Texte de la **décision**

Copies exécutoires délivrées aux parties le RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 4 - Chambre 1

ARRÊT DU 05 MARS 2021

(no , pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : No RG 20/01461 - No Portalis 35L7-V-B7E-CBKKV

Décision déférée à la Cour : Jugement du 31 Octobre 2019 -Tribunal de Grande Instance de PARIS (2ème chambre) - RG no 13/13831

APPELANTS

Madame [V] [K] née [D]
agissant tant en son nom personnel qu'en sa qualité d'ancienne associée et liquidateur de la SARL ADEQUEN, dont le siège social était chez [Adresse 1], immatriculée au RCS de BASSE TERRE, sous le no 353 115 371 (no de gestion 90 B 9)
[Adresse 2]
[Adresse 3]

Madame [H] [K]
agissant tant en son nom personnel qu'en sa qualité d'ancienne associée de la SARL ADEQUEN
[Adresse 4]
[Adresse 5]

Monsieur [F] [K]
agissant tant en son nom personnel qu'en sa qualité d'ancien associé de la SARL ADEQUEN
[Adresse 6]

[Adresse 3]

SELARL BAULAND CARBONI MARTINEZ ET ASSOCIES
désigné ès qualité d'administrateur ad hoc de la SARL ADEQUEN, selon Ordonnance sur pied de requête rendue le 10 mai 2016 par Madame la Présidente du Tribunal Mixte de Commerce de Basse-Terre
Marina [W]
[Localité 1]

Ayant tous quatre pour Avocat postulant Me Anne GRAPPOTTE-BENETREAU de la SCP GRAPPOTTE-BENETREAU, Avocats associés, du Barreau de PARIS dont le siège est [Adresse 7],

Et pour Avocat plaidant Maître Pascal Alexis LUCIANI, du Barreau de Grasse, demeurant
à [Adresse 8]

INTIMES

Maître [I] [Y]
Mandataire Judiciaire agissant en qualité de liquidateur judiciaire du GIE HOTEL MONT VERNON, RCS de [Localité 2] no C 353 124 126 (89 C 2),
[Adresse 9]
[Adresse 10]
[Localité 1]

Représenté par Me Sarra JOUGLA, avocat au barreau de PARIS, toque : A0200
Ayant pour avocat plaidant, Me Anne-Gaëlle GOURANTON avocat au barreau de GUADELOUPE, SAINT MARTIN et SAINT-BARTHÉLEMY

Monsieur [Z] [Y] [G] [X]
[Adresse 11]
[Localité 3]

n'a pas constitué avocat

SELARL FIDES
prise en la personne de Maître [S] [M], ès-qualités de liquidateur judiciare de la SARL CLASA
[Adresse 12]
[Localité 4]

Représentée par Me Florence GUERRE de la SELARL PELLERIN - DE MARIA - GUERRE, avocat au barreau de PARIS, toque :

L0018
Ayant pour Avocats plaidants Me Nassim Ghalimi et Me Mathilde Rousseau, avocats au barreau de PARIS

LA CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL DE NORMANDIE SEINE
venant aux droits de LA CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE
MUTUEL DE LA HAUTE-NORMANDIE
[Adresse 13]
[Localité 5]

Représentée par Me Philippe MAMMAR, avocat au barreau de PARIS, toque : B1160

SA CRÉDIT FONCIER DE FRANCE
agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.
[Adresse 14]
[Localité 4]

Représentée par Me Thierry SERRA de la SELARL SERRA AVOCATS, avocat au barreau de PARIS, toque : E0280
Ayant pour avocat plaidant, Me Henri ELALOUF, avocat au barreau de PARIS, toque : C1102

SA MUTUELLES DU MANS ASSURANCES IARD
prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège
[Adresse 15]
[Localité 6]

Représentée par Me Jeanne BAECHLIN de la SCP Jeanne BAECHLIN, avocat au barreau de PARIS, toque : L0034
Ayant pour avocat plaidant :
La SCP RAFFIN et ASSOCIES
Avocats au Barreau de PARIS - P133
Agissant par : Maître Matthieu PATRIMONIO

SCP [N] [P] [A]
[Adresse 16]
[Localité 7]

Représentée par Me Thomas RONZEAU de la SCP INTERBARREAUX RONZEAU ET ASSOCIES, avocat au barreau de PARIS, toque : P0499

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 28 Janvier 2021, en audience publique, devant la Cour composée de :
M. Claude CRETON, Président
Mme Christine BARBEROT, Conseillère
Mme Monique CHAULET, Conseillère

qui en ont délibéré, un rapport a été présenté à l'audience par Mme Christine BARBEROT, Conseillère dans les conditions prévues par l'article 804 du code de procédure civile.

