

UN CAFÉ, UNE JP

#184

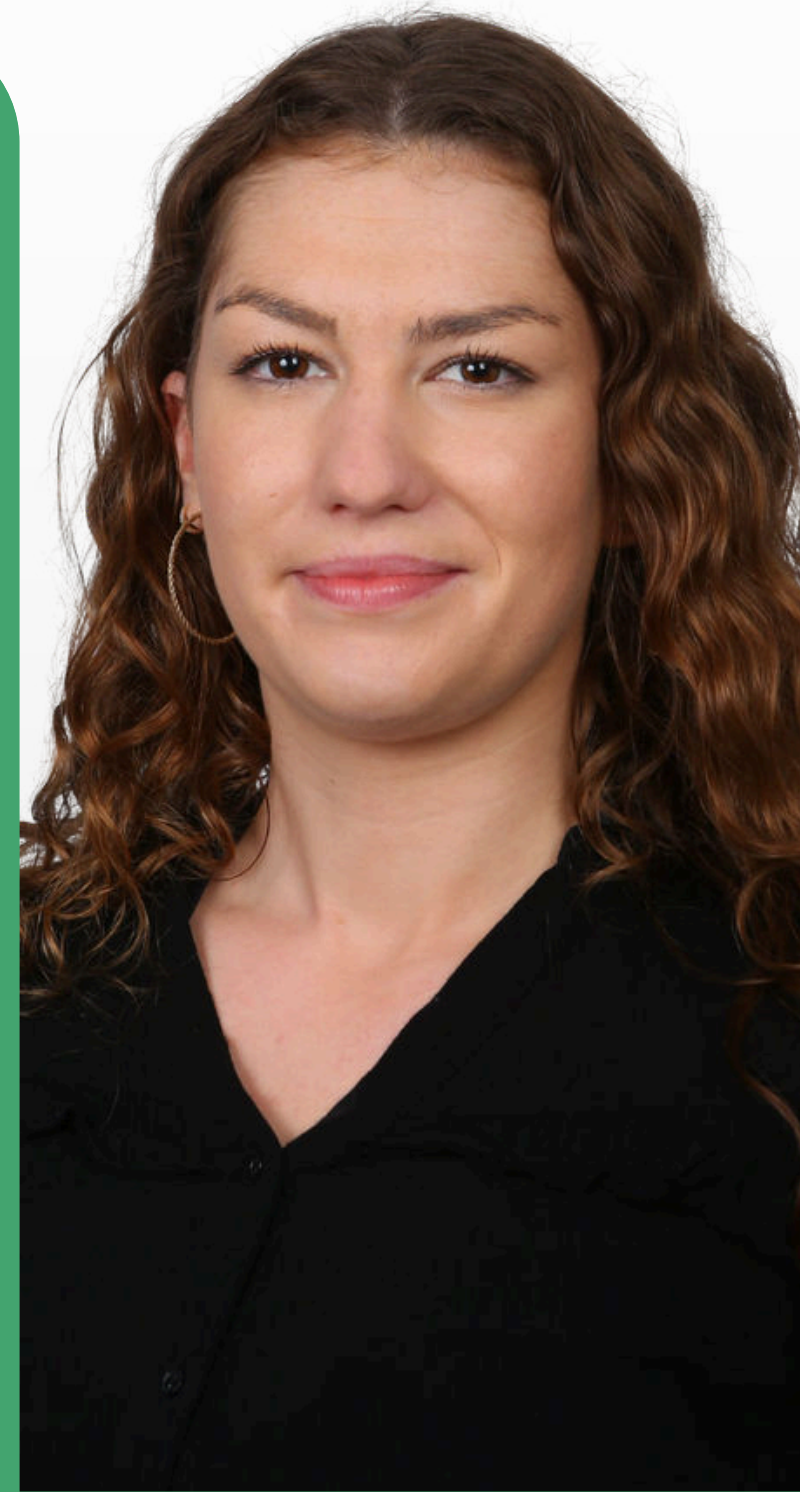
1 minute pour s'informer sur l'actualité de la procédure

Un sursis accordé par le JEX caractérise l'impossibilité d'exécuter devant le Conseiller de la mise en état



CA Paris, Pôle 5 – Chambre 3,
ordonnance du 07 mai 2026, RG
25/04132

LX
ACADÉMIE



Emma DAVET
Avocat collaborateur
LX Paris-Versailles-Reims



LES FAITS



Dans le cadre d'un litige commercial, le Tribunal judiciaire de Créteil a prononcé la résiliation du bail et ordonné l'expulsion de la locataire. Cette décision est exécutoire à titre provisoire.

La locataire interjette appel de cette décision et saisit parallèlement le Juge de l'exécution de Créteil. Par décision du 11 juillet 2025, le JEX lui octroie un sursis à exécution d'une durée de 12 mois pour libérer les locaux loués.

Le bailleur saisit néanmoins le Conseiller de la mise en état d'une demande de radiation de l'affaire pour défaut d'exécution (art. 524 CPC). La locataire réplique en soulevant que la demande de radiation ne peut prospérer, compte tenu de la force de chose jugée attachée à la décision du JEX.



LA DÉCISION



En cas d'appel, l'affaire peut être radiée si l'appelant n'exécute pas la décision initiale, sauf si cette exécution entraîne des conséquences manifestement excessives ou s'il est dans l'impossibilité d'exécuter.

Le CME juge que l'aménagement de l'exécution accordé par le JEX fait légalement obstacle à une exécution immédiate et intégrale du jugement d'expulsion, dès lors que le délai accordé pour quitter les lieux était encore courant.

Cet aménagement du JEX démontre, par sa seule existence, soit l'impossibilité pour l'appelant d'exécuter immédiatement, soit les conséquences manifestement excessives qu'emporterait une telle exécution.

Le demande de radiation est donc rejetée.





À RETENIR

Dès lors que la décision du JEX a force de chose jugée, ses effets s'imposent au CME.

L'aménagement judiciaire accordé fait ainsi obstacle à une exécution immédiate et intégrale du jugement d'expulsion.

L'existence même des délais octroyés par le JEX caractérise en elle-même soit l'impossibilité pour l'appelant d'exécuter la décision attaquée, soit les conséquences manifestement excessives qu'emporterait son exécution forcée immédiate.