

Copies exécutoires RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

délivrées aux parties le : AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 5 - Chambre 8

ARRÊT DU 06 DÉCEMBRE 2022

(n° / 2022 , 5 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : N° RG 21/17113 - N° Portalis 35L7-V-B7F-CEM3G

Décision déferée à la Cour : Ordonnance du 01 Juillet 2021 -Tribunal Judiciaire de MEAUX - RG n° 21/279

PARTIES DEMANDERESSES

Monsieur [N] [T] [X]

Né le [Date naissance 1] 1955 à [Localité 15] ([Localité 15])

De nationalité française

Demeurant [Adresse 4]

[Localité 15]

Madame [V] [X]

Née le [Date naissance 3] 1934 à [Localité 19] (ALGÉRIE)

De nationalité française

Demeurant [Adresse 2]

[Localité 16]

Madame [E] [I]

Née le [Date naissance 9] 1938 à [Localité 12] (33)

De nationalité française

Demeurant [Adresse 11]

[Adresse 22]

[Localité 12]

Madame [Z] [X]

Née le [Date naissance 17] 1961 à [Localité 15] ([Localité 15])

De nationalité franco-israélienne

Demeurant [Adresse 8]

[Localité 13]

ISRAEL

Madame [S] [X]

Née le [Date naissance 10] 1968 à [Localité 15] ([Localité 15])

De nationalité française

Demeurant [Adresse 6]

BOP 1218

[Localité 14]

ISRAEL

Représentés et assistés de Me Jean RAMAIN, avocat au barreau de PARIS, toque : D0974,

COMPOSITION DE LA COUR :

En application des dispositions des articles 805 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 15 Novembre 2022, en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposés, devant Madame Marie-Christine HÉBERT-PAGEOT, Présidente de chambre, et Madame Florence DUBOIS-STEVANT, conseillère,

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

Madame Marie-Christine HÉBERT-PAGEOT, Présidente de chambre, Madame Florence DUBOIS-STEVANT, conseillère,
Madame Pascale SAPPEY-GUESDON, conseillère.

Un rapport a été présenté à l'audience par Marie-Christine HÉBERT-PAGEOT dans le respect des conditions prévues à l'article 804 du code de procédure civile.

Greffier, lors des débats : Madame Liselotte FENOUIL

MINISTÈRE PUBLIC : L'affaire a été communiquée au ministère public, représenté lors des débats par Monsieur François VAISSETTE, avocat général, qui a fait connaître son avis écrit le 3 novembre 2022, et ses observations orales lors de l'audience.

ARRÊT :

- Contradictoire

- 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 Marie-Christine HÉBERT-PAGEOT, Présidente de chambre, et par Liselotte FENOUIL, greffière, présente lors de la mise à disposition.

*

* *

FAITS ET PROCÉDURE:

Le 29 avril 1964, M.[M] [X] a acquis les parts n°3222 à 3308 de la SCI [Adresse 21] ayant pour objet la construction d'un immeuble de 125 appartements avec cave, puis le même jour, 9 parts de la SCI Balzac. Les SCI avaient leur siège social à Villeparisis (77).

M.[M] [X] est décédé le [Date décès 5] 2019, en laissant pour lui succéder son épouse Mme [E] [I] et ses trois enfants M.[N] [X], Mme [Z] [X] et Mme [S] [X].

Par requête du 29 avril 2021, M.[N] [X], Mme [E] [I] veuve [X], Mme [Z] [X], Mme [S] [X] et Mme [V] [X], première épouse de M [M] [X] (les consorts [X]) ont saisi le tribunal judiciaire de Meaux d'une requête tendant à voir désigner un liquidateur à la SCI [Adresse 21] et à la SCI Balzac, avec pour mission de liquider ces SCI et de leur attribuer conformément à l'article 41 des statuts de ces SCI:

- 1) à titre de propriété exclusive et particulière les locaux auxquels ils ont vocation aux termes de l'article 7,
- 2) leur quote-part des parties communes afférentes à des locaux aux termes du règlement de copropriété,
- 3) le droit aux primes à la construction et aux avantages restant à recevoir afférents aux locaux attribués,

étant rappelé que les éléments de propriété correspondant à leurs parts sociales sont:

- dans la SCI Résidence des acacias les lots 76 (appartement de quatre pièces), 132 (cave), 188 (un séchoir), soit les actions portant les numéros 3222 à 3308,

- dans la SCI Balzac le lot 506 (garage- parking) soit 9 parts.

