

20 octobre 2015  
Cour d'appel de Versailles  
RG n° 15/02524

12e chambre

Texte de la décision

**Entête**

COUR D'APPEL

DE

VERSAILLES

FL

Code nac : 00A

12e chambre

ARRET N°

REPUTE CONTRADICTOIRE

DU 20 OCTOBRE 2015

R.G. N° 15/02524

AFFAIRE :

Société SC EUROINVEST INTERMED SRL

C/

SA CEGIS - COMPAGNIE EUROPEENNE DE GESTION IMMOBILIER agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

SELARL C.[Z]

Expéditions exécutoires

Me Martine DUPUIS

Me Anne laure DUMEAU,

Expéditions

Société SC EUROINVEST INTERMED SRL

SA CEGIS

SELARL C.[Z]

Copies

délivrées le :

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

LE VINGT OCTOBRE DEUX MILLE QUINZE,

La cour d'appel de Versailles, a rendu l'arrêt suivant sur le CONTREDIT DE COMPETENCE, dans l'affaire entre :

DEMANDERESSE AU CONTREDIT formé à l'encontre d'un(e) Jugement rendu(e) par le Tribunal de Commerce de NANTERRE, en date du 19 Mars 2015

Société SC EUROINVEST INTERMED SRL

[K] [E], [Adresse 6]

[Adresse 6]

[Adresse 1]

Représentant : Me Martine DUPUIS de la SARL LEXAVOUE PARIS-VERSAILLES, Postulant, avocat au barreau de VERSAILLES, vestiaire : 625 - N° du dossier 1554421 - Représentant : Me Delphine GHIGHI, Plaidant, avocat au barreau de LYON, vestiaire : 876

\*\*\*\*\*

DEFENDERESSE AU CONTREDIT

SA CEGIS - COMPAGNIE EUROPEENNE DE GESTION IMMOBILIER

N° SIRET : 417 903 689

[Adresse 5]

[Adresse 4]

Représentant : Me Anne laure DUMEAU, Postulant, avocat au barreau de VERSAILLES, vestiaire : 628 - N° du dossier 41508

Représentant : Me Jean PICHAVANT, Plaidant, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : K0179 -

\*\*\*\*\*

SELARL C.[Z], mission conduite par Maître [P] [Z], désigné par jugement du Tribunal de Commerce de NANTERRE en date du 04 Mars 2015, publié au BODACC le 19 Mars 2015, ès-qualités de mandataire judiciaire de la société CEGIS - Compagnie Européenne de Gestion Immobilière et Services (assignée en intervention forcée le 02.04.2015)

[Adresse 2]

[Adresse 3]

NON COMPARANTE NON REPRESENTEE

PARTIE INTERVENANTE

Composition de la cour :

En application des dispositions de l'article 945-1 du code de procédure civile, les parties ne s'y étant pas opposées, l'affaire a été débattue à l'audience publique du 03 Septembre 2015, devant Monsieur François LEPLAT, Conseiller chargé d'instruire l'affaire.

Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la cour, composée de :

Mme Dominique ROSENTHAL, Président,

Monsieur François LEPLAT, Conseiller,

Madame Florence SOULMAGNON, Conseiller,

Greffier, lors des débats : Monsieur Alexandre GAVACHE,

## Exposé du litige

EXPOSÉ DU LITIGE ET PRÉTENTIONS DES PARTIES

Vu le contredit formé le 3 avril 2015, par la société de droit roumain SC EUROINVEST INTERMED SRL à l'encontre d'un jugement rendu le 19 mars 2015 par le tribunal de commerce de Nanterre qui a :

Dit recevable et bien fondée l'exception d'incompétence soulevée par la société anonyme Compagnie Européenne de Gestion Immobilière et Services (CEGIS),

S'est déclaré incompétent,

Renvoyé les parties à mieux se pourvoir,

Condamné la société de droit roumain SC EUROINVEST INTERMED SRL à payer à la société anonyme Compagnie Européenne de Gestion Immobilière et Services la somme de 3.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,

