

Tribunal Judiciaire de Nice, 3e chambre civile, 1er juillet 2024, n° 23/01152

Chronologie de l'affaire

TJ Nice
1 juillet 2024
1 juillet 2024

Sur la décision

Référence : TJ Nice, 3e ch. civ., 1er juill. 2024, n° 23/01152

Numéro(s) : 23/01152

Importance : Inédit

Dispositif : Fait droit à une partie des demandes du ou des demandeurs sans accorder de délais d'exécution au défendeur

Date de dernière mise à jour : 6 juillet 2024

Lire la décision sur le site de la juridiction

Sur les parties

Avocat(s) :

👤 Maroun ABINADER 👤 Paul SZEPETOWSKI 👤 Marc CONCAS

Parties :

S.A.S., S.N.C. SAINT ROCH

Texte intégral

COUR D'APPEL D'AIX EN PROVENCE

expédition délivrée à

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NICE

le

GREFFE

mentions diverses

(Décision Civile)

Par jugement de la 3ème Chambre civile en date du un Juillet deux mil vingt quatre

JUGEMENT : S.N.C. SAINT ROCH 40 c/ S.A.S. PPG
DISTRIBUTION

COMPOSITION DU TRIBUNAL

MINUTE N° 24/

L'audience s'étant tenue à double rapporteurs sans opposition des avocats conformément aux articles 804 et 805 806 & 816 du Code de Procédure Civile, l'affaire a été débattue le 19 mars 2024 en audience public, devant:

Du 01 Juillet 2024

3ème Chambre civile

N° RG 23/01152 – N° Portalis DBWR-W-B7H-OZHD

Président : Madame LABEAUME (rapporteur)

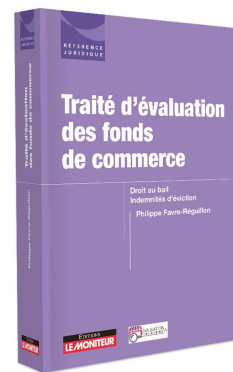
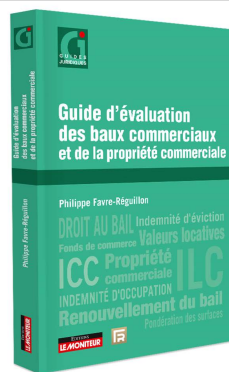
Grosse délivrée à

Assesseur : Madame SEUVE

, l'AARPI CONCAS & GREGOIRE

Greffier : Madame LETELLIER-CHIASSERINI présente uniquement aux débats

, la SELARL S.Z.



Les rapporteurs ont rendu compte des plaidoiries dans le délibéré du Tribunal, composé de :

Président : Patricia LABEAUME

Assesseur : Anne VINCENT

Assesseur : Dominique SEUVE,

DEBATS

Les parties ont été avisées que le prononcé de la décision aurait lieu le 3 juin 2024 par mise à disposition au greffe de la juridiction.

PRONONCÉ :

Par mise à disposition au Greffe le 01 Juillet 2024 après prorogation du délibéré signé par Madame LABEAUME, Présidente et Madame LETELLIER-CHIASSERINI, Greffier.

NATURE DE LA DÉCISION : contradictoire, en premier ressort, au fond.

DEMANDERESSE:

S.N.C. SAINT ROCH 40 prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié es qualité audit siège

[Adresse 1]

[Localité 5]

représentée par Maître Paul SZEPETOWSKI de la SELARL S.Z., avocats au barreau de NICE, avocats plaidant

DEFENDERESSE:

S.A.S. PPG DISTRIBUTION prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié es-qualité audit siège.

[Adresse 6]

[Localité 3]

représentée par Maître Marc CONCAS de l'AARPI CONCAS & GREGOIRE, avocats au barreau de NICE, avocats postulant, M^e Maroun ABINADER, avocat au barreau de PARIS, avocat plaidant

EXPOSE DU LITIGE

Par acte sous signature privée du 2 février 2011, Messieurs [N] [V], [M] [T], [I] [T] et [K] [T] ont conclu avec la SAS PPG DISTRIBUTION un bail commercial portant sur un local commercial et un hangar d'environ 725 m² situés [Adresse 2], pour un durée de 9 ans à compter du 1er juin 2011, moyennant un loyer annuel de 80.000 euros hors taxes, impôts et charges locatives soit 20.000 euros par trimestre.