Greffier, lors des débats : M. Grégoire GROSPELLIER

ARRÊT :
- défaut
- 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 Claude CRETON, Président et par Grégoire GROSPELLIER, Greffier, présent lors de la mise à disposition.

*****
La SARL Clasa a fait édifier en deux tranches sur [Localité 8] (Antilles françaises) lieudit [Adresse 17], un ensemble immobilier, dénommé résidence Hôtel [Établissement 1], destiné à être vendu sous forme de lots de copropriété à des investisseurs bénéficiant des dispositions fiscales de la loi du 11 juillet 1986, dite "loi Pons". Suivant acte authentique reçu le 21 décembre 1989 au sein d'une SCP notariale de [Localité 8] aux droits de laquelle vient la SCP Hebert-Jacques-Collanges, la SARL Clasa a vendu à la SARL Adequen, dont [R] [K], depuis décédé, son épouse, Mme [V] [D], Mme [H] [K] et M. [F] [K] étaient les associés, le lot 192 de la première tranche de cette résidence hôtelière. La société Adequen a été inscrite au registre de commerce et des sociétés le 2 janvier 1990. Dans l'acte de vente, l'acquéreur a donné un mandat de gestion hôtelière à la SA JET hôtel, gestionnaire de la résidence. Le 21 novembre 2006, la société Adequen a vendu le lot à M. [Z] [X]. Par actes d'huissier de justice des 14, 17 et 18 juin 2013, Mme [V] [D], veuve [K], Mme [H] [K], épouse [K], et M. [F] [K] (les consorts [K]) ont assigné la société Clasa, la SCP notariale précitée, son assureur, la société MMA IARD, la SA Le Crédit foncier de France (CFF), prêteur de deniers, la Caisse régionale de crédit agricole mutuel de la Haute-Normandie, Mme [I] [Y], ès qualités de liquidateur à la liquidation judiciaire du GIE Mont-Vernon, et M. [X] en restitution du prix de la vente immobilière du 21 décembre 1989 en raison de la nullité de cet acte fondée sur le défaut de personnalité morale de la société Adequen à cette date et en paiement de dommages-intérêts. Par conclusions du 8 décembre 2017, la SELARL [B]-[I] et associés est intervenue volontairement à l'instance en qualité d'administrateur ad hoc de la société Adequen dissoute amiablement le 3 avril 2007 et radiée du registre du commerce et des sociétés le 30 août 2007 avec effet rétroactif au 31 décembre 2006.

C'est dans ces conditions que, par jugement du 31 octobre 2019, le Tribunal de grande instance de Paris a :
- rejeté la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité à agir de la société Adequen,
- rejeté la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité à agir des consorts [K] en nullité absolue de la vente du 21 décembre 1989,
- déclaré les consorts [K] irrecevables à agir en recouvrement des créances nées dans la patrimoine de la société Adequen dissoute,

