



TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS

**REPRISE PROGRESSIVE  
DE L'ACTIVITE DU SERVICE  
DU JUGE DES LOYERS COMMERCIAUX**

L'activité du service du juge des loyers commerciaux du tribunal judiciaire de Paris reprend progressivement à compter du **11 mai 2020**.

- **Audiences fixées entre le 17 mars et le 7 mai 2020**

Toutes les audiences qui devaient ou doivent se tenir devant le juge des loyers commerciaux entre le 17 mars et le 7 mai 2020 sont supprimées, en application du Plan de Continuation de l'Activité du tribunal judiciaire de Paris.

L'article 8 de l'ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles applicables aux juridictions de l'ordre judiciaire statuant en matière non pénale prévoit la possibilité, jusqu'au 24 juin 2020, de mettre en délibéré une affaire sans audience lorsque la représentation est obligatoire ou que toutes les parties sont assistées par un avocat.

Dans les dossiers apparaissant en état d'être jugés, les avocats des parties seront informés que la procédure se déroulera sans audience et sans renvoi préalable, sauf opposition d'une des parties dans un délai de 15 jours.

Les modalités de dépôt des dossiers et du formulaire à utiliser pour ce dépôt seront précisées dans l'avis aux avocats.

Les affaires n'apparaissant pas en état d'être jugées seront reconvoquées par ordre chronologique, de manière systématique : aucune demande de renvoi ou de reconvoication n'est requise.

Si une assignation a été placée pour une audience supprimée, devant se tenir à compter du 17 mars 2020, et qui n'a pas encore été enrôlée, son enrôlement sera effectué dès que les circonstances le permettront et les parties reconvoquées à une audience ultérieure.

- **Audiences à venir à compter du 11 mai 2020**

Par application du Plan de Reprise de l'Activité du tribunal judiciaire de Paris, les audiences du juge des loyers commerciaux sont supprimées jusqu'au 29 mai 2020 inclus.

Les affaires appelées aux audiences supprimées seront traitées selon les mêmes modalités que celles exposées ci-dessus.

Les audiences reprendront normalement à compter du 2 juin 2020, le juge des loyers commerciaux pouvant décider, jusqu'au 24 juin 2020, de recourir à la procédure sans audience prévue par l'article 8 de l'ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020 sus-visée, en avisant les parties par tout moyen au moins 15 jours avant la date prévue de l'audience.

- **Prononcé des décisions qui devaient être rendues entre le 16 mars et le 11 mai 2020**

Leur prononcé, prorogé, devrait pouvoir intervenir au plus tard à la fin du mois de mai 2020.

- **Expertises et consignations**

En application des articles 1 et 3 de l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période, les mesures d'instruction et de médiation dont le terme vient à échéance entre le 12 mars 2020 et le 24 juin 2020 sont prorogées de plein droit jusqu'à l'expiration d'un délai de deux mois suivant le 24 juin 2020.

Toutes les mesures d'expertise dans lesquelles le dépôt du rapport devait ou doit intervenir entre le 12 mars et le 24 juin 2020, comme les mesures de médiation dont le délai de trois mois expire ou expirait pendant cette période, sont donc prorogées au 24 août 2020 sans démarche particulière de l'expert, du médiateur ou des parties.

Toutes les consignations, à valoir sur les honoraires de l'expert ou du médiateur, qui devaient être faites à la régie du Tribunal judiciaire à peine de caducité à une date fixée entre le 12 mars et le 24 juin 2020 peuvent être faites jusqu'au 24 août 2020 sans que la caducité ne soit encourue et sans qu'il soit donc nécessaire de solliciter un relevé de caducité.

Tous les courriers reçus (difficultés d'exécution de la mesure, changement d'expert, modification des missions, demande de taxation...) seront traités progressivement.

### **Questions/réponses :**

- **Je veux une date d'audience pour un nouveau dossier de fixation du prix du bail révisé ou renouvelé. Comment faire ?**

La prise de date d'audience s'effectue via le dépôt d'un dossier papier comprenant les pièces mentionnées à l'article R. 145-27 du code de commerce.

Le dossier doit être déposé **uniquement** au SAUJ du tribunal ou envoyé par la Poste. ***Aucun dossier ne peut être déposé directement au greffe des loyers commerciaux situés au 36ème étage du Palais de Justice de Paris.***

Le bulletin rose habituel avisant de la date d'audience sera envoyé au cabinet de l'avocat demandeur par voie postale.

- **J'attends un délibéré de mars, avril ou mai. Que dois-je faire ?**

Le greffe met en forme et notifie les décisions progressivement. Il n'est pas nécessaire de contacter le greffe.

En cas de difficulté, vous pouvez contacter le greffe au 01-44-32-53-75 ou adresser un mail à [emmanuelle.proust@justice.fr](mailto:emmanuelle.proust@justice.fr).

**Paris, le 11 mai 2020**