Par acte d'huissier de justice du 2 novembre 2020, la SNC SAINT ROCH 40, venant aux droits de messieurs [V] et [T], a signifié à la société PPG DISTRIBUTION un congé avec refus de renouvellement et offre d'une indemnité d'éviction pour le 30 juin 2021.

La société PPG DISTRIBUTION a mandaté Madame [H] [W] pour évaluer l'indemnité d'éviction et dans son rapport du 14 décembre 2020, cette dernière a conclu à une indemnité principale de 1.210.000 euros outre 505.000 euros d'indemnités accessoires.

Par ordonnance du 25 mars 2021, le juge des référés a ordonné une expertise aux fins d'apprécier le montant de l'indemnité d'éviction et a commis Monsieur [Y] [P] pour y procéder (RG 20/01903).

Dans son rapport daté du 23 février 2023, M. [Y] [P] a conclu à une indemnité d'éviction d'un montant de 905.000 euros dans l'hypothèse d'une perte du fonds de commerce et d'un montant de 203.484 euros dans l'hypothèse d'un transfert du fonds de commerce.

Par acte du 14 mars 2023, la société SNC ROCH 40 a assigné la société PPG DISTRIBUTION devant le tribunal judiciaire de Nice en fixation de l'indemnité d'éviction à la somme de 203.484 euros et aux fins d'expulsion de la société défenderesse outre en paiement d'une indemnité d'occupation à compter de la résiliation du bail soit le 30 juin 2021 et jusqu'à complète libération des lieux.

Par conclusions notifiées le 1er mars 2024, la société SNC ROCH 40 demande au tribunal de:

— voir le tribunal se déclarer incompétent sur la demande de complément d'expertise.

En tout état de cause la rejeter.

— fixer le montant de l'indemnité d'éviction dû à la société PPG DISTRIBUTION à la somme de 203 484 euros.

— ordonner son expulsion des lieux sous astreinte de 2 000 euros par jour de retard à compter du règlement par le bailleur de l'indemnité d'éviction, telle que fixée par votre juridiction.

— condamner la société PPG DISTRIBUTION à une indemnité d'occupation de 77260 euros par an, à compter de la date de résiliation du bail soit le 30 juin 2021, jusqu'à la complète libération des lieux.

— condamner la société PPG DISTRIBUTION à payer la somme de 8 000 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile et aux entiers dépens.

Par conclusions notifiées le 11 mars 2024, la société PPG DISTRIBUTION demande au tribunal de :

— dire et juger la société PPG DISTRIBUTION recevable et bien-fondée en toutes ses

demandes, fins, moyens et prétentions; y faire droit et en conséquence;

— rejeter l'ensemble des demandes formées par la société SAINT ROCH 40 ;

A titre principal

— ordonner un complément d'expertise et désigner l'expert qu'il plaira au Tribunal judiciaire

avec pour mission de fournir et d'apporter toute précision et élément d'appréciation

complémentaire en vue de la détermination de l'indemnité d'éviction due à la société PPG DISTRIBUTION, aux frais de la société PPG DISTRIBUTION ;

— sursoir à statuer jusqu'à la remise du rapport complémentaire définitif à établir à l'issue du

complément d'expertise judiciaire ;

A titre subsidiaire

— constater la perte du fonds de commerce de la société PPG DISTRIBUTION ;

— dire et juger que l'indemnité d'éviction due à la société PPG DISTRIBUTION doit être évaluée et calculée à partir de la valeur du fonds de commerce perdu ;

— fixer la valeur du fonds de commerce perdu par la société PPG DISTRIBUTION à la somme

de 1.207.000 euros ;

— fixer le montant des indemnités accessoires dus à la société PPG DISTRIBUTION à la somme de 570.439 euros ;

— fixer en conséquence le montant de l'indemnité d'éviction due à la société PPG

DISTRIBUTION à la somme de 1.715.000 euros et condamner la société SAINT ROCH 40 au paiement de ladite somme au profit de la société PPG DISTRIBUTION ;

A titre très subsidiaire

Dans l'hypothèse où le Tribunal Judiciaire de Nice devait, par extraordinaire, décider de l'absence de perte du fonds de commerce et que l'indemnité d'éviction doit être évaluée sur la base de la valeur du droit au bail,

— fixer la valeur du droit au bail de la société PPG DISTRIBUTION à la somme de 178.000

euros ;