- rejeté la fin de non-recevoir tirée du défaut d'intérêt à agir,
- rejeté la fin de non-recevoir tirée du défaut de publication de l'assignation,
- rejeté la fin de non-recevoir tirée de la prescription de l'action en responsabilité dirigée contre la SCP notariale,
- jugé non prescrite l'action des consorts [K] en nullité absolue de la vente,
- jugé la société Adequen prescrite en son action en nullité de la vente, du prêt, du cautionnement et de l'adhésion au Mont-Vernon,
- rejeté, en conséquence, les demandes de restitution du prix de vente et des intérêts du prêt,
- dit n'y avoir lieu à question préjudicielle devant la Cour européenne de justice,
- prononcé la nullité de l'acte de vente du 21 décembre 1989,
- prononcé la nullité de l'acte de prêt de la même date consenti par la société Comptoir des entrepreneurs, devenue le CFF,
- débouté les consorts [K] de leurs demandes de nullité de l'acte de cautionnement, de l'acte d'adhésion au GIE Mont-Vernon et d'un prêt souscrit auprès de la Caisse régionale de crédit mutuel Normandie-Seine,
- débouté les consorts [K] de leurs demandes indemnitaires,
- rejeté les demandes de condamnation de la la SCP notariale in solidum avec la société MMA IARD à l'indemnisation des préjudices des consorts [K],
- débouté la SCP notariale et la société MMA IARD de leurs demandes de dommages-intérêts,
- débouté la SCP notariale de sa demande de publication du jugement,
- débouté la SCP notariale de sa demande de radiation des publications faites par les demandeurs au registre de la publicité foncière,
- laissé aux parties la charge de leurs frais irrépétibles,
- condamné in solidum les consorts [K] aux dépens.

Par dernières conclusions, les consorts [K] et la SELARL [B]-[I] & associés, ès qualités d'administrateur ad hoc de la société Adequen, appelants, demandent à la Cour de :
- vu les articles 1178, 1308, 1338 ancien, 1108 ancien, 1240, 1241, 1180, 1842, 1844-1 et suivants, 2262 ancien, 1304 ancien, 2224, 1599, 1843 du Code civil, 455 du Code de procédure civile, L. 210-6 du Code de commerce, 28-4 et 30-5 du décret du 4 janvier 1955, 6 de la CEDH, l'ordonnance du 10 février 2016, la loi 2008-561 du 17 juin 2008,
- confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a :
. rejeté les fins de non-recevoir tirées du défaut de qualité à agir de la société Adequen,
.rejeté la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité à agir des consorts [K] en nullité de la vente,
. rejeté les fins de non-recevoir tirée du défaut d'intérêt à agir et du défaut de publication de l'assignation,

. rejeté la fin de non-recevoir tirée de la prescription de l'action en responsabilité dirigée contre la SCP notariale,
. jugée non prescrite l'action des consorts [K] en nullité de la vente,
. prononcé la nullité de la vente et du prêt consenti par le Comptoir des entrepreneurs,
. débouté la SCP notariale et son assureur de leurs demandes de dommages-intérêts,
. débouté la SCP notariale de sa demande de publication du jugement et de sa demande de radiation des publications faites par les demandeurs au registre de la publicité foncière,
- réformer le jugement entrepris en toutes ses autres dispositions et statuant à nouveau :
- juger recevables les demandes en nullité de la vente du 21 décembre 1898 au regard de la publicité foncière,
- dire irrecevables et mal fondées les exceptions de procédure tirées du défaut de publication des assignations,
- débouter les intimés de leurs demandes,
- juger recevables les demandes de nullité de l'acte de vente du 21 décembre 1989 et du contrat de prêt au regard de la prescription, tant par les consorts [K] que par la société Adequen,
- dire recevable la demande de nullité des actes subséquents de revente du lot 192 au regard de la prescription,
- dire qu'ils ont intérêt et qualité à agir en nullité de l'acte de vente et de prêt du 21 décembre 1989,
- dire recevable la société Adequen en nullité de l'acte de vente et de prêt du 21 décembre 1989,
- rejeter la demande de renvoi préjudiciel,
- juger que l'acte de vente du 21 décembre 1989 est frappé de nullité absolue
- ordonner la remise des parties dans leur état antérieur à la signature de cet acte,