Dit n'y avoir lieu à exécution provisoire,

Condamné la société de droit roumain SC EUROINVEST INTERMED SRL aux dépens de l'instance ;

Vu le jugement du tribunal de commerce de Nanterre du 4 mars 2015 qui a ouvert une procédure de sauvegarde à l'encontre de la société CEGIS, désignant la SELARL [Q] - [S] - [X] et associés, prise en la personne de Maître [Y] [S], administrateur judiciaire et la SELARL C. [Z] prise en la personne de Maître [P] [Z], mandataire judiciaire ;

## Moyens

Vu les observations écrites en date des 29 juillet et 2 septembre 2015, oralement soutenues à l'audience, par lesquelles la société CEGIS (Compagnie Européenne de Gestion Immobilière et Services), demande à la cour de :

Déclarer la SELARL [Q] - [S] - [X] et associés, prise en la personne de Maître [Y] [S], administrateur judiciaire, recevable en son intervention volontaire,

Déclarer la Société CEGIS - COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GESTION IMMOBILIÈRE ET SERVICES, la SELARL C. [Z] prise en la personne de Maître [P] [Z], mandataire judiciaire, la SELARL [Q] - [S] - [X] et associés prise en la personne de Maître [Y] [S], recevable et bien fondées en leurs écritures,

Vu l'assignation à bref délai régularisée le 18 novembre 2014 par la Société SC EUROINVEST INTERMED Srl à l'encontre de la Société CEGIS - COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GESTION IMMOBILIÈRE ET SERVICES,

Vu les conclusions en réponse et récapitulatives N° 2 déposées devant le Tribunal de Commerce de Nanterre par la Société SC EUROINVEST INTERMED Srl,

Vu la demande formée à titre principal par la Société SC EUROINVEST INTERMED Srl de

« dire et juger que la société CEGIS IMOBILIARE Srl est fictive »,

Vu les dispositions des articles 4 et 5 du Code de Procédure Civile,

Vu les dispositions de l'article 22 du Règlement UE N° 44/2001,

Confirmer le jugement rendu par le Tribunal de Commerce de Nanterre le 19 mars 2015 en ce qu'il a dit recevable et bien fondée l'exception d'incompétence soulevée par la SA CEGIS - COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GESTION IMMOBILIÈRE ET SERVICES, s'est déclaré incompétent et a renvoyé les parties à mieux se pourvoir, condamné la société de droit roumain SC EUROINVEST INTERMED Srl à payer à la SA COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GESTION IMMOBILIÈRE ET SERVICES la somme de 3.000 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens de l'instance,

L'infirmer en sa disposition ayant débouté la Société CEGIS - COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GESTION IMMOBILIÈRE ET SERVICES de sa demande de dommages et intérêts,

Condamner la Société SC EUROINVEST INTERMED Srl à payer à la Société CEGIS

COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GESTION IMMOBILIÈRE ET SERVICES une somme de 200.000 euros à titre de dommages et intérêts,

Y ajoutant,

Condamner la Société SC EUROINVEST INTERMED Srl à payer, en cause d'appel, à la Société CEGIS - COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GESTION IMMOBILIÈRE ET SERVICES une somme de 10.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens ;

Vu les observations écrites en date des 28 août et 3 septembre 2015, oralement soutenues à l'audience, aux termes desquelles la société SC EUROINVEST INTERMED prie la cour de:

Vu les articles 5, 42, 74 et suivants, 80 et suivants, et 96 al. 1er du Code de procédure civile,

Vu le Règlement communautaire n° 44/2001 du 22 décembre 2000 ;

Vu l'article 6 de la Convention européenne des droits de l'Homme ;

Vu les articles 89 et 90 du Code de procédure civile ;

DIRE ET JUGER la société SC EUROINVEST INTERMED SRL recevable et bien fondée en son contredit de compétence ;

