

14 juin 2011

Cour d'appel de Paris

RG n° 09/24411

Pôle 2 - Chambre 1

Texte de la décision

Entête

Grosses délivrées REPUBLIQUE FRANCAISE

aux parties le : AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 2 - Chambre 1

ARRET DU 14 JUIN 2011

(n° 213, 10 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : 09/24411

Décision déferée à la Cour : Jugement du 28 Octobre 2009 - Tribunal de Grande Instance de PARIS - RG n° 07/14718

APPELANTS:

Monsieur [E] [K]

[Adresse 7]

[Localité 11]

représenté par la SCP JEAN PHILIPPE AUTIER, avoués à la Cour

assisté de Me Romuald MOISSON, avocat au barreau de PARIS, toque : P 105

SCP MOREL CHADEL MOISSON, avocats au barreau de PARIS

Madame [BM] [C] [V]

[Adresse 4]

[Localité 11]

représentée par la SCP GAULTIER - KISTNER, avoués à la Cour

assistée de Me Pierre COLAS DE LA NOUE, avocat au barreau de PARIS, toque : B583 -

SCP COLAS DE LA NOUE BLANC DE LUPPE, avocats au barreau de PARIS

Monsieur [F] [I] [M] [Z] [W]

[Adresse 3]

[Localité 13]

représenté par la SCP GAULTIER - KISTNER, avoués à la Cour

assisté de Me Pierre COLAS DE LA NOUE, avocat au barreau de PARIS, toque : B583-

SCP COLAS de LA NOUE BLANC DE LUPPE, avocats au barreau de PARIS

Monsieur [B] [R] [P] [O]

[Adresse 9]

[Localité 10]

représenté par la SCP GAULTIER - KISTNER, avoués à la Cour

assisté de Me Pierre COLAS DE LA NOUE, avocat au barreau de PARIS, toque : B583-

SCP COLAS DE LA NOUE BLANC DE LUPPE, avocats au barreau de PARIS

Monsieur [H] [U] [ES] [PB]

[Adresse 5]

[Localité 12]

représenté par la SCP GAULTIER - KISTNER, avoués à la Cour

assisté de Maître COLAS de la NOUE, avocat au barreau de PARIS, toque : B583-

SCP COLAS DE LA NOUE BLANC DE LUPPE, avocats au barreau de PARIS

Monsieur [L] [JD] [A]

[Adresse 2]

[Localité 11]

représenté par la SCP GAULTIER - KISTNER, avoués à la Cour

assisté de Me Pierre COLAS DE LA NOUE, avocat au barreau de PARIS, toque : B583-

SCP COLAS DE LA NOUE BLANC DE LUPPE, avocats au barreau de PARIS

INTIMES:

Monsieur [UZ] [S]

[Adresse 1]

[Localité 13]

représenté par la SCP DUBOSCQ et PELLERIN, avoués à la Cour

assisté de Me Stéphane JOFFROY, avocat au barreau de PARIS, toque : C 2073

Monsieur [U] [D]

[Adresse 6]

[Localité 12]

représenté par la SCP ARNAUDY ET BAECHLIN, avoués à la Cour

assisté de Me Georges BENELLI, avocat au barreau de PARIS, toque : A 0433

COMPOSITION DE LA COUR :

En application des dispositions des articles 785, 786 et 910 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 26 avril 2011, en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposé, devant Madame Dominique GUEGUEN, conseiller chargé du rapport, en présence de Monsieur François GRANDPIERRE, Président de chambre.

Ces magistrats ont rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour, composée de :

Monsieur François GRANDPIERRE, Président

Madame Brigitte HORBETTE, Conseiller

Madame Dominique GUEGUEN, Conseiller

Greffier, lors des débats : Madame Noëlle KLEIN

ARRET :

- contradictoire

- rendu 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 Monsieur François GRANDPIERRE, président et par Madame Noëlle KLEIN, greffier à qui la minute du présent arrêt a été remise par le magistrat signataire.

Le 2 octobre 2001, Mme [BM] [V], M. [F] [W], M. [B] [O], M. [H] [PB], M. [L] [A], M. [E] [K], M. [UZ] [S], médecins, ont constitué une société par action simplifiée dénommée Clinique Esthétique de Paris Spontini, ci-après CEPS ayant son siège social à [Adresse 8], pour objet social l'exploitation d'une clinique, dont elle a acquis le fonds de commerce par acte de cession régularisé par jugement du tribunal de commerce de Versailles du 25 juillet 2001, société dans laquelle, à la suite de deux augmentations de capital destinées à financer des travaux de rénovation survenues les 16 mai 2002 puis au deuxième trimestre 2003, est entrée la compagnie Générale de Santé, ci-après CGS à hauteur de 65 % du capital.

Le 11 avril 2002, les médecins sus-nommés et la CGS ont signé un pacte d'actionnaires régissant leurs relations d'associés.