— fixer le montant des indemnités accessoires dus à la société PPG DISTRIBUTION à la somme de 464.843 euros ;

— fixer en conséquence le montant de l'indemnité d'éviction due à la société PPG

DISTRIBUTION à la somme de 642.843 euros et condamner la société SAINT ROCH 40 au

paiement de ladite somme au profit de la société PPG DISTRIBUTION ;

En tout état de cause

— dire et juger que la société PPG DISTRIBUTION ne peut être expulsée tant que le paiement

de l'indemnité d'éviction qui lui est due n'est pas intervenu ;

— condamner la société SAINT ROCH 40 à payer à la société PPG DISTRIBUTION la somme de 8.000 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens.

Il sera renvoyé pour un plus ample exposé du litige et des prétentions des parties, aux conclusions sus-visées.

La clôture de l'affaire a été fixée au 12 mars 2024 par ordonnance du juge de la mise en état du 4 mars 2024.

MOTIFS DE LA DECISION

Sur la demande de complément d'expertise

Aux termes de l'article 232 du code de procédure civile, le juge peut commettre toute personne de son choix pour l'éclairer par des constatations, par une consultation ou par une expertise sur une question de fait qui requiert les lumières d'un technicien.

L'article 245 du même code dispose que le juge peut toujours inviter le technicien à compléter, préciser ou expliquer, soit par écrit, soit à l'audience, ses constatations ou ses conclusions.

Le technicien peut à tout moment demander au juge de l'entendre.

Le juge ne peut, sans avoir préalablement recueilli les observations du technicien commis, étendre la mission de celui-ci ou confier une mission complémentaire à un autre technicien.

La société PPG DISTRIBUTION sollicite une mesure de complément d'expertise judiciaire.

Elle explique que dans son rapport rendu le 23 février 2023 l'expert chiffre l'indemnité d'éviction due comme suit :

— dans l'hypothèse de la perte du fonds de commerce : 905 000 euros, indemnités accessoires comprises

— dans l'hypothèse du transfert du fonds de commerce : 203 484 euros

et indique que le montant de l'indemnité d'occupation due à compter du 10 juillet 2021 est estimé à 77 260 euros/an soit 6 438 euros/mois.

Elle expose que préalablement à l'introduction des procédures judiciaires précitées, elle avait amiablement mandaté un expert judiciaire près la cour d'appel de Paris, Madame [H] [W], aux fins de voir déterminer l'indemnité d'éviction à laquelle elle avait le droit.

Elle verse aux débats un rapport d'expertise amiable du 14 décembre 2020 qui a estimé le montant de l'indemnité d'éviction pour la perte de fonds de commerce à la somme de 1.715.000 euros, indemnités accessoires comprises.

La société PPG DISTRIBUTION souligne qu'il existe donc, entre le rapport d'expertise amiable et le rapport d'expertise judiciaire, une différence considérable, incompréhensible et qu'elle n'accepte pas de 810 000 euros quant au montant de l'indemnité d'éviction due pour la perte du fonds de commerce.

La société SNC ROCH 40 s'oppose à la mesure de contre expertise sollicitée aux motifs que le travail de l'expert privé de la société PPG DISTRIBUTION a été communiqué à l'expert judiciaire qui a justifié sa position ; que le tribunal peut parfaitement prendre en compte le rapport de l'expert de la société PPG DISTRIBUTION sans avoir nécessairement à ordonner une nouvelle expertise.

En l'espèce, il résulte du rapport d'expertise de Monsieur [Y] [P] qu'il a répondu de façon précise et circonstanciée aux dires des parties et notamment sur le rapport réalisé par Madame [W] qui lui a été communiqué par le locataire.

A cet égard l'expert judiciaire indique : « je note cependant que la valeur du droit au bail calculé par Madame [W] est inférieure à celle que j'ai déterminée : 164 000 € au lieu de 178 000 €.

S'agissant de la valeur du fonds de commerce, je constate que Madame [W] souligne (en pointillés) l'absence de rentabilité de l'activité, ce qui est en contradiction avec les observations de Maître ABINADER dans son dire du 15 décembre 2022. Ceci justifie d'autant plus un barème de 30 % et non de 40 %.

Enfin Madame [W], qui a réalisé son étude en décembre 2020, s'est fondée sur le barème LEFEBVRE de 2018 (9ème édition) avec des barèmes compris entre 35 % et 70 % pour l'activité peinture-papier peint.