INFIRMER le jugement rendu le 19 mars 2015 par le Tribunal de commerce de Nanterre en ce qu'il a déclaré la société CEGIS - COMPAGNIE EUROPEENNE DE GESTION IMMOBILIERE ET SERVICES recevable en son exception d'incompétence et en ce qu'il s'est déclaré incompétent ;

En conséquence,

DIRE ET JUGER que le Tribunal de commerce de Nanterre est compétent pour connaître du litige opposant la société SC EUROINVEST INTERMED SRL à la société CEGIS - COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GESTION IMMOBILIÈRE ET SERVICES ;

REJETER la demande de dommages et intérêts formée par la société CEGIS - COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GESTION IMMOBILIÈRE ET SERVICES ;

FAISANT USAGE DE SON POUVOIR D'EVOCATION,

Renvoyer les parties à constituer avocat et à conclure au fond

CONDAMNER la société CEGIS - COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GESTION IMMOBILIÈRE ET SERVICES à payer à SC EUROINVEST INTERMED SRL la somme de 5.000 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile ;

CONDAMNER la société CEGIS - COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GESTION IMMOBILIÈRE ET SERVICES aux entiers dépens distraits au profit de Maître Bertrand LISSARRAGUE de la SELARL LEXAVOUE PARIS-VERSAILLES.

## Motivation

### MOTIFS DE LA DÉCISION

Considérant que, pour un exposé complet des faits et de la procédure, il est expressément renvoyé au jugement déféré et aux écritures des parties ; qu'il convient de rappeler que :

- la société de droit roumain SC EUROINVEST INTERMED SRL créée en 2004, exploite le centre commercial [Établissement 1] situé à [Localité 1] (Roumanie), lequel a été construit à partir de 2005.

- créée en 1998, la société anonyme CEGIS (Compagnie Européenne de Gestion Immobilière et Services), pour les besoins de la procédure dénommée Cegis France, a pour activité l'administration de biens immobiliers et notamment la gestion immobilière de centres commerciaux.

- En 2003, est créée la société de droit roumain SC Cegis Imobiliare SRL (Cegis Roumanie) alors filiale de Cegis France à hauteur de 55 % de son capital, le solde en étant détenu par l'actionnaire et dirigeant de Cegis France.

- A cette même époque, contact est pris et des négociations interviennent entre les parties qui se traduisent par la mise au point et la signature en novembre 2005 de six contrats conclus entre Euroinvest et Cegis Roumanie, dont un contrat de gestion locative moyennant le paiement à Cegis Roumanie d'honoraires calculés en pourcentages des loyers facturés.

- [Établissement 1] ouvre ses portes fin mars 2009 et le contrat de gestion locative (gestion des loyers, gestion des charges ... ) entre alors en vigueur.

- certaines dissensions portant sur la commercialisation des locaux de [Établissement 1] et les honoraires de Cegis Roumanie apparaissent entre les parties et, le 8 septembre 2009, Euroinvest résilie le contrat de gestion locative.

- Le 10 novembre suivant, Cegis Roumanie assigne Euroinvest en constatation de la validité du contrat de gestion locative et en paiement de sommes qu'elle estime lui rester dues.

- Par jugement du 6 décembre 2011, un tribunal roumain condamne Euroinvest à payer à Cegis Roumanie une somme de 1.063.168 euros. Cette somme est réglée à Cegis Roumanie par saisie attribution des loyers auprès des locataires de [Établissement 1]. - Cette décision sera ultérieurement réformée par la cour d'appel de [Localité 1] qui ramènera la condamnation prononcée en première instance à 557.893 et condamnera Cegis Roumanie à rembourser en conséquence Euroinvest une somme de 505.275 euros.

- En 2012, une société de droit roumain Cegis Property Management SRL (Cegis PM) est créée entre les actionnaires de Cegis Roumanie.

- Fin août 2013, l'actionnariat de Cegis Roumanie est modifié, une société Serenita Company SA, immatriculée aux Iles Marshall devenant l'associé unique de Cegis Roumanie en lieu et place de Cegis France et de son dirigeant.