Le 2 avril 2003, M. [S] et M. [K] ont cédé leurs actions à leurs confrères, puis le 21 février 2005, tous les médecins ont cédé la totalité des actions qu'ils détenaient dans le capital de la clinique à la CGS.

M. [D], notaire associé exerçant au sein d'une étude notariale est le beau-frère par alliance de M. [S].

Mme [BM] [V], M. [F] [W], M. [B] [O], M. [H] [PB], M. [L] [A], ont fait valoir que dès avant la constitution de la société, lors d'une réunion du 24 septembre 2001, leur intention était de pérenniser leur outil de travail avec possibilité de revenus pour leur retraite et d'acquérir en leur nom propre, au moyen d'un crédit bail, l'immeuble susvisé sis [Adresse 8] dans lequel la société CEPS a exploité son activité, lequel appartenait depuis 1999 à la SA Foncière François 1er, dont le président est M. [T], laquelle SA leur a consenti le 30 octobre 2001 un bail commercial, et ainsi que lors d'une réunion du 29 septembre 2001, le comité de direction a donné mandat à M. [D], présent en qualité de conseil de M. [S] et qui l'a accepté, aux fins de travailler en synergie avec le cabinet Illouz sur l'opportunité du rachat des murs par le biais d'un crédit bail, ce dont un courrier du 3 juillet 2007 adressé par M. [TA], consultant de la société Etudes et Financements au

docteur [O], fait état mais ayant contacté M. [D] en avril 2002, M. [O] s'est étonné en fin d'année de n'avoir aucune nouvelle, puis, au mois de mars 2003, a été informé par le notaire que le propriétaire ne voulait plus vendre, époque à laquelle M. [S] a fait part à ses associés de son intention de quitter la société, au motif que les travaux réalisés ne correspondaient pas au standing de sa clientèle.

Courant 2004, M. [O] a appris le décès de M. [T], puis après des recherches, Mme [BM] [V], M. [F] [W], M. [B] [O], M. [H] [PB], M. [L] [A] ont découvert que le 17 janvier 2003, l'immeuble a été vendu à une société San Paolo Mur, inscrite au registre du commerce et des sociétés sous la dénomination SNC Palatine Mur et que le 27 janvier 2003 a été immatriculée une SCI Foncière François 1er dont le capital est détenu par l'Eurl PAR dont le gérant associé unique est M. [D] et une Eurl Thais dont le gérant associé unique est M. [S] ; c'est dans ces conditions qu'ils ont assigné le 26 juillet 2007 M. [D] et M. [S] devant le tribunal de grande instance de Paris en recherchant leur responsabilité civile, leur reprochant, s'agissant du notaire, d'avoir engagé sa responsabilité contractuelle pour avoir commis des fautes dans l'exécution du mandat qui lui avait été confié aux fins de parvenir à l'acquisition pour leur compte et s'agissant de M. [S], l'un des associés au moment de la vente connaissant leur objectif, d'avoir engagé sa responsabilité tant contractuelle que délictuelle, pour avoir manqué gravement à son obligation de loyauté à l'égard de ses anciens associés et n'avoir pas respecté le pacte d'actionnaires signé le 11 avril 2002, laissant la Clinique financer les travaux pour acheter ensuite l'immeuble à peu de frais puis se retirant de la société exploitant la clinique, faits leur ayant causé un préjudice constitué par la perte de chance d'acquérir l'immeuble susvisé et ils ont demandé leur condamnation solidaire à leur payer à chacun la somme de 512 134 € à titre de dommages et intérêts outre la somme de 2000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, invoquant plus particulièrement que M. [D] et M. [S], par l'intermédiaire de la SCI Foncière François 1er dont ils sont les seuls associés, au moyen d'un crédit bail, ont acquis l'immeuble en leur lieu et place, que le notaire a manqué également à la plus élémentaire loyauté et n'a pas respecté l'interdiction faite aux notaires de recevoir des actes dans lesquels ils ont un intérêt personnel, que M. [S] leur a dissimulé l'opération faite pour son propre compte, donnant un motif fallacieux à sa sortie de la société en mars 2003 afin d'obtenir des conditions avantageuses.

M. [K] s'est joint le 6 mai 2009 en qualité d'intervenant volontaire à ladite procédure, sur les mêmes fondements, insistant sur la date de la déclaration d'intention d'aliéner, soit le 3 juin 2002, laquelle démontre que c'est au plus tard durant le courant du 2^{ème} trimestre 2002, juste après la signature du pacte d'actionnaire et alors qu'il participait au comité de direction, que M. [S] a engagé, avec son beau-frère, les démarches nécessaires à l'acquisition du bien, ce à l'insu de ses confrères et associés et il a demandé la condamnation solidaire et à défaut in solidum de MM. [D] et [S] à lui payer la somme de 500 000 € à titre de dommages et intérêts outre celle de 7000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'un donné acte qu'il se réservait, en fonction de la décision à intervenir du tribunal, de solliciter l'annulation de l'acte de crédit bail et de l'acte authentique de vente dressés le 17 janvier 2003 par la Scp notariale dont M. [D] est membre, comme contrevenant aux dispositions des articles 2 et 41 du décret No 71-941 du 26 novembre 1971 et aux règles interdisant à un notaire de recevoir des actes le concernant.