- condamner la société Clasa à verser à la société Adequen et aux consorts [K] la somme de 124 856 € au titre du prix, outre la TVA sur le prix, les frais d'acte d'achat, avec intérêts au taux légal à compter du 21 décembre 1989, avec capitalisation des intérêts et majoration de ces derniers en vertu de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier,
- condamner M. [X] à restituer à la société Clasa le lot 192,
- dire que la société Adequen, dissoute sera dans l'impossibilité de rembourser le prix de vente à M. [X],
- dire que la société Clasa, en liquidation judiciaire sera dans l'impossibilité de rembourser le prix du fait de son insolvabilité,
- en conséquence, condamner la SCP notariale, in solidum avec les MMA IARD à garantir la restitution du prix de vente du lot et le paiement des intérêts à la société Adequen, ainsi qu'à garantir le paiement du prix de la vente du prix de la vente par la société Adequen à M. [X],
- condamner la SCP de notaires, in solidum avec les MMA IARD à garantir la restitution de cette somme ainsi que le paiement des intérêts aux consorts [K] ainsi que toutes les sommes dues à M. [X] du fait de l'annulation de la vente du 21 novembre 2006,
- dire que la nullité du contrat de prêt entraîne la nullité du cautionnement consenti par les associés,
- condamner la SCP notariale, in solidum avec les MMA IARD à garantir le remboursement des intérêts d'emprunt,
- juger nulle l'adhésion au GIE Hôtel Mont-Vernon,
- condamner la SCP notariale, in solidum avec les MMA IARD au paiement des sommes de 76 101 € et 147 567 €,
- condamner la SCP notariale, in solidum avec les MMA IARD à régler la somme de 250 000 € avec intérêts au taux légal à compter du 14 juin 2013 et capitalisation des intérêts et majoration de ces derniers en vertu de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier,
- condamner la SCP notariale, in solidum avec les MMA IARD à payer aux consorts [K] la somme de 200 000 € de dommages-intérêts,
- condamner la SCP notariale, in solidum avec les MMA IARD à les garantir de toute condamnation prononcée contre eux,

- condamner la SCP notariale, in solidum avec les MMA IARD au paiement de la somme de 25 000 € en vertu de l'article 700 du Code de procédure civile,
- ordonner la publication de la décision à intervenir au service de la publicité foncière de [Localité 2],
- condamner les MMA IARD à garantir la SCP notariale de l'intégralité des condamnations prononcées contre elle,
- les condamner in solidum aux dépens.

Par dernières conclusions, la SEARL Fides, prise en la personne de M. [S] [M], en qualité de liquidateur judiciaire de la société Clasa, prie la Cour de :
- confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a :
. déclaré les consorts [K] irrecevables à agir en recouvrement de créances nées dans la patrimoine de la société Adequen, aujourd'hui dissoute,
. jugé la société Adequen prescrite en son action en nullité de la vente du 21 décembre 1989,
- y ajoutant :
- dire les consorts [K] et la société [B]-[I] et associés, en qualité d'administrateur ad hoc de la société Adequen, irrecevables en leurs demandes de paiement formulées contre elle, ès qualités de liquidateur judiciaire de la société Clasa,
- condamner la SCP notariale, in solidum avec les MMA IARD à lui payer, ès qualités, la somme de 143 302,08 € de dommages-intérêts,
- condamner in solidum les consorts [K] à lui payer, ès qualités, la somme de 10 000 € en vertu de l'article 700 du Code de procédure civile ,
- condamner in solidum les consorts [K] aux dépens.

Par dernières conclusions, la SCP [U]-[H] -[A] demande à la Cour de :
- vu les articles 4, 31, 32, 564, 753, 910-4 et 954 du Code de procédure civile, 2224, 2232, 1304 et1240 du Code civil, L. 112-6 et L. 124-3 du Code des assurances,
- confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a :