Je me suis fondée sur la dernière édition Francis LEFEBVRE (10ème édition – décembre 2021). Pour cette activité, les barèmes sont compris entre 10 % et 40 %, ce qui correspond aux statistiques constatées pour la vente de ces fonds (publiées dans le traité FAVRE-REGUILLON).

Je note également que l'expert du locataire plafonne les frais de déménagement à 3000 €.

Enfin concernant les frais de réinstallation, l'expert du preneur considère qu'en cas de perte du fonds, cette indemnité n'est pas due, citant même un arrêt du tribunal de grande instance de Paris du 25 octobre 2011 mais affirme que le COMPTOIR SEIGNEURIE doit faire exception à ce principe (!) et calcule ces frais de réinstallation sur la base des travaux réalisés dans le local évincé alors qu'il convie de prendre en compte les travaux propres au futur local. »

En conséquence il résulte du rapport d'expertise judiciaire que le rapport de Madame [W] a bien été pris en compte ; qu'il a été répondu aux dires de façon précise ; qu'en l'absence de caractère incomplet ou ambigu du rapport d'expertise judiciaire, il n'y a pas lieu d'ordonner une expertise complémentaire.

Sur l'indemnité d'éviction

En cas de refus de renouvellement du bail, le bailleur doit verser au locataire une indemnité dite indemnité d'éviction égale au préjudice causé par le défaut de renouvellement du bail. L'article L 145-14 du code de commerce prévoit que cette indemnité comprend notamment la valeur marchande du fonds de commerce, déterminée suivant les usages de la profession, augmentée éventuellement des frais normaux de déménagement et de réinstallation, ainsi que des frais et droits de mutation à payer pour un fonds de même valeur, sauf dans le cas où le propriétaire fait la preuve que le préjudice est moindre.

La société SNC ROCH 40 demande au tribunal de fixer le montant de l'indemnité d'éviction dû à la société PPG DISTRIBUTION à la somme de 203 484 euros.

La société PPG DISTRIBUTION sollicite que soit constaté la perte du fonds de commerce de la société PPG DISTRIBUTION ; de dire que l'indemnité d'éviction due à la société PPG DISTRIBUTION doit être évaluée et calculée à partir de la valeur du fonds de commerce perdu ; et de fixer en conséquence la valeur du fonds de commerce perdu par la société PPG DISTRIBUTION à la somme de 1.207.000 euros et le montant des indemnités accessoires à la somme de 570.439 euros ;

En l'espèce, le bail conclu par acte sous seing privé du 2 février 2011 portait sur des locaux situés [Adresse 2], d'une surface de 720 mètres carrés à usage exclusif d'achat, vente en gros et au détail, dépôt de peinture,

produits annexes et accessoires et généralement toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet.

Il convient d'examiner comme suit les différents chefs d'indemnité réclamés.

Sur la perte du fonds de commerce :

La SAS PPG DISTRIBUTION soutient que l'indemnité d'éviction doit être calculée sur la base de la valeur du fonds de commerce perdu.

Elle fait valoir que son activité ne peut pas faire l'objet d'un transfert dans un local équivalent sans perte de clientèle et indique qu'il n'existe pas actuellement sur le marché de local de remplacement comparable à proximité qui lui permette de se réinstaller sans perte de clientèle. Elle précise que sa clientèle est une clientèle de proximité essentiellement des artisans du secteur et plus particulièrement du quartier.

Elle explique qu'elle dispose d'ailleurs en périphérie de [Localité 5] d'un autre local ce qui démontre que la clientèle du local objet de l'éviction est une clientèle de proximité attachée à une implantation en centre-ville.

La société SAINT ROCH 40 s'oppose à l'argumentation développée et fait valoir que l'expert judiciaire a conclu qu'il existe plusieurs locaux de grande surface proposée à la location y compris dans le secteur géographique de sorte que la réinstallation est possible.

Elle expose que l'expert judiciaire a également indiqué que la clientèle de la société PPG DISTRIBUTION est bien davantage attirée par la notoriété nationale de l'entreprise que par la localisation du magasin alors même que la clientèle est composée à plus de 95 % de professionnels.