Par jugement en date du 28 octobre 2009, le tribunal a :

-rejeté la fin de non recevoir soulevée par les défendeurs,

-débouté Mme [BM] [V], M. [F] [W], M. [B] [O], M. [H] [PB], M. [L] [A] et M. [K] de leurs demandes, les condamnant aux dépens,

-dit n'y avoir lieu à application au profit des défendeurs des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

CELA ETANT EXPOSE, la COUR :

Exposé du litige

Vu l'appel interjeté le 30 novembre 2009 par M. [E] [K], (09/ 24411)

Vu l'appel interjeté le 4 décembre 2009 par Mme [V], M. [W], M. [O], M. [PB], M. [A], (09/ 24795)

Vu la jonction des deux instances sous le No 09/ 24411 prononcée le 25 janvier 2010,

Moyens

Vu les conclusions déposées le 29 mars 2011 par Mme [V], M. [W], M. [O], M. [PB], M. [A] qui demandent la confirmation du jugement en ce qu'il a rejeté la fin de non recevoir invoquée par MM. [S] et [D], son infirmation pour le surplus, statuant à nouveau, au visa des articles 1134 et s., 1382, 1595 et s., 1984 et s. du code civil, au constat des fautes commises par les intimés par lesquelles ils ont engagé leur responsabilité et leur ont causé un préjudice consistant en la perte de chance d'acquérir l'immeuble susvisé, la condamnation solidaire de MM. [S] et [D] à leur payer à chacun les sommes de 500 000 € à titre de dommages et intérêts, de 4000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'à payer les entiers dépens,

Vu les conclusions déposées le 28 mars 2011 par M. [K] qui demande, au visa des dispositions du code civil invoquées par les autres appelants principaux, de l'article 323 du code de procédure civile, des statuts de la société Clinique Esthétiques de Paris Spontini ou CEPS, du pacte d'actionnaires du 11 avril 2002, des articles 2, 41 du décret No 71-941 du 26 novembre 1971 et 13 du décret No 45-0117 du 19 décembre 1945 relatifs au statut du notariat, dispositions auxquelles l'acte de crédit bail et l'acte d'acquisition dressés le 17 janvier 2003 contreviennent dès lors que le notaire est personnellement intéressé à l'acquisition du bien immobilier, l'infirmation du jugement en toutes ses dispositions, statuant à nouveau, la condamnation solidaire, à défaut in solidum de M. [S] et de M. [D], outre le paiement des entiers dépens, à lui payer la somme de 500 000 € à titre de dommages et intérêts, la somme de 20 000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi que le débouté des intimés de toutes leurs demandes incidentes,

Vu les conclusions déposées le 5 avril 2011 par M. [D], qui, formant appel incident, au visa des articles 31 et 202 du code de procédure civile, des articles 1347, 1984 et 1985 du code civil, du décret No 78-26 du 8 mars 1978, de l'arrêt de la Garde des Sceaux du 27 mai 1982, de l'article 2 du décret No 71-941 du 26 novembre 1971, demande, à titre principal, l'infirmation du jugement en ce qu'il l'a débouté de la fin de non recevoir, en conséquence à voir dire Mme [V], M. [W], M. [O], M. [PB], M. [A] et M. [K] irrecevables en leur action pour défaut d'intérêt à agir, à titre subsidiaire, la confirmation du

jugement en ce qu'il a débouté Mme [V], M. [W], M. [O], M. [PB], M. [A] et M. [K] de leurs demandes, en tout état, la condamnation de Mme [V], M. [W], M. [O], M. [PB], M. [A] et de M. [K] à lui payer la somme de 5000 € chacun au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'à payer les entiers dépens,

Vu les conclusions déposées le 5 avril 2011 par M. [UZ] [S] qui, formant appel incident, demande, au visa des articles 31 et 202 du code de procédure civile, des articles 1134, 1135, 1147 et 1382 du code civil, à titre principal, l'infirmerie du jugement en ce qu'il l'a débouté de la fin de non recevoir, en conséquence à voir dire Mme [V], M. [W], M. [O], M. [PB], M. [A] et M. [K] irrecevables en leur action pour défaut d'intérêt à agir, à titre subsidiaire, la confirmation du jugement en ce qu'il a débouté Mme [V], M. [W], M. [O], M. [PB], M. [A] et M. [K] de toutes leurs demandes, en tout état, la condamnation de Mme [V], M. [W], M. [O], M. [PB], M. [A] et de M. [K] à lui payer la somme de 5000 € chacun au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'à payer les entiers dépens.