. déclaré les consorts [K] irrecevables à agir en recouvrement des créances nées dans la patrimoine de la société Adequen,
. jugé la société Adequen prescrite en son action en nullité de la vente du 21 décembre 1898, du crédit, du cautionnement et de l'adhésion au GIE Mont-Vernon,
.débouté les consorts [K] de leurs demandes indemnitaires formée contre elle, de nullité de l'acte de cautionnement, d'adhésion au GIE et du prêt souscrit auprès de la CRCM de Normandie-Seine,
- infirmer le jugement entrepris en ce qu'il a :
- rejeté la fin de non-recevoir tirée du défaut de publication de l'assignation,
. rejeté la fin de non-recevoir tirée du défaut d'intérêt et de qualité à agir des demandeurs,
. rejeté la fin de non-recevoir tirée de la prescription de l'action en responsabilité dirigée contre elle, SCP notariale,
. rejeté la fin de non-recevoir tirée de la prescription de l'action en nullité de l'acte de vente du 21 décembre 1989,
. prononcé la nullité de l'acte de vente et du prêt consenti par le CFF,
.l'a déboutée de sa demande de dommages-intérêts pour procédure abusive,
- déclarer les appelants irrecevables en leurs demandes faute d'un intérêt légitime à agir,
- à titre très subsidiaire sur l'application du droit communautaire et, à défaut, sur le renvoi préjudiciel, poser à la Cour de Justice de l'Union Européenne les questions préjudicielles mentionnées dans les conclusions ci-annexées,
- déclarer que les consorts [K] et la société Adequen irrecevables et mal fondées à invoquer la nullité de l'acte de vente du 21 décembre 1989,
- à défaut, infirmer le jugement entrepris en ce qu'il a rejeté le renvoi préjudiciel,
- voir la Cour poser à la Cour de justice de l'Union européenne quatre questions préjudicielles telles qu'elles figurent dans les conclusions ci-annexées,
- surseoir à statuer en l'attente de l'arrêt de la CJUE,
- déclarer les appelants irrecevables à solliciter l'annulation des actes de prêt en application de l'article 564 du Code de procédure civile et subsidiairement de l'article 910-a du même Code,
- les débouter de leurs demandes à ce titre,
- débouter les appelants de leurs demandes formées contre elle,
- Sur les demandes de garantie :
- débouter le CFF de toutes ses demandes dirigées contre elle,
- débouter la Caisse régionale de crédit agricole de Normandie de ses demandes formées contre elle,
- débouter la société Fides, ès qualités, de ses demandes formées contre elle,
- Sur la limite de garantie invoquée par la compagnie MMA, débouter cette dernière de ses demandes,
- sur les demandes reconventionnelles,
- condamner in solidum les consorts [K] à lui payer la somme de 20 000 € de dommages-intérêts à titre de dommages-intérêts,
- condamner Mme [K] à supporter les conséquences de la nullité et à la garantie de toute condamnation pouvant être prononcée contre elle,
- condamner in solidum les consorts [K], ainsi que tous succombants, à lui, payer la somme de 15 000 € en vertu de l'article 700 du Code de procédure civile, dépens en sus.

Par dernières conclusions, la SA MMA IARD prie la Cour de :
- vu les articles 31, 562, 564, 780, 901 du Code de procédure civile, 2224, 2232, 1304, 1240 du Code civil, L. 112-6, L. 124-3 du Code des assurances :
- juger que la Cour n'est saisie d'aucune demande de la société Adequen, représentée par son mandataire ad hoc,
- confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a :
. déclaré les consorts [K] irrecevables à agir en recouvrement des créances nées dans la patrimoine de la société Adequen,
. jugé la société Adequen prescrite en son action en nullité de la vente du 21 décembre 1898, du crédit, du cautionnement et de l'adhésion au GIE Mont-Vernon,
.débouté les consorts [K] de leurs demandes indemnitaires formée contre la SCP notariale et elle, asusreur, de nullité de l'acte de cautionnement, d'adhésion au GIE et du prêt souscrit auprès de la CRCM Normandie-Seine,
- infirmer le jugement entrepris en ce qu'il :
- a rejeté la fin de non-recevoir de prescription de l'action en responsabilité exercée contre la SCP notariale, la juger

prescrite,
- a rejeté la fin de non-recevoir tirée du défaut de publication de l'assignation,
- a rejeté la fin de non-recevoir tirée du défaut d'intérêt et de qualité à agir des consorts [K] et de la société Adequen et les déclarer irrecevables en leurs demandes,
- rejeté la fin de non-recevoir tirée de la prescription de l'action en nullité de l'acte du 31 décembre 1989 et la juger prescrite,
- prononcé la nullité de l'acte de vente du 28 décembre 1989 et de prêt du CFF et débouter les appelants de cette demande,
- débouté la MMAIARD de sa demande de du pour procédure abusive et condamner les consort [K] à lui payer la somme de 15 000 € en vertu de l'article 700 du Code de procédure civile,
- les débouter de l'intégralité de leurs demandes,
- à titre subsidiaire, ordonner que toute indemnité mise à sa charge soit séquestrée dans l'attente des décisions définitives sur les différentes réclamations formées contre la SCP notariale,
- en tout état de cause :
- débouter le CCF et la société FIDES de leurs demandes formées contre elle,
- en tout état de cause :
- débouter le CCF et la société Fides, ès qualités, de leurs demandes formées contre elle,
- condamner in solidum "la société [T] et les époux [T]" à lui payer la somme de 25 000 € en vertu de l'article 700 du Code de procédure civile, dépens en sus.

