

15 septembre 2016

Cour de cassation

Pourvoi n° 15-15.172

Troisième chambre civile – Formation de section

Publié au Bulletin

ECLI:FR:CCASS:2016:C300939

Titres et sommaires

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE - Assemblée générale - Convocation - Absence de convocation d'un usufruitier de parts sociales - Annulation de l'assemblée générale - Possibilité (non)

Une cour d'appel retient exactement qu'une assemblée générale d'une SCI, ayant pour objet des décisions collectives autres que celles qui concernent l'affectation des bénéfices, ne saurait être annulée au motif que l'usufruitier de parts sociales n'a pas été convoqué pour y participer

Texte de la décision

Entête

CIV.3

CH.B

COUR DE CASSATION

Audience publique du 15 septembre 2016

Rejet

M. CHAUVIN, président

Arrêt n° 939 FS-P+B

Pourvoi n° B 15-15.172

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

A U N O M D U P E U P L E F R A N Ç A I S

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Statuant sur le pourvoi formé par M. [N] [A], domicilié [Adresse 4], agissant tant en son nom personnel qu'en qualité d'héritier de [V] [O], veuve [A],

contre l'arrêt rendu le 22 janvier 2015 par la cour d'appel d'Aix-en-Provence (4e chambre A), dans le litige l'opposant :

1°/ à M. [J] [E], domicilié [Adresse 5], pris en qualité de mandataire ad hoc de la société civile immobilière [A]-[O],

2°/ à Mme [X] [K], épouse [A], domiciliée [Adresse 1],

3°/ à M. [M] [A], domicilié [Adresse 1],

4°/ à Mme [G] [A], épouse [H], domiciliée [Adresse 2],

5°/ à Mme [Z] [A], épouse [T], domiciliée [Adresse 3],

6°/ à M. [L] [A], domicilié [Adresse 6] (Émirats Arabes Unis),

défendeurs à la cassation ;

Le demandeur invoque, à l'appui de son pourvoi, les quatre moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, composée conformément à l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, en l'audience publique du 28 juin 2016, où étaient présents : M. Chauvin, président, Mme Vérité, conseiller référendaire rapporteur, MM. Pronier, Nivôse, Maunand, Mme Le Boursicot, M. Bureau, conseillers, Mmes Abgrall, Guillaudier, Georget, Renard, conseillers référendaires, M. Dupont, greffier de chambre ;

Sur le rapport de Mme Vérité, conseiller référendaire, les observations de la SCP Lévis, avocat de M. [N] [A], ès qualités, de la SCP Ghestin, avocat de M. [M] [A] et de Mmes [G] [A], épouse [U], et [X] [K], épouse [A], l'avis de M. Charpenel, premier avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Moyens

Sur le premier moyen, pris en sa deuxième branche :

Exposé du litige

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 22 janvier 2015), qu'alléguant que [V] [A], usufruitière des parts de la société civile immobilière [A]-[O] (la SCI), n'avait pas été convoquée à l'assemblée générale du 14 janvier 2005, M. [N] [A], nu-proprétaire, a assigné les autres nus-proprétaires en nullité de cette assemblée ;

Moyens

Attendu que M. [A] fait grief à l'arrêt de rejeter toutes ses demandes, notamment celle tendant à obtenir la nullité de l'assemblée générale du 14 janvier 2005, alors, selon le moyen, que le droit de vote ne se confond pas avec le droit de participer aux décisions collectives d'une assemblée générale ; que si la qualité d'usufruitier empêche de prendre part aux votes relatifs à la vente de l'immeuble objet de la SCI, cette qualité d'usufruitier ne saurait exclure le droit qu'a l'usufruitier de participer aux décisions collectives ; qu'en constatant que [V] [A], usufruitière, n'avait pas été convoquée à l'assemblée générale du 14 janvier 2005, sans prononcer la nullité de la délibération litigieuse, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations et violé l'article 1844 du code civil ;

Motivation

Mais attendu que la cour d'appel a exactement retenu que l'assemblée générale du 14 janvier 2005, ayant pour objet des décisions collectives autres que celles qui concernent l'affectation des bénéfices, ne saurait être annulée au motif que [V] [A], usufruitière des parts sociales, n'avait pas été convoquée pour y participer ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur les autres griefs, qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Dispositif

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. [N] [A] aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, prononcé par le président en son audience publique du quinze septembre deux mille seize et signé par lui et Mme Berdeaux, greffier de chambre, qui a assisté au prononcé de l'arrêt ;

Moyens annexés

MOYENS ANNEXES au présent arrêt.