Motivation

SUR CE :

Sur la fin de non-recevoir invoquée par M. [D] et par M. [S] :

Considérant que les intimés reprennent devant la cour la fin de non-recevoir présentée en première instance au visa de l'article 31 du code de procédure civile, selon laquelle ils ont l'un et l'autre soutenu que seule la SAS Clinique Esthétique de Paris Spontini pourrait justifier d'un intérêt à agir dès lors que si un accord avait dû intervenir, c'est la société qui se serait portée acquéreur de l'immeuble ; que M. [D] fait observer que dès lors qu'une société par actions peut être associée d'une société civile, les premiers juges ne pouvaient exclure d'office cette hypothèse et raisonner comme ils l'ont fait, en considérant que l'opération devait être réalisée par une Sci et que faute pour cette Sci d'être constituée, les médecins avaient en leur nom personnel, un intérêt à agir, d'autant que les premiers juges auraient dû alors considérer que seul le gérant de la Sci avait qualité pour agir en justice ; que selon M. [S], seule la société SAS a un intérêt à agir en responsabilité, à son encontre notamment, mais non les praticiens lesquels ne sont même plus actionnaires de ladite société et ne peuvent se prévaloir d'agir en son nom et pour son compte ;

Considérant que M. [D] développe encore, sur les circonstances de l'opération qui fondent selon lui le défaut d'intérêt à agir qu'il invoque, que les médecins ne sauraient soutenir que l'acquisition des murs de la clinique ne devait être effectuée qu'à titre individuel par les seuls membres fondateurs de la société CEPS, dès lors qu'il s'agit d'une affirmation de leur part qui n'est étayée par aucune preuve, ni la simple proximité d'adresse avec la clinique du domicile et du cabinet de M. [K], ni les attestations versées dont ils font état, très postérieures à l'époque des faits et non régulières au regard des dispositions des articles 202 et suivants du code de procédure civile, ne valant preuve de leurs dires alors qu'en revanche, il est constant que lorsque M. [O] est intervenu en 2001 auprès du propriétaire, M. [T], pour obtenir son consentement à la vente des murs, ce avant même la constitution de la société CEPS, il avait alors la qualité de président de ladite société, donc la représentait et agissait en son nom et pour son compte ; qu'il ajoute que du point de vue du mandat, à supposer qu'il en ait reçu un, ce qu'il conteste, il lui aurait été donné, non par les appelants, mais par la SAS CEPS, ce qui est conforme aux explications qu'ils donnent de la constitution de la SAS pour exploiter la clinique avec

possibilité pour la société d'acquérir éventuellement les murs dans lesquels cette clinique était exploitée ; qu'il rappelle encore que le prétendu mandat, donné lors de la réunion du comité de direction de la CEPS du 29 septembre 2001, aurait alors émané d'un comité de direction qui est, aux termes des statuts, l'organe de direction et d'administration de la société, et que cette réunion avait précisément pour objet de préparer le dépôt des statuts de la société, devant intervenir trois jours plus tard, ainsi que de coopter M. [S] au comité de direction, ce qui justifiait la présence de M. [D], venu assister son beau-frère à cette réunion d'intronisation ; que M. [D] en conclut que l'action des médecins étant fondée sur un prétendu mandat qui lui aurait été donné par la société CEPS, ils sont dépourvus de qualité et d'intérêt à agir au sujet de ce prétendu mandat et que seule la société CEPS aurait pu agir en justice à son encontre ; qu'il ajoute qu'ils ne peuvent demander la réparation du préjudice par eux allégué en leur qualité d'associés de ladite société CEPS, dès lors qu'un associé ne peut se prévaloir, à titre personnel, du préjudice subi par la société dont il est membre ; qu'ainsi il réfute la thèse des appelants selon laquelle ils auraient acquis les murs de la clinique ensemble et de manière distincte de la clinique en l'estimant dépourvue de toute crédibilité ; que les intimés entendent encore se référer notamment au compte rendu de la réunion CGS/CEPS du 24 septembre 2001, accord cadre, selon lequel ' l'actuel propriétaire est la Foncière François 1er, qui est vendeuse ; de plus l'époque est sans doute propice ; la CGS va l'approcher via son département immobilier', pour en déduire qu'il est évident que si la CGS, société actionnaire à 65 % du capital social de la Clinique CEPS, avait été chargée de se rapprocher du vendeur des murs de la clinique, via son propre département immobilier, ce n'était pas pour garantir ou faciliter l'acquisition de ces murs par les personnes physiques, actionnaires de la CEPS, en leurs noms propres mais pour une acquisition par la SAS CEPS ; qu'ainsi MM. [D] et [S] concluent que les médecins ne peuvent justifier avoir subi un préjudice personnel distinct de celui de la société et qu'ils sont irrecevables en leur action ;