En l'espèce si l'on se base sur le rapport du 14 décembre 2020, l'expert amiable note que "le transfert du fonds de commerce exploité dans les lieux loués semblant difficile, l'hypothèse privilégiée sera donc celle de la perte du fonds de commerce exploité" de sorte qu'il en résulte que l'expert amiable n'est pas affirmatif sur l'impossibilité de la société PPG DISTRIBUTION de transférer le fonds de commerce exploité ("semblant difficile").

Par ailleurs trois années plus tard, l'expert judiciaire dans son rapport daté du 23 février 2023 relève que le magasin situé [Adresse 2], n'est pas situé en centre ville mais à l'Est de la ville et qu'il a vocation à capter la clientèle professionnelle située à l'Est de [Localité 5] jusqu'à [Localité 4]. Or il existe des locaux de même taille dans le secteur de [Localité 5] Est.

L'expert judiciaire relève également que la clientèle de la société PPG DISTRIBUTION est à 95% une clientèle de professionnels ce que note également l'expert amiable. Ainsi il n'est pas démontré que la clientèle

professionnelle, surtout attachée à la qualité des produits vendus par le Comptoir Seigneurie, rechigne à se déplacer dans un autre emplacement du secteur de l'Est de [Localité 5].

En conséquence, il n'y a pas lieu de considérer que la société PPG DISTRIBUTION soit dans l'impossibilité de transférer son fonds de commerce dans un autre local à l'Est de [Localité 5] et qu'elle perde la clientèle y attachée. Dès lors la preuve de la perte du fonds de commerce n'est pas démontrée.

Sur la valeur du droit au bail :

L'expert judiciaire a évalué le droit au bail à la somme de 178.000 euros.

Les deux parties s'accordent sur ce montant qu'il convient en conséquence de retenir au titre de la valeur du droit au bail.

Sur les indemnités annexes :

L'indemnité de emploi

L'expert judiciaire indique que cette indemnité doit être calculée sur la base de l'acquisition d'un nouveau bail soit 178.000 euros et qu'elle est estimée à 15.330 euros.

Les deux parties s'accordent sur ce montant qu'il convient en conséquence de retenir au titre de l'indemnité de emploi.

Les frais de déménagement

L'expert judiciaire indique que ces frais ne peuvent être dus que sur présentation de justificatifs mais que le locataire a produit dans son dire du 15 décembre 2022 un devis de l'entreprise BOVIS pour un montant de 65.000 euros.

L'expert souligne que ce devis n'est pas détaillé.

Toutefois, les frais de déménagement correspondent au coût du déménageur, pour enlever les marchandises, les équipements, éventuellement certains agencements. Ils peuvent être retenus sur la base des devis justificatifs produits.

Le devis de la société BOVIS comprend 5 pages d'une étude du projet de transfert de magasin, La Seigneurie [Localité 5] Groupe PPG, qui comprend un lot d'environ 230 palettes, un linéaire de produit d'environ 270ML, une quarantaine de rayonnage, un accueil et une zone teinte avec machine, un show room et une zone administrative.

En l'espèce le devis est suffisamment détaillé, et en tout état de cause il est manifeste que la société PPG DISTRIBUTION va exposer des frais de déménagement qu'il convient de fixer à la somme de 65.000 euros conformément au devis communiqué.

Les frais de réinstallation

La société PPG DISTRIBUTION sollicite la somme de 227.359 euros au titre des frais de réinstallation alors que l'expert n'a pas retenu de frais de réinstallation.

Elle expose que l'expert judiciaire a décidé d'écarter les frais de réinstallation incorporant les travaux d'aménagement réalisés par elle alors que les frais de réinstallation sont dus même en présence d'aménagements et installations totalement amortis et qu'une indemnisation des travaux rendus nécessaires par l'éviction est due nonobstant l'amortissement des installations du local.

Elle fait valoir que ces frais ont été retenus par l'expert mandaté amiablement à hauteur de 220.000 euros.

Aux termes du bail commercial conclu entre les parties, il est prévu que les travaux de transformation et ou d'amélioration tels que réalisés par le Preneur qu'ils soient autorisés ou non par la Bailleur deviendront la propriété du Bailleur en fin de jouissance, sans indemnité de la part du Bailleur.

Dès lors cette disposition contractuelle exclut toute indemnisation de ce chef.