- Par jugement du 25 février 2014, à ce jour définitif et revêtu en France de l'exequatur, le tribunal de [Localité 1] constate la résiliation du contrat de gestion locative et condamne Cegis Roumanie à payer à Euroinvest une somme de 2.190.495 euros correspondant à des pénalités de retard non facturées aux locataires.

- Euroinvest se dit créancière de Cegis Roumanie pour des montants respectivement de 2.478.768 euros et 505.275 euros.

- C'est dans ces circonstances que, par acte d'huissier de justice remis à personne morale le 18 novembre 2014 et en vertu d'une ordonnance sur requête rendue le 13 novembre 2014 par le président du tribunal de commerce de Nanterre l'autorisant à assigner à bref délai, Euroinvest a fait assigner Cegis France, demandant au tribunal de :

Vu les articles 1382, 1383 et 1842 du code civil,

Vu le jugement du tribunal de commerce de [Localité 1] du 25 février

2014, Vu l'arrêt rendu par la cour d'appel de [Localité 1] du 6 mai 2014,

A titre principal

- constater la fictivité de Cegis Roumanie ;
- constater que Cegis Roumanie était animée par Cegis France ;

En conséquence :

- condamner Cegis France à lui payer la somme de 2.478.768 euros, outre intérêts au taux légal à compter du 25 février 2014
- condamner Cegis France à lui payer la somme de 505.275 euros, outre intérêts au taux légal à compter du 6 mai 2014

A titre subsidiaire

- constater que Cegis France a été son interlocuteur pour les contrats relatifs au centre commercial [Établissement 1]
- constater l'immixtion de Cegis France dans la gestion de Cegis Roumanie ;
- constater l'apparence d'unicité qui existe entre Cegis France et Cegis Roumanie ;

En conséquence,

- condamner Cegis France à lui payer la somme de 2 478 768 euros, outre intérêts au taux légal à compter du 25 février 2014
- condamner Cegis France à lui payer la somme de 505 275 euros, outre intérêts au taux légal à compter du 6 mai 2014 ;

En toute hypothèse :

- condamner Cegis France à lui payer la somme de 15 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile
- condamner Cegis France aux entiers dépens ;
- ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

Sur le bien fondé de l'exception d'incompétence :

Le tribunal de commerce de Nanterre s'est estimé incompétent pour connaître de la fictivité de la société CEGIS Roumanie en assimilant cette demande à une reconnaissance de validité ou de nullité de cette société, laquelle, s'agissant d'une société de droit roumain, a son siège hors du territoire français et ainsi envoyé les parties à mieux se pourvoir par application de l'article 96 du code de procédure civile.

Selon l'article 22 du Règlement (CE) n°44/2001 du Conseil du 22 décembre 2000 :

Sont seuls compétents, sans considération de domicile :

(...)

2) en matière de validité, de nullité ou de dissolution des sociétés ou personnes morales ayant leur siège sur le territoire d'un État membre, ou de validité des décisions de leurs organes, les tribunaux de cet État membre. Pour déterminer le siège, le juge applique les règles de son droit international privé ; (...)

En cause d'appel, la société SC EUROINVEST INTERMED maintient que l'article 22 du Règlement (CE) n°44/2001 du Conseil du 22 décembre 2000 ne saurait s'appliquer en l'espèce, puisque l'objet principal du litige porte sur une demande en paiement adressée à la société CEGIS et non sur la fictivité de la société CEGIS Roumanie, simple moyen qu'elle développe à l'appui de cette demande en paiement.

Mais la société CEGIS lui oppose justement ce que le tribunal n'a fait que constater, à savoir que la demande principale de la société SC EUROINVEST INTERMED porte sur la fictivité de la société CEGIS Roumanie, laquelle ne saurait être simplement affirmée mais doit être tranchée par une juridiction, en préalable à la demande directe en paiement qu'elle forme contre la société CEGIS, qu'elle considère être la véritable animatrice de cette société, mais dont il est constant qu'elle n'a jamais contracté avec elle.

