COMM.

CH.B

COUR DE CASSATION
_____

Audience publique du 2 février 2022

Rejet non spécialement motivé

M. RÉMERY, conseiller doyen
faisant fonction de président

Décision n° 10090 F

Pourvoi n° R 20-19.368

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

_____

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS
_____

DÉCISION DE LA COUR DE CASSATION, CHAMBRE COMMERCIALE, FINANCIÈRE ET ÉCONOMIQUE, DU 2 FÉVRIER 2022

1°/ la société Argura conseil international immobilier - ACI immobilier, société par actions simplifiée, dont le siège est [Adresse 4],

2°/ la société Ile Barbe, société en participation, dont le siège est [Adresse 3], représentée par la société Argura conseil international immobilier ACI immobilier,

ont formé le pourvoi n° R 20-19.368 contre l'arrêt rendu le 26 février 2020 par la cour d'appel de Bordeaux (4e chambre civile), dans le litige les opposant :

1°/ à M. [V] [T], domicilié [Adresse 6],

2°/ à M. [M] [S], domicilié [Adresse 1],

3°/ à la société Ekip', société d'exercice libéral à responsabilité limitée, dont le siège est [Adresse 2], venant aux droits de la société Christophe Mandon, prise en qualité de liquidateur judiciaire de la société Ymo développement,

4°/ à la société Jean-René Latour et Benoît Pelisson, société civile professionnelle, notaires associés, dont le siège est [Adresse 5],

5°/ à la société MGA, société à responsabilité limitée unipersonnelle, dont le siège est [Adresse 7],

défendeurs à la cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Bélaval, conseiller, les observations écrites de la SCP Thouin-Palat et Boucard, avocat des sociétés Argura conseil international immobilier et Ile Barbe, de la SCP Duhamel-Rameix-Gury-Maitre, avocat de MM. [T] et [S] et de la société Ekip', après débats en l'audience publique du 7 décembre 2021 où étaient présents M. Rémery, conseiller doyen faisant fonction de président, Mme Bélaval, conseiller rapporteur, Mme Vaissette, conseiller, Mme Guinamant, avocat général référendaire, et Mme Mamou, greffier de chambre,

la chambre commerciale, financière et économique de la Cour de cassation, composée des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu la présente décision.

1. Le moyen de cassation annexé, qui est invoqué à l'encontre de la décision attaquée, n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

2. En application de l'article 1014, alinéa 1er, du code de procédure civile, il n'y a donc pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ce pourvoi.

EN CONSÉQUENCE, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne les sociétés Argura conseil international immobilier et Ile Barbe aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par les sociétés Argura conseil international immobilier et Ile Barbe et les condamne à payer à MM. [T] et [S] et à la société Ekip', la somme globale de 3 000 euros ;

Ainsi décidé par la Cour de cassation, chambre commerciale, financière et économique, et prononcé par le président en son audience publique du deux février deux mille vingt-deux.

MOYEN ANNEXE à la présente décision

Moyen produit par la SCP Thouin-Palat et Boucard, avocat aux Conseils, pour les sociétés Argura conseil international immobilier et Ile Barbe.

Il est fait grief à la décision attaquée d'avoir rejeté la tierce-opposition de la société ACI ;

aux motifs que « l'actif de la société Ymo comprend cet immeuble qui doit être réalisé. Pour solliciter la rétractation de l'ordonnance, la société Aci, se contente d'affirmer qu'elle entend formaliser une offre d'acquisition de l'immeuble pour un montant supérieur à celui de la transaction puisqu'au prix de 3 100 000 euros, elle ajoute l'abandon de sa créance à hauteur de 249 098,90 euros. Outre que cette offre n'est pas formalisée et n'est assortie d'aucun élément sur le

financement qui lui serait associé, étant uniquement précisé par la société Aci qu'elle aurait évidemment recours à des financements, elle ne tient aucun compte du fait que l'ordonnance du juge-commissaire emportait certes cession du bien immobilier mais par voie de transaction puisqu'une instance avait été introduite devant le tribunal de grande instance de Lyon. Or, la société MGA par l'effet de cette transaction renonçait à cette action à l'encontre de la société Ymo, point sur lequel la société Aci ne s'explique pas. Dès lors, sa seule offre non formalisée et non étayée d'éléments précis et établis sur le financement ne saurait justifier de sa tierce-opposition laquelle, certes recevable, demeure mal fondée. Elle sera rejetée » ;

alors 1/ que le juge-commissaire ne peut autoriser une transaction incluant la vente d'un bien d'un associé gérant en liquidation judiciaire, sans solliciter l'accord du coassocié, dès lors que ce bien était indispensable à la réalisation de l'objet social ; qu'en l'espèce, une ordonnance du juge-commissaire a autorisé à titre de transaction la vente d'un ensemble immobilier appartenant à la société Ymo, en liquidation judiciaire, associée égalitaire et gérante de la société en participation Île Barbe ; qu'en rejetant la tierce-opposition formée contre cette ordonnance par la société ACI, coassociée égalitaire, sans rechercher, comme elle y était invitée, si ce bien n'était pas indispensable à la réalisation de l'objet social et si partant la cession envisagée ne supposait pas l'accord de la société ACI, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'ancien article 1134 du code civil et de l'article L. 642-24 du code de commerce ;

alors 2/ que le juge-commissaire ne peut autoriser une transaction incluant la vente d'un bien d'un associé gérant en liquidation judiciaire, sans solliciter l'accord de son coassocié égalitaire, si les statuts imposent que la vente soit décidée conjointement ; qu'en l'espèce, une ordonnance du juge-commissaire a autorisé à titre de transaction la vente d'un ensemble immobilier appartenant à la société Ymo, en liquidation judiciaire, associée égalitaire et gérante de la société en participation Île Barbe ; qu'en rejetant la tierce-opposition formée contre cette ordonnance par la société ACI, coassociée égalitaire, sans rechercher, comme elle y était invitée, si les statuts de la société en participation ne s'opposaient pas à ce que cette vente soit décidée sans l'accord du coassocié, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'ancien article 1134 du code civil et de l'article L. 642-24 du code de commerce.