Toutefois s'agissant de frais de réinstallation, la circonstance que les investissements faits par la société restent la propriété du bailleur en fin de bail ne met pas obstacle à ce que le preneur sollicite des frais de réinstallation dans de nouveaux locaux, ces frais n'étant pas strictement fonction de ceux amortis dans les anciens locaux mais ceux nécessaires à l'installation d'un nouveau magasin et entrepôt de stockage ayant de semblables caractéristiques ou en tout cas développant le même concept.

En l'espèce, les frais de réinstallation qui ne se confondent pas avec des frais d'aménagement du local ne sont pas établis et il convient de débouter la société PPG DISTRIBUTION de sa demande de ce chef.

Le trouble commercial

L'expert judiciaire indique que le trouble commercial est généralement évalué à 3 mois de cash-flow ou de résultat mais qu'en l'espèce, il n'existe aucune certitude sur le résultat d'exploitation.

L'expert judiciaire expose que le trouble commercial ne peut pas être retenu car il est impossible à déterminer.

En effet la base d'appréciation d'une indemnité pour trouble commercial est soit le compte de résultat, soit l'EBE, soit des considérations liées au personnel de telle sorte que, faute de données comptables les plus proches de l'éviction, il n'y a pas lieu de faire droit à cette demande.

En l'espèce, il ressort des dires figurant au rapport de l'expert judiciaire que le trouble commercial n'a pas été pris en compte car cette indemnité ne peut que reposer sur un résultat annoncé par la société PPG DISTRIBUTION mais non prouvé par une attestation d'un commissaire aux comptes et par ailleurs démenti par le propre expert du preneur.

En conséquence, au regard des observations de l'expert judiciaire, il convient de débouter la société PPG DISTRIBUTION de sa demande de ce chef.

Le double loyer

L'expert judiciaire indique que cette indemnité tient compte du fait que pendant la période de déménagement et de réinstallation, le locataire va devoir payer à la fois le loyer de l'ancien local et celui du nouveau. Il en estime le montant à la somme de 7.154 euros (85 844 €/12) et précise que cette indemnité n'est due qu'en cas de réinstallation du fonds.

Les deux parties s'accordent sur ce montant qu'il convient en conséquence de retenir au titre de l'indemnité de double loyer.

Les frais divers

L'expert judiciaire indique que ces frais sont relatifs au changement d'adresse : frais des actes et formalités de changement de siège, de transfert de ligne téléphonique, frais d'impression de documents commerciaux... et en estime le montant à la somme de 3.000 euros.

Les deux parties s'accordent sur ce montant qu'il convient en conséquence de retenir au titre de l'indemnité des frais divers.

Exécution provisoire :

Le présent jugement est de plein droit exécutoire nonobstant appel. L'exécution provisoire n'étant pas incompatible avec la nature de l'affaire, il n'y a pas lieu d'en écarter l'application.

Dépens et frais irrépétibles

Selon l'article 696 du code de procédure civile, sauf décision contraire du juge, la ou les parties perdantes supportent les frais limitativement énumérés par l'article 695 qui constituent des dépens.

Selon l'article 700 de ce même code, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou qui perd son procès à payer à l'autre partie une indemnité au titre des autres frais exposés pour les besoins de la procédure. Il accorde aussi une telle indemnité à l'avocat du bénéficiaire de l'aide juridictionnelle en considération des frais que celui-ci aurait été contraint d'exposer en l'absence de cette aide. Dans ce cas, cette somme ne peut être inférieure à la part contributive de l'Etat au titre de l'aide juridictionnelle.

Dans tous les cas, le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée.

Chacune des parties succombe partiellement. Dès lors les dépens seront supportés par moitié et chacune des parties conservera ses frais irrépétibles à sa charge.

PAR CES MOTIFS

Le tribunal, statuant après débats publics, par jugement contradictoire, par mise à disposition au greffe, et à charge d'appel :

Déboute la SAS PPG DISTRIBUTION de sa demande d'expertise complémentaire;

Condamne la SNC SAINT ROCH 40 à payer à la SAS PPG DISTRIBUTION la somme de 268.484 € à titre d'indemnité d'éviction ;

Rappelle que le jugement est exécutoire de plein droit nonobstant appel ;

Déboute les parties de leurs demandes au titre de l'article 700 du code de procédure civile;

Condamne la SNC SAINT ROCH 40 et la SAS PPG DISTRIBUTION aux dépens de l'instance chacune à hauteur de 50%;

Et le président a signé avec la greffière.

LE PRÉSIDENT LA GREFFIERE