Par dernières conclusions, la SA Crédit foncier de France demande à la Cour de :
- vu les articles 28, 35-5 du décret 55–22 du 4 janvier 1955, 122 du Code de procédure civile, 2219, 2222 et 2224 du Code civil,
- confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a dit les appelants irrecevables faute de publicité de l'assignation,
- dire prescrites les actions en nullité de l'acte du 10 mai 1990 et du 21 décembre 1989, ainsi que des actes de revente subséquents,
- débouter les appelantes de leur demande de nullité du prêt et du cautionnement et de ses conséquences,
- à titre subsidiaire, si la Cour devait réformer le jugement et prononcer la nullité des actes de vente et de prêt :
- la dire recevable et bien fondée à demander la condamnation du notaire et des MMA à lui payer la somme de 76 998,79 € avec intérêts au taux légal à compter de l'assignation,
- dire que la SCP notariale et les MMA la garantiront des éventuelles restitutions ordonnées,
- condamner la SCP notariale et son assureur à garantir la restitution du prix de vente par la "société Buildinvest" à la société Adequen ou M.et Mme [K], ou la société Bauland-Carboni-Martinez et associés, en qualité d'administrateur ad hoc de la société Adequen,
- condamner les appelants à lui payer la somme de 5 000 € en vertu de l'article 700 du Code de procédure civile,
- en cas de réformation : condamner la SCP notariale et la MMA à lui payer la somme de 5 000 € en vertu de l'article 700 du Code de procédure civile, dépens en sus.

Par dernières conclusions, la Caisse régionale de crédit agricole mutuel de Normandie-Seine, venant aux droits de la Caisse régionale de crédit agricole mutuel de la Haute-Normandie, prie la Cour de :
- vu les articles 9, 15, 16, 564, 699 et 700 du Code de procédure civile, 1240 du Code civil :
- confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a :
. déclaré les consorts [K] irrecevables à agir en recouvrement des créances nées dans la patrimoine de la société Adequen,
. jugé la société Adequen prescrite en son action en nullité de la vente du 21 décembre 1898, du crédit, du cautionnement et de l'adhésion au GIE Mont-Vernon,
.débouté les consorts [K] de leurs demandes indemnitaires formée contre la SCP notariale et la société MMA IARD, de leur demande de nullité de l'acte de cautionnement, d'adhésion au GIE et du prêt souscrit auprès d'elle,
- infirmer le jugement entrepris en ce qu'il :
- l'a déboutée de sa demande de condamnation in solidum des consorts [K] à lui payer la somme de 10 000 € pour procédure abusive,

- l'a déboutée de sa demande de condamnation in solidum des consorts [K] à lui payer la somme de 10 000 € en vertu de l'article 700 du Code de procédure civile,
- à titre subsidiaire :
- dire que la SCP notariale et les MMA devront la relever et garantir de toute condamnation mise à sa charge,
- en tout état de cause : condamner in solidum les consorts [K] à lui payer la somme de 8 000 € en vertu de l'article 700 du Code de procédure civile, dépens en sus.

Mme [I] [Y], ès qualités de liquidateur à la liquidation judiciaire du GIE Mont-Vernon, demande à la Cour de :
- vu les articles L. 621-43 ancien et suivants, L. 641-4 et L. 641-9 du Code de commerce,
- vu l'absence de demande formulée contre elle, ès qualités,
- statuer ce que de droit sur le litige,
- condamner in solidum les appelants aux dépens d'appel et à lui payer la somme de 2 500 € en vertu de l'article 700 du Code de procédure civile.