Considérant que les médecins, défendeurs à la fin de non-recevoir, précisent que quand bien même le mandat aurait été donné par la société, ce lors des réunions du comité de direction notamment lors de celle du 29 septembre 2001, ils n'agissent pas dans la présente instance au nom de la société ni pour réclamer collectivement des préjudices subis individuellement par chacun des associés, ce qu'ils ne sont d'ailleurs plus dès lors qu'ils agissent à un moment où ils ne sont plus détenteurs de parts de la société ; qu'ils agissent pour une atteinte portée à titre individuel et personnel à chacun de leurs droits à acquérir l'immeuble où ils exercent, qu'ils ont donc un intérêt à agir, leur intérêt personnel ne se confondant nullement avec celui de la société ;

Considérant que si les premiers juges ont effectivement recherché de quelle manière et selon quelles modalités l'opération était le plus susceptible de se réaliser, retenant que la pratique, lors de l'acquisition d'un bien immobilier à usage professionnel, comme dans le cas d'une clinique, est le plus souvent une acquisition par le biais d'une Sci, ce dont il aurait été d'ailleurs question lors du comité directeur du 24 septembre 2001, mais qu'elle peut aussi être effectuée directement par une ou des personnes physiques, ils ont toutefois pertinemment noté que ce sont toujours des personnes physiques, même lorsqu'ils ont des parts dans une société, qui entendent se constituer un patrimoine immobilier et qu'ils ont de ce fait un intérêt à agir au sens de l'article 31 du code de procédure civile ;

Considérant que la cour observe que MM. [D] et [S], qui invoquent expressément l'absence d'intérêt à agir des médecins demandeurs, développent en réalité une argumentation très ambiguë qui serait plutôt relative à leur qualité à agir en tant que demandeurs que les médecins n'ont donc d'action possible qu'au nom de la société ; qu'ils sont d'ailleurs finalement amenés à faire état, au fil de leurs développements ci-dessus rappelés en substance, de la notion de qualité à agir, laquelle est parfaitement distincte de celle d'intérêt à agir ; qu' à ce dernier titre, il y a lieu de rappeler que le fondement de l'action des médecins ne concerne pas la société, qu'ils l'explicitent très clairement comme étant une action fondée sur une atteinte à leur intérêt individuel et personnel à chacun de pouvoir acquérir l'immeuble ; qu'il est donc inopérant, comme le font MM. [D] et [S] de contester la validité et le contenu des attestations versées dont celle, régulière, de Mme [N] en date du 14 mars 2011 selon laquelle ' il était clair à cette époque pour les intervenants du projet clinique Spontini que les médecins actionnaires de la CEPS avaient l'intention d'acquérir les murs', celle de M. [Y] [AV],

président de la CGS devant en revanche être écartée pour avoir été rédigée en date du 4 juin 2008 pour des faits que son auteur n'a pu directement constater dès lors qu'il n'est entré en fonction à la présidence du directoire de la CGS que le 16 avril 2007; qu'ainsi, peu important la manière dont l'opération se serait techniquement réalisée, la décision déférée sera confirmée en ce qu'elle a écarté la fin de non-recevoir et déclaré les médecins recevables en leur action ;

Sur le fond :

Considérant que les appelants et l'intervenant volontaire invoquent les manoeuvres réalisées par M. [D] et M. [S] aux fins de masquer leur attitude déloyale à leur égard et notamment de camoufler le changement de propriétaire ; qu'ainsi ils ont choisi un nom commercial pour la Sci strictement identique à celui de la société anonyme précédemment propriétaire de l'immeuble, la Foncière François 1er, ont procédé, malgré la vente intervenue en Janvier 2003, à des appels de loyers jusqu'en juillet 2003 sur le papier à en-tête de la précédente propriétaire, n'ont informé les associés du changement de gestionnaire de l'immeuble devenant le cabinet [U] [X] & Associés qu'en juillet 2003, ont procédé aux appels de loyers ultérieurs sans préciser la forme de la société, une Sci, ne faisant toujours pas mention lors d'un retard de loyers et de la délivrance d'un commandement de payer le 24 janvier 2005 du changement de propriétaire ; que les intimés ont même prétendu n'avoir pas signé de promesse de vente pour mieux dissimuler à quel moment leurs négociations pour leur propre compte ont été entreprises, que les premiers juges ont d'ailleurs estimé éloquent le rapprochement des dates, la déclaration d'intention d'aliéner datant seulement du 3 juin 2002, qu'ainsi le notaire n'a pas exécuté de bonne foi le mandat par lui reçu, qu'il a violé ses obligations renforcées de mandataire en ce qu'elles sont liées à sa qualité d'officier ministériel conformément à l'article 1596 du code civil lui interdisant de se rendre adjudicataire, lui-même ou par personne interposée, du bien qu'il est chargé de vendre ou d'acheter, ce qui lui est au surplus formellement interdit par la loi ; que le notaire s'est ainsi rapproché du propriétaire, M. [T], qu'il connaissait déjà professionnellement, non dans l'intérêt des appelants mais pour son propre compte et celui de son beau-frère, M. [S] ; que les premiers juges ont estimé de manière erronée que le compte rendu de la réunion du 29 septembre 2001 était insuffisant à établir l'existence du mandat donné à M. [D], ne prenant pas en compte que si certes le notaire n'en a pas été le destinataire direct, il n'a pas manqué d'en avoir connaissance par son beau-frère et ' complice', lequel n'a jamais nié l'avoir reçu et lequel n'en a jamais contesté les termes ou la formulation, notamment sur la mission confiée à M. [D], ce dernier ne contestant pas dans ses écritures qu'une mission lui ait été assignée, véritable aveu judiciaire, ce contrairement d'ailleurs aux explications fournies par M. [S] cherchant à minimiser le rôle du notaire en prétendant qu'il n'assistait aux réunions qu'en simple ' invité ' ou ' observateur' ;

