sont en cause. En effet, à la différence de la clause illicite pour atteinte aux bonnes mœurs citée en exemple par la société SEINE ET MARNE, la seule lecture de la clause litigieuse ne permet pas à l'évidence de conclure à son illicéité, ni d'affirmer, en l'absence d'arrêts de règlement, que le juge du fond la déclarera non écrite.

Dans ces conditions, la société SEINE ET MARNE ne peut soutenir que l'application de la clause litigieuse constitue un trouble manifestement illicite.

En revanche, son refus unilatéral de l'appliquer alors que le contrat tient lieu de loi entre les parties constitue pour les bailleurs un trouble manifestement illicite qu'il convient de faire cesser.

Par conséquent, il convient de lui ordonner d'appliquer la clause litigieuse et de reprendre le paiement du loyer dans les conditions précisées au dispositif.

2- Sur les demandes de provision

Selon l'article 835 alinéa 2 du même code, dans les cas où l'obligation n'est pas sérieusement contestable, le président du tribunal judiciaire peut accorder une provision au créancier ou ordonner l'exécution de l'obligation.

La preuve de l'obligation, en son principe, c'est à dire en tous ses caractères (certitude, liquidité, exigibilité), et en son *quantum*, repose sur le demandeur. Le défendeur pourra à l'inverse s'exonérer en justifiant de contestations sérieuses susceptibles d'affecter l'un ou plusieurs de ces éléments. Il est rappelé que la contestation est réputée sérieuse lorsqu'un débat au fond du litige est nécessaire pour la trancher.

Il ressort des développements précédents que les créances invoquées par la société SEINE ET MARNE à l'égard des bailleurs sont contestables.

Dès lors, il n'y a pas lieu à référé sur ses demandes de provision.

En revanche, dans la mesure où elle est tenue d'exécuter le contrat, la société SEINE ET MARNE ne pouvait unilatéralement imputer les loyers dus au bailleur du montant qu'elle estimait avoir indûment versé.

Par conséquent, en remboursement des sommes indûment déduites sur les loyers du 2^e trimestre 2020 au titre du loyer du 1^{er} trimestre 2020, elle sera condamnée à payer aux bailleurs les sommes provisionnelles fixées au dispositif.

En outre, elle sera également condamnée à payer aux bailleurs tous les loyers échus au jour de la présente ordonnance et qui auront été amputés conformément à l'échéancier de remboursement.

Enfin, s'agissant de la demande en paiement d'un intérêt de retard de 20 % TTC du montant total du loyer, elle n'est pas motivée en droit et ne peut constituer ni une demande d'astreinte, ni une demande de dommages-intérêts. En revanche, elle s'analyse en une clause pénale susceptible comme telle d'être modérée par le juge du fond, en application des dispositions de l'article 1231-5 du code civil, de sorte qu'il n'y a pas lieu à référé sur ce point.

3- Sur les demandes accessoires

L'article 491, alinéa 2 du code de procédure civile dispose que le juge statuant en référé statue sur les dépens. L'article 696 du dit code précise que la partie perdante est condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge d'une autre partie.

En vertu de l'article 700 du code de procédure civile, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou qui perd son procès, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine au titre des frais exposés et non compris dans les dépens et, le cas échéant, à l'avocat du bénéficiaire de l'aide juridictionnelle partielle ou totale une somme au titre des honoraires et frais, non compris dans les dépens, que le bénéficiaire de l'aide juridictionnelle aurait exposés s'il n'avait pas eu cette aide.

Dans tous les cas, le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a lieu à ces condamnations. Néanmoins, s'il alloue une somme à l'avocat du bénéficiaire de l'aide juridictionnelle, celle-ci ne peut être inférieure à la part contributive de l'état.

La société SEINE ET MARNE, qui succombe, sera condamnée aux dépens.

En outre l'équité commande de la condamner à payer à chacun des bailleurs la somme de 500 euros en vertu de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

le juge des référés, statuant après débats en audience publique, par ordonnance contradictoire et en premier ressort, mise à disposition au greffe,

ORDONNE à la société SEINE ET MARNE d'appliquer la clause du contrat de bail conclu avec les demandeurs intitulée « Révision » et de reprendre le paiement du loyer actualisé conformément à cette clause ;

CONDAMNE la société SEINE ET MARNE à payer aux demandeurs les sommes provisionnelles suivantes en remboursement des sommes indûment déduites sur les loyers du 2^e trimestre 2020 au titre du loyer du 1^{er} trimestre 2020 :