Moyens produits par la SCP Marc Lévis, avocat aux Conseils, pour M. [N] [A], ès qualités.

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt d'AVOIR débouté Monsieur [N] [A] de toutes ses demandes, notamment de celle tendant à obtenir la nullité de l'assemblée générale du 14 janvier 2005 ;

AUX MOTIFS QUE « il résulte de la lecture de l'article 1844-5 du code civil que l'usufruitier n'a pas la qualité d'associé et cette interprétation est confirmée par l'analyse des débats parlementaires qui révèlent que dans l'esprit du législateur l'usufruitier n'a pas la qualité d'associé.

En conséquence l'assemblée générale du 14 janvier 2005 ne saurait être annulée au motif que Madame [V] [A], simple usufruitière, n'y aurait pas été convoquée ;

Les modalités de convocation des associés aux assemblées générales n'étant pas prescrites par les dispositions impératives du titre IX du code civil, ce n'est qu'en cas de grief que la méconnaissance de l'exigence d'une convocation expédiée en recommandé au moins 15 jours à l'avance peut entraîner la nullité des délibérations qui y sont votées.

Dans le cas présent, il n'est pas démontré que Monsieur [N] [A] aurait reçu une lettre de convocation à l'assemblée générale du 14 janvier 2005 » ;

1/ ALORS, d'une part, QUE les associés d'une SCI sont convoqués, à peine de nullité en cas de grief, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée ; qu'en constatant que Monsieur [N] [A] n'avait pas été convoqué selon les modalités réglementaires et statutaires, tout en refusant de prononcer la nullité de la délibération litigieuse, la cour d'appel a violé l'article 40 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, ensemble l'article 1134 du code civil ;

2/ ALORS, d'autre part, QUE le droit de vote ne se confond pas avec le droit de participer aux décisions collectives d'une assemblée générale ; que si la qualité d'usufruitier empêche de prendre part aux votes relatifs à la vente de l'immeuble objet de la SCI, cette qualité d'usufruitier ne saurait exclure le droit qu'a l'usufruitier de participer aux décisions collectives ; qu'en constatant que Madame [V] [A], usufruitière, n'avait pas été convoquée à l'assemblée générale du 14 janvier 2005, sans prononcer la nullité de la délibération litigieuse, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations et violé l'article 1844 du code civil ;

3/ ALORS, enfin, QUE les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises selon les dispositions statutaires ou, en l'absence de telles dispositions, à l'unanimité des associés ; qu'en refusant d'annuler la délibération litigieuse non prise à l'unanimité, tout en constatant l'absence de prévisions statutaires relatives à l'acte de vente litigieux autorisé par l'assemblée générale du 14 janvier 2005, la cour d'appel a violé l'article 1852 du code civil, ensemble l'article 1134 du même code.

DEUXIÈME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt d'AVOIR débouté Monsieur [N] [A] de toutes ses demandes, notamment de celle tendant à obtenir

la nullité de l'assemblée générale du 14 janvier 2005 ;

AUX MOTIFS QUE « la décision du 14 janvier 2005 de vendre l'immeuble constituant le seul actif de la SCI pour un prix identique à la valeur du bien lors de la donation du 29 septembre 1983 ne saurait caractériser un abus de majorité ou une violation de l'objet social compte tenu du caractère familial de la SCI. En effet, la question de la vente de la maison familiale à l'un des enfants a été débattue pendant près de deux ans ainsi qu'en atteste le courrier daté du 17 juin 2003 que Monsieur [N] [A] a adressé au notaire lequel énonce : "permettez-moi de vous dire mon souhait de vendre la totalité de mes parts de la SCI au profit de mon frère [M]. Je vous demande de l'en informer et d'établir les actes de cession sur la base de 45.734 € » ;

ALORS QUE l'objet du litige est déterminé par les prétentions respectives des parties ; que Monsieur [N] [A] sollicitait de la cour d'appel non seulement l'annulation de la délibération litigieuse du 14 janvier 2005, mais encore la réparation du préjudice causé par ladite délibération ; qu'en ne se prononçant pas sur la question de la responsabilité civile dont elle était saisie, la cour d'appel a méconnu l'objet du litige et violé l'article 4 du code de procédure civile.