Considérant que les appelants tirent de ces circonstances la preuve de l'existence d'un mandat accepté par le notaire reconnaissant avoir connaissance des intentions des praticiens de réaliser l'opération ; qu'ils contestent encore la décision déférée en ce que les premiers juges, bien que retenant les manquements commis par le notaire au regard des dispositions du décret du 26 novembre 1971, ont considéré qu'ils n'auraient pas eu de rôle causal dans le préjudice, la vente pouvant se conclure chez un autre notaire, soulignant que tel n'est pas le fondement de leur demande, dès lors que M. [D] a abusé de leur confiance et les a privés de pouvoir s'adresser à un notaire loyal, ce qui établit donc le lien de causalité entre la faute commise et préjudice ;

Considérant qu'à l'égard de M. [S], ils considèrent que la décision déférée, bien que relevant l'indélicatesse certaine du comportement de cet associé et son absence de transparence vis à vis des autres associés, avec même une intention de cacher l'acquisition ou de retarder sa découverte, attitude caractérisant les manoeuvres dolosives et délictueuses, rejette néanmoins leur demande pour défaut de fondement juridique, en estimant ce comportement comme tout au plus moralement blâmable, au motif que ce n'est pas en tant qu'associé-dirigeant de la Sas ou de médecin qu'il a participé à l'opération d'acquisition ; que pourtant, en raison du pacte d'actionnaires signé par lui, dont l'article 5 rappelle

précisément l'engagement des parties signataires de se comporter en partenaire loyaux et de bonne foi, M. [S] a au contraire agi de manière déloyale à plusieurs reprises ; qu'ils font valoir qu'ils ont entrepris des travaux d'un coût très important dans l'immeuble en vue de l'acquisition future, M. [S] ayant ainsi fait financer par la CEPS pour acheter ensuite à son compte à peu de frais, avant de sortir de la société ; que le projet des intimés datait certainement du début de l'année 2002, M. [S] ayant insisté pour faire intervenir son propre architecte afin que les travaux soient conformes à ses souhaits ; que M. [S] a manqué à ses obligations résultant des statuts et du pacte d'actionnaire signés par lui, qu'ainsi les premiers juges, en présence d'une attitude constitutive d'une faute contractuelle soumise aux dispositions des articles 1134 et 1135 du code civil n'ont pas tiré les conséquences juridiques qui s'imposaient ; que de même, M. [S], lorsqu'en mars 2003, il a fait part à ses associés de sa volonté de quitter la société, prétextant que les travaux réalisés ne conviendraient pas au standing de sa clientèle internationale, était déjà, par le biais de la société créée le 27 janvier 2003 à cet effet, crédit-preneur des locaux, ce qui démontre qu'il a encore violé ses obligations lors de la vente des actions qu'il détenait dans le capital de la société, les conditions financières convenues lui permettant une sortie rapide à des conditions avantageuses pour lui, sans que les associés n'envisagent de faire jouer de droit de préemption, mais reposant sur des motifs fallacieux et des manoeuvres dolosives ;