- Monsieur Jean-Michel ARNAUD : 829,72 €
- Monsieur Jean-Philippe ASSOUS : 1659,44 €
- Monsieur Patrick AUBE : 829,72 €
- Monsieur Guillaume AUMASSON : 829,72 €
- Monsieur Bernard BAILLY : 829,72 €
- Monsieur Pascal BANTEGNIE : 829,72 €
- Monsieur Jean Michel BARRANGER : 829,72 €
- Monsieur Philippe BEZAGUET : 829,72 €
- Monsieur Thierry BILANGE : 1662,44 €
- Monsieur Frédéric BLANC : 829,72 €
- Monsieur Marie Ange BONNET : 829,72 €
- Monsieur François BRIENS : 829,72 €
- Madame Valérie CAUCHETEUX : 829,72 €
- Monsieur Philippe CHALLIER : 829,72 €
- Monsieur Christophe CHEVILLON : 829,72 €
- Monsieur Gilles COSTA : 829,72 €
- Monsieur Laurent DACULSI : 829,72 €
- Monsieur Gérard DELANIER : 829,72 €

- Monsieur Yann DIRSON et Madame Nathalie MOHR : 829,72 €
- Monsieur Stéphane DOR : 829,72 € 16
- Monsieur Yann EVEN : 829,72 €
- Madame Pascale FLINOIS : 829,72 €
- Monsieur Axel GODET : 829,72 €
- Monsieur Jean Luc HAGNIEL : 829,72 €
- Monsieur Sébastien HANTSON et Madame Valérie BRIQUET : 829,72 €
- Monsieur Didier HECKER : 829,72 €
- Monsieur Philippe HENRIET : 829,72 €
- Monsieur Jérôme JACQUETTON : 829,72 €
- Monsieur Loïc JUBERT : 829,72 €
- Monsieur Said KAOUDOUNE et Madame Valérie CARON : 829,72 €
- Monsieur Thibaut JULIN : 829,72 €
- Monsieur Géraud LE BOURDON : 829,72 €
- Monsieur Christian LE LAVANDIER : 829,72 €
- Madame Alexandra LE RAY : 829,72 €
- Monsieur Olivier LECONTE : 829,72 €
- Monsieur Etienne LIMERAT : 829,72 €
- Monsieur Philippe LOIEZ : 829,72 €
- Monsieur Jean Charles LOPEZ : 1659,44 €
- Monsieur Benoit MAITRE : 829,72 €
- Monsieur William MAURICE : 829,72 €
- Monsieur Daniel MENDES : 829,72 €
- Madame Chantal MILLIOUR : 829,72 €
- Consorts Lionel MUSQUIN : 829,72 €
- Monsieur Alexandre NOFFY : 829,72 €
- Monsieur Christophe PICOT : 829,72 €
- Monsieur Claude PIHOUR : 829,72 €
- Monsieur Gregory PUJOL : 829,72 €
- SARL RAF-RAF : 863,88 €
- Madame Véronique SKROBALA DUBOIS : 829,72 €
- Monsieur Frédéric TALIK : 829,72 €
- Consorts Emmanuel TETREL : 829,72 €
- Monsieur Bruno TERRISSE : 829,72 €
- Monsieur Maurice TOULORGE : 829,72 €
- Monsieur Daniel TRANAIN : 829,72 €
- Monsieur Robert VARNIER : 829,72 €
- Monsieur Christian VERNHES : 829,72 €
- Madame Frédérique WELGRYN : 829,72 €
- Monsieur Jean Guillaume WELGRYN : 829,72 €
- Monsieur Daniel WERSINGER : 829,72 €
- Monsieur Arnaud LEFEVRE : 829,72 €
- Monsieur Stéphane BADRE : 829,72 €
- Monsieur SOLTANI et Madame PALOMBARINI : 829,72 €

CONDAMNE la société SEINE ET MARNE à payer aux demandeurs tous les loyers échus au jour de la présente ordonnance et qui auront été amputés conformément à l'échéancier de remboursement;

DIT n'y avoir lieu à référé sur la demande d'application d'un intérêt de retard de 20% TTC du montant total du loyer ;

DIT n'y avoir lieu à référé sur les demandes de provision de la société SEINE ET MARNE;

CONDAMNE la société SEINE ET MARNE à payer à chacun des demandeurs la somme de cinq cents euros chacun en application de l'article 700 du code de procédure civile ;

CONDAMNE la société SEINE ET MARNE aux dépens.

Le Greffier

Le Président