Dans ces circonstances, le tribunal a bien jugé, par référence aux dispositions de l'article 22 du Règlement (CE) n°44/2001 du Conseil du 22 décembre 2000 que, la société SC EUROINVEST INTERMED ayant son siège sur le territoire roumain, seul un tribunal roumain pouvait se prononcer sur la prétendue fictivité de la société CEGIS Roumanie (la société de droit

roumain SC CEGIS IMOBILIARE SRL).

À titre subsidiaire, la société SC EUROINVEST INTERMED maintient également que la société CEGIS s'est immiscée dans la gestion de la société CEGIS Roumanie, immixtion qui se serait notamment traduite par le transfert de différents contrats de la société SC CEGIS IMOBILIARE SRL à la société CEGIS PROPERTY MANAGEMENT.

Or, elle fait valoir que l'immixtion est un fait délictuel, qui au terme des articles 2 et 5.3 du Règlement (CE) n°44/2001 du Conseil du 22 décembre 2000 est du ressort du tribunal du domicile de la personne poursuivie ou du lieu où le fait dommageable s'est produit, en l'espèce le tribunal de commerce de Nanterre, qui est demeuré silencieux sur cette question.

Mais la société CEGIS soutient à bon droit que la société SC EUROINVEST INTERMED n'a, d'une part, pas demandé au tribunal de commerce de Nanterre de distinguer les règles de compétence selon ses demandes principales et subsidiaires et, d'autre part, que ce tribunal ne pouvait opérer une pareille distinction en raison de la nature des demandes qualifiées par la société SC EUROINVEST INTERMED elle-même de principales et de subsidiaires ;

Qu'en effet, la demande principale est celle dont le demandeur souhaite qu'elle soit examinée en premier lieu, la demande subsidiaire ne devant être examinée que si la demande principale est rejetée par le juge. Or cette demande principale ressortit de la compétence d'un juge roumain.

L'incompétence du tribunal de commerce de Nanterre sera donc confirmée par la cour, rendant ainsi sans objet la demande d'évocation formulée par la société SC EUROINVEST INTERMED.

Sur les autres demandes :

La société CEGIS ayant formé devant le premier juge une demande de dommages et intérêts au titre de saisies conservatoires opérées à son endroit par la société SC EUROINVEST INTERMED et son acharnement procédural ayant conduit à l'ouverture d'une procédure de sauvegarde à son encontre, demande dont elle a été déboutée, sollicite l'infirmité du jugement sur ce point et la condamnation de la société SC EUROINVEST INTERMED à lui payer la somme de 200.000 euros en réparation de son préjudice.

Mais la cour, saisie sur contredit du jugement du 19 mars 2015, ne saurait valablement statuer sur une question qui intéresse le fond du dossier et n'entre donc pas dans le champ de sa compétence.

Sur l'article 700 du code de procédure civile :

Il est équitable d'allouer à la société CEGIS une indemnité de procédure de 2.000 euros.

## Dispositif

PAR CES MOTIFS

La cour, statuant par arrêt réputé contradictoire,

DIT le contredit mal fondé,

REJETTE toutes autres demandes,

Y ajoutant,

CONDAMNE la société de droit roumain SC EUROINVEST INTERMED SRL à payer à la société anonyme CEGIS la somme de 2.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,

CONDAMNE la société de droit roumain SC EUROINVEST INTERMED SRL aux frais du contredit.

prononcé publiquement par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

signé par Mme Dominique ROSENTHAL, Président et par Monsieur GAVACHE, greffier, auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

Le greffier, Le président,

## **Décision de la Cour de cassation**

Cour de cassation Première chambre civile 4 mai 2017

### **Les dates clés**

- Cour de cassation Première chambre civile 04-05-2017
- Cour d'appel de Versailles 12 20-10-2015