M. [X], assigné en vertu de l'article 659 du Code de procédure civile, n'a pas constitué avocat.

SUR CE, LA COUR

Le jugement entrepris sera confirmé en ce qu'il a dit que les consorts [K] avaient publié l'assignation au service de la publicité foncière et qu'ils avaient un intérêt à agir non contraire aux directives communautaires invoquées, de sorte que leur demande de nullité de la vente du 21 décembre 1989 était recevable.

La société Adequen n'ayant été inscrite au registre de commerce et des sociétés que le 2 janvier 1990, la vente litigieuse du 21 décembre 1989 a été conclue au profit d'une société dépourvue de personnalité morale. La nullité encourue est donc absolue.

Antérieurement à l'entrée en vigueur le 19 juin 2008 de la loi no 2008-561 du 17 juin 2008, l'action en nullité absolue se prescrivait par trente ans. A compter du 19 juin 2008, cette action se prescrit par cinq ans. Par suite, l'action en nullité des consorts [K], introduite avant le 19 juin 2013, n'est pas prescrite.

La société Adequen, représentée par la société Bauland-Carboni-Martinez, administrateur ad hoc, n'est intervenue à l'instance que par conclusions du 8 décembre 2017. Aucune solidarité ni légale ni conventionnelle n'étant invoquée entre les consorts [K] et la société Adequen, cette dernière ne peut profiter de l'interruption de la prescription résultant de l'assignation délivrée par les premiers.

L'action en nullité de la société Adequen, introduite postérieurement au 19 juin 2013, est prescrite et, comme telle, irrecevable, de sorte que le jugement entrepris sera confirmé de ce chef.

C'est a bon droit que le Tribunal, sur la demande des consorts [K], a dit la vente du 21 décembre 1989 affectée d'une nullité absolue et a frappé de la même nullité le prêt du même jour consenti par le Comptoir des entrepreneurs, aux droits duquel vient le CFF.

Le jugement entrepris sera confirmé en ce qu'il a débouté les consorts [K] de leurs demandes :

- d'annulation du prêt du 10 juillet 1999 qui aurait été consenti par le Crédit agricole de Normandie, faute pour eux de verser ce contrat aux débats, son existence étant contestée par la Caisse régionale de crédit agricole mutuel de Normandie-Seine, venant aux droits de la Caisse régionale de crédit agricole mutuel de la Haute-Normandie,

- d'annulation d'un acte de cautionnement dont l'existence n'est pas établie,

- d'annulation d'une adhésion au GIE Mont-Vernon dont il n'est pas justifié, l'acquéreur ayant donné un mandat de gestion hôtelière à la SA JET hôtel.

S'agissant du sort de la vente subséquente du 21 novembre 2006 par la société Adequen du lot 192 à M. [X], si les consorts [K] demandent à la Cour de déclarer recevables leurs demandes de nullité "des actes subséquents de revente du lot 192" et s'ils demandent encore à la Cour de condamner M. [X] à restituer à la société Clasa ce lot de copropriété, cependant, la Cour n'a pas été saisie d'une demande d'annulation de l'acte de vente du 21 novembre 2006, par suite, il y a lieu de rejeter la demande des consorts [K] en restitution du lot 192 par M. [X]. Il convient d'ajouter qu'aurait-elle été saisie d'une telle demande, la Cour n'aurait pas fait droit à la demande de restitution, les consorts [K] n'ayant pas été partie à l'acte de vente du 21 novembre 2006.

S'agissant des demandes de restitutions formées par les consorts [K] à la suite de l'annulation de la vente du 21 décembre 1989 du lot 192 par la société Clasa à la société Adequen, les consorts [K], qui n'ont pas été partie à cet acte annulé, ne sont pas en droit de réclamer les restitutions inhérentes à l'annulation de la vente et du prêt. Leurs demandes de "remise des parties dans leur état antérieur à la signature de cet acte" et de condamnation de la société Clasa à leur verser la somme de 124 856 € au titre du prix, outre la TVA, les frais d'acte d'achat et les intérêts, doivent être rejetées, ce rejet rendant sans objet la demande de garantie formée contre la SCP notariale et son assureur.