Considérant que les intimés soulignent que les appelants ne font que reprendre en appel, mais sans verser aucune pièce complémentaire, leurs explications de première instance justement écartées par la décision déférée ; que le notaire fait valoir que ses adversaires ne rapportent pas la preuve de l'existence d'un quelconque mandat, aucun écrit n'étant invoqué et aucune preuve n'étant apportée de l'exécution d'un mandat verbal ; que M. [S] relate chronologiquement les circonstances dans lesquelles les futurs associés, souhaitant le coopter au comité de direction, se sont réunis le 29 septembre 2001, et comment, à cette occasion, il a souhaité se faire assister de son beau-frère, M. [D], notaire, les discussions ayant essentiellement porté sur les travaux de rénovation et de mise en conformité à entreprendre au sein de la clinique, lui-même ayant des exigences de standing et de création de salles de formation et d'enseignement, d'où son choix de recourir aux conseils d'un architecte ; que la situation financière de la clinique s'est très rapidement révélée préoccupante, ce qui explique l'entrée de la CGS, les associés n'ayant pas les ressources suffisantes pour financer seuls les travaux, le commissaire aux comptes M. [J], dès le 25 mars 2002 étant contraint de faire part à M. [O], en sa qualité de président de la société de la nécessité de prendre rapidement des mesures ; que les difficultés et les désaccords allant croissant, à la fin de l'été 2002, il a demandé la démission ou la révocation de M. [O], par des courriers des 16 et 30 septembre 2002 ; que l'acquisition, certes envisagée par M. [O] dès 2001 mais sans y parvenir, se trouvait tranchée par la reconduction du bail commercial pour 9 ans dès le 30 octobre 2001, une année avant l'échéance normale du bail, avec extension par avenant le 13 novembre 2002 à des locaux supplémentaires et plus d'une année après la signature du bail n'était plus d'actualité lorsque M. [D], qui connaissait professionnellement de longue date M. [T], alors gravement malade, s'est vu proposer l'acquisition de l'immeuble ; qu'avec M. [D], il a réalisé l'opération par l'intermédiaire d'un crédit bail, chacun ayant obtenu de leurs banques respectives le financement nécessaire et chacun constituant une Eurl constituant ensemble la Sci Foncière François 1er, crédit-preneur, immatriculée le 27 janvier 2003 ; que les travaux engagés n'étant pas conformes à ses souhaits et non achevés, ne pouvant pratiquer, il en a tiré les conséquences en notifiant le 4 mars 2003 à ses associés son intention de quitter la société ; que ses actions lui ont été rachetées le 2 avril suivant, ainsi d'ailleurs que celles de M. [K] ; qu'ainsi non seulement il conteste avoir commis des fautes engageant sa responsabilité au regard de ses diverses qualités d'associé de la SAS, de membre du comité de direction et d'administration de la SAS et de praticien mais il souligne la contradiction entachant le raisonnement des appelants lorsqu'ils soutiennent que leur action n'est pas celle de la Clinique mais qu'ils envisageaient d'acquérir eux-mêmes à titre personnel dès lors que dans ce cas, ils ne peuvent lui reprocher de faute commises en ses qualités soit d'associé soit de membre du comité de direction et qu'ils ne peuvent davantage, agissant à titre individuel, lui reprocher une faute commise au détriment de la société ; qu'ainsi l'obligation de loyauté, même dans un contrat de société marqué par l'affectio societatis n'était pas de nature à mettre à sa charge l'obligation d'informer ses associés, au moment des faits, de son projet personnel d'acquisition immobilière qu'il entendait réaliser en dehors du cadre de son activité sociale ; que le pacte d'actionnaires ne stipule aucune obligation de cette nature pour les projets extérieurs audit pacte et extérieurs à l'activité au sein de la société, son objet, régir les relations entre associés quant à l'objet social de la SAS CEPS étant entièrement distinct de l'acquisition de biens immobiliers ;

Considérant, d'une part sur le mandat que les appelants prétendent avoir donné à M. [D] lequel l'aurait accepté, selon lequel ils l'auraient chargé de l'achat de l'immeuble pour leur compte, que par des motifs pertinents que la cour approuve les premiers juges ont considéré que le notaire en contestait l'existence et que la seule preuve contraire invoquée par les médecins à ce propos, à savoir la présence de M. [D] lors de la réunion du comité de direction du 29 septembre 2001, laquelle a donné lieu à la rédaction d'un compte rendu dont le notaire n'a pas même été le destinataire, n'est pas de nature à démontrer la réalité du mandat ainsi invoqué ; que les autres circonstances relatées dans les écritures des parties ne sont pas davantage de nature à convaincre de la réalité d'un tel mandat, à la fois verbal et néanmoins accepté, la raison de la présence de M. [D] à cette réunion étant connue de tous puisqu'invité par M. [S] et son rôle également puisque mission lui était donnée de travailler en synergie avec le cabinet Illouz et qu'il admet lui-même qu'il était susceptible d'être consulté pour apporter son concours audit cabinet Illouz à la demande de ce dernier, ce qui n'a pas eu lieu ; qu'il sera présent dans les mêmes circonstances, accompagnant son beau-frère lors de l'assemblée générale du 2 avril 2002; que les propos tenus par M. [TA] dans un courrier du 3 juillet 2007 adressé à M. [O], lequel déclare ' nous avons bien compris, lors de vos démarches, que vous aviez mandaté un notaire conseil personnel d'un de vos collègues pour se rapprocher du propriétaire et défendre vos intérêts' ne sont pas relatifs à des faits constatés personnellement par le témoin ce qu'exige l'article 202 du code de procédure civile et n'étant que le souvenir approximatif et à une date très postérieure qu'a pu avoir un tiers des dires de son interlocuteur d'alors, ne peuvent valoir preuve; qu'ainsi il n'est pas établi l'existence d'un mandat donné à M. [D] pour le rachat des murs de la clinique, lequel aurait d'ailleurs au minimum supposé d'être écrit pour comporter l'identification juridique et précise de l'acheteur et pour pouvoir être accepté par le mandataire; que le jugement sera confirmé en ce qu'il a constaté l'absence de mandat confié à M. [D];