TROISIÈME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt d'AVOIR débouté Monsieur [N] [A] de toutes ses demandes, notamment celle tendant à obtenir la nullité de la vente du 14 janvier 2005, conclue en application de la délibération du même jour, pour absence de prix sérieux ;

AUX MOTIFS QUE « si la vente a été conclue en 2005 pour le prix de 228.673 €, soit une somme équivalente à la valeur du bien telle qu'elle avait été estimée en 1983 au moment de la donation, 22 ans plus tôt, alors que ce bien a été évalué au 14 janvier 2005 à 450 000 € par Monsieur [S], expert judiciaire, pour autant elle n'a pas été consentie pour un prix dérisoire ou inexistant.

En conséquence, Monsieur [N] [A] sera débouté de sa demande en nullité de la vente et de ses demandes subséquentes et le jugement sera confirmé en toutes ses dispositions » ;

ALORS QUE si la détermination du caractère sérieux d'un prix de vente relève du pouvoir souverain d'appréciation des juges du fond, ces derniers doivent, cependant, expliquer en quoi le prix litigieux demeure sérieux ou non ; qu'en se contentant, pour refuser d'annuler la vente litigieuse, d'affirmer que la vente n'avait pas été consentie pour un prix dérisoire, sans expliquer en quoi ledit prix n'était pas dérisoire, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1591 du code civil ;

QUATRIÈME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt d'AVOIR débouté Monsieur [N] [A] de toutes ses demandes, notamment celle tendant à obtenir la nullité de la vente du 14 janvier 2005 ;

AUX MOTIFS QUE « la décision du 14 janvier de vendre l'immeuble constituant le seul actif de la SCI pour un prix identique à la valeur du bien lors de la donation du 29 septembre 1983 ne saurait caractériser un abus de majorité ou une violation de l'objet social compte tenu du caractère familial de la SCI » ;

1/ ALORS, d'une part, QUE la résolution d'une assemblée d'associés prise contrairement à l'intérêt social, dans l'unique dessein de favoriser des membres de la majorité au détriment des membres de la minorité, constitue un abus de majorité et est entachée à ce titre de nullité ; que la délibération qui autorise à la majorité la vente de l'unique actif de la société constitue un abus de majorité ; qu'en retenant que le caractère familial de la société neutralisait l'abus qui consiste à vendre l'unique actif de la société, la cour d'appel a statué par un motif inopérant et violé l'article 1382 du code civil ;

2/ ALORS, d'autre part, QUE la résolution d'une assemblée d'associés prise contrairement à l'intérêt social, dans l'unique

dessein de favoriser des membres de la majorité au détriment des membres de la minorité, constitue un abus de majorité et est entachée à ce titre de nullité ; qu'en se bornant, pour écarter tout abus de majorité, à relever que la décision de vendre l'unique bien immobilier à un prix identique à celui auquel le bien avait été acquis 22 ans plus tôt ne saurait caractériser un abus de majorité ou une violation de l'objet social compte tenu du caractère familial de la SCI, sans rechercher, comme elle y était pourtant invitée, si cette décision était directement contraire à l'intérêt social, en ce qu'elle avait pour objet et pour effet de céder l'unique bien composant l'actif social, au seul bénéfice de l'un des associés, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1382 du Code civil.

Décision attaquée

Cour d'appel d'aix-en-provence
22 janvier 2015 (n°12/10273)

Textes appliqués

Article 1844 du code civil.

Les dates clés

- Cour de cassation Troisième chambre civile 15-09-2016
- Cour d'appel d'Aix-en-Provence 22-01-2015