En l'absence de restitutions, l'annulation de la vente et du prêt du 21 décembre 1989 est privée d'effet, de sorte que les consorts [K] et la société Fides, ès qualités, ne justifient d'aucun préjudice.

En conséquence, le jugement entrepris sera confirmé en ce qu'il a débouté les époux [K] de leurs demandes indemnitaires et de leurs demandes formées contre la SCP notariale et son assureur.

La société Fidès, ès qualités, doit être déboutée de sa demande de condamnation de la SCP notariale, in solidum avec les MMA IARD, à lui payer, la somme de 143 302,08 € de dommages-intérêts.

Les consorts [K] ayant pu se méprendre sur l'étendue de leurs droits, leur action n'est pas abusive, de sorte que la SCP notariale et la Caisse régionale de crédit agricole mutuel de Normandie-Seine doivent être déboutées de leurs demandes de dommages-intérêts de ce chef.

Les consorts [K] et la SELARL [B]-[I] et associés, qui succombent en leurs demandes, supporteront les dépens d'appel, leur demande en vertu de l'article 700 du Code de procédure civile ne pouvant prospérer.

L'équité commande qu'il soit fait droit aux demandes fondées sur l'article 700 du Code de procédure civile de la SEARL Fides, prise en la personne de M. [S] [M], en qualité de liquidateur judiciaire de la société Clasa, la SCP [U]-[H]-[A], la SA MMA IARD, la Caisse régionale de crédit agricole mutuel de Normandie-Seine, venant aux droits de la Caisse régionale de crédit agricole mutuel de la Haute-Normandie et Mme [I] [Y], ès qualités de liquidateur à la liquidation judiciaire du GIE Mont-Vernon comme il est dit dans le dispositif du présent arrêt.

Il convient de constater que le CCF ne réclame de condamnation sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile qu'en cas de réformation du jugement. Le jugement entrepris étant confirmé, la Cour n'est donc pas saisie d'une telle demande.

PAR CES MOTIFS

Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Y ajoutant :

Constate que la Cour n'a pas été saisie d'une demande d'annulation de l'acte du 21 novembre 2006 par lequel la SARL Adequen a vendu le lot 192 à M. [Z] [X] ;

Rejette la demande Mme [V] [D], veuve [K], Mme [H] [K], épouse [K], M. [F] [K], en restitution du lot 192 par M. [Z] [X].;

Rejette les demandes de restitutions de Mme [V] [D], veuve [K], Mme [H] [K], épouse [K], M. [F] [K], à la suite de l'annulation de la vente du 21 décembre 1989 ;

Déboute la SEARL Fides, prise en la personne de M. [S] [M], en qualité de liquidateur judiciaire de la société Clasa, de sa demande de condamnation de la SCP [U]-[H]-[A], in solidum avec la SA MMA IARD, à lui payer, la somme de 143 302,08 € de dommages-intérêts ;

Déboute la SCP [U]-[H]-[A] et la Caisse régionale de crédit agricole mutuel de Normandie-Seine de leurs demande de dommages-intérêts pour procédure abusive ;

Rejette toute autre demande ;

Condamne in solidum Mme [V] [D], veuve [K], Mme [H] [K], épouse [K], M. [F] [K], la SELARL [B]-[I] & associés, ès qualités

d'administrateur ad hoc de la société Adequen, à payer, en vertu de l'article 700 du Code de procédure civile en cause d'appel à :

- la SEARL Fides, prise en la personne de M. [S] [M], en qualité de liquidateur judiciaire de la société Clasa, la somme de 10 000 €,

- la SCP [U]-[H]-[A], celle de 10 000 €,

- la SA MMA IARD, celle de 10 000 €,

- la Caisse régionale de crédit agricole mutuel de Normandie-Seine, venant aux droits de la Caisse régionale de crédit agricole mutuel de la Haute-Normandie, celle de 8 000 €,

- Mme [I] [Y], ès qualités de liquidateur à la liquidation judiciaire du GIE Mont-Vernon, celle de 2 500 €.

Le greffier, Le Président,