Considérant d'autre part que s'agissant des interdictions légales pour les notaires, les appelants font grief à M. [D] d'avoir enfreint les dispositions de l'article 2 du décret No 71-941 du 26 novembre 1971 lequel interdit à un notaire d'instrumenter pour lui-même ou pour ses proches ou lorsqu'un de ses associés ou l'un de ses proches est partie ou intéressé à l'acte, dès lors que l'acte de vente du 17 janvier 2003 a été dressé par M. [G], notaire associé de la Scp Rochelois- Besins- Benoit- [G] titulaire d'un office à Paris, c'est à dire par un notaire membre de la même étude notariale que M. [D] ; que le notaire intimé fait valoir que cette accusation découle d'une mauvaise application de la disposition visée, dès lors qu'il n'est pas partie aux actes en cause, les acquéreurs étant deux sociétés financières dont il n'est ni associé ni dirigeant et auxquelles il est parfaitement étranger, que cette prohibition est d'interprétation stricte et n'empêche pas un notaire d'instrumenter lorsqu'il ne joue pas un rôle actif dans l'acte dans lequel est intéressé l'un de ses parents ou alliés au degré prohibé ; qu'ainsi les premiers juges ont retenu de manière erronée que les actes de vente et de crédit bail devaient être considérées comme une opération globale relevant de la prohibition, que d'autre part, il n'est pas le notaire instrumentaire qui a reçu l'acte de vente du 17 janvier 2003, seul notaire visé par l'interdiction et que la procédure ne devrait pas en tout état être dirigée à son encontre ;

Considérant que les premiers juges ont relevé que l'acte dressé en l'occurrence par un notaire associé de M. [D] porte sur une vente à deux sociétés, lesquelles le jour même vont consentir un crédit bail à une Sci en formation dont les deux associés sont deux Eurl, l'une d'elles ayant pour associé unique M. [D] ; qu'ils ont donc simplement pertinemment observé que cette opération, certes scindée en une vente immobilière d'une part et un acte de crédit bail d'autre part, pourrait être considérée comme une opération globale ayant, parmi ses bénéficiaires, le notaire ; que toutefois, même en considérant qu'une telle opération pourrait le cas échéant relever de la prohibition posée par l'article 2 du décret susvisé, cette appréciation ne relèverait le cas échéant que des instances déontologiques dudit notaire mais ne saurait permettre aux appelants d'en conclure que M. [D] a engagé pour ce seul motif sa responsabilité professionnelle à leur égard, aucun lien de causalité ne pouvant exister entre un tel manquement, à le supposer démontré, et le fondement de leur présente action dont il est établi qu'elle repose sur un mandat inexistant ;

Considérant que s'agissant de M. [S], les premiers juges, en des motifs pertinents que la cour fait siens, ont écarté, pour

absence de tout fondement juridique, la demande des appelants tendant à rechercher la responsabilité de leur ancien associé ; qu'en effet, commentant les circonstances pour le moins empreintes d'une grande dissimulation de l'opération et leur caractère effectivement parfaitement désagréable pour les autres associés, les mauvaises relations ne se cristallisant entre M. [S] et M. [O] qu' à partir de l'été et de l'automne 2002, soit après la déclaration d'intention d'aliéner datant du 3 juin 2002, les premiers juges ont recherché l'existence de fautes contractuelles ou délictuelles, lesquelles ne sauraient se caractériser par la seule indécatesse dans le comportement ou la recherche à son seul profit d'une opération financièrement avantageuse ; que notamment ils ont relevé qu'il ne saurait être allégué à l'égard de M. [S] une violation de ses obligations d'associé et de membre du comité de direction que dans le cadre de son activité au sein de la SAS CEPS et qu'en l'espèce, ce n'est pas en cette qualité que M. [S] a agi en participant à l'opération d'acquisition par le biais d'un crédit -bail; que le jugement sera en conséquence confirmé en toutes ses dispositions ;

Considérant que les parties succombant respectivement et partiellement sur leurs prétentions, l'équité ne commande pas de faire application en appel au profit de l'une d'entre elles des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ; que pour les mêmes motifs, les dépens d'appel seront partagés entre les parties ;

Dispositif

PAR CES MOTIFS :

Confirme le jugement en toutes ses dispositions,

Y ajoutant,

Dit n'y avoir lieu à application en appel au profit de l'une quelconque des parties des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

Fait masse des dépens d'appel qui seront supportés par moitié par les appelants et l'intervenant volontaire et par moitié par les intimés et seront recouverts conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

LE GREFFIER, LE PRESIDENT,

Décision de la Cour de cassation

Cour de cassation Autre 18 décembre 2012

VOIR LA DÉCISION 

Les dates clés

- Cour de cassation Autre 18-12-2012
- Cour d'appel de Paris Pôle 2 - Chambre 1 14-06-2011