Par ordonnance du 1er juillet 2022, le vice-président du tribunal judiciaire de Meaux a déclaré la requête irrecevable à défaut de demande d'ouverture d'une procédure collective.

Par courrier recommandé reçu le 21 juillet 2021, les consorts [X] ont relevé appel de cette ordonnance.

Le vice-président ayant indiqué le 20 août 2021 qu'il n'entendait pas rétracter sa décision, l'appel a été transmis à la présente cour le 27 août 2021.

L'affaire a été appelée à l'audience du 15 novembre 2022.

Dans leurs conclusions déposées le 10 novembre 2022, les consorts [X] demandent à la cour de les recevoir en leur appel, le déclarer bien fondé, annuler l'ordonnance du 1er juillet 2021, non rétractée le 20 août 2021, désigner tel liquidateur qu'il plaira à la cour avec la mission définie dans la requête, subsidiairement, vu les articles 1844-6 et 1844-8 du code civil, infirmer l'ordonnance, statuant à nouveau désigner tel liquidateur qu'il plaira à la cour avec la mission définie dans la requête et statuer ce que de droit sur les dépens.

Dans son avis notifié par RPVA le 3 novembre 2022, le ministère public invite la cour à annuler ou infirmer l'ordonnance et à désigner un liquidateur pour la SCI [Adresse 21] et la SCI Balzac.

SUR CE

- Sur la demande d'annulation

Les consorts [X] et le ministère public soutiennent que le simple visa de la requête et des pièces à l'appui ne répond pas à l'exigence de motivation.

Il résulte de l'article 495 du code de procédure civile que l'ordonnance rendue sur requête doit être motivée. En l'occurrence l'ordonnance ne se borne pas à viser la requête et les pièces à l'appui, mais déclare la requête irrecevable à défaut de demande d'ouverture d'une procédure collective. Elle n'est dès lors pas dépourvue de motivation.

En conséquence, la demande d'annulation de l'ordonnance sera rejetée.

- Sur la demande de désignation d'un liquidateur

La demande de désignation d'un liquidateur n'est pas fondée sur l'état de cessation des paiements des SCI Résidence [20], mais sur l'expiration des sociétés, de sorte que contrairement à ce qu'a jugé le premier juge, l'ouverture d'une procédure collective est étrangère au débat.

Les SCI Résidence [20] sont d'anciennes sociétés civiles d'attribution.

La durée de la SCI Résidence des acacias et de la SCI Balzac, fixée par les statuts à 10 années à compter du 25 septembre 1962, a par assemblée générale du 18 novembre 2015 été prorogée jusqu'au 31 décembre 2005. Les deux sociétés sont donc arrivées à expiration à cette date, à défaut de nouvelle prorogation.

Selon l'article 41 des statuts 'A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée l'assemblée générale désigne un ou plusieurs liquidateurs chargés de procéder au partage de l'immeuble social. [...] / Aux termes du partage, il est attribué à chacun des associés:

1°)- A titre de propriété exclusive et particulière les locaux dont la jouissance est attachée à ses parts aux termes de l'article 7 ci-dessus.

2°)- La quote-part des parties communes afférentes à ces locaux aux termes du règlement de copropriété, sus-énoncé.

3°) - Le droit aux primes à la construction et à tous avantages restant à recevoir afférents aux locaux ainsi attribués.

Alors que les sociétés sont arrivées à expiration, il n'apparaît pas qu'un liquidateur ait été désigné par l'assemblée générale pour procéder au partage de l'immeuble social et à l'attribution à M.[M] [X] ou à ses ayants-droit, de la propriété exclusive et particulière des locaux comme le prévoit l'article 7 des statuts lors de la dissolution de la société ou en cas de

retrait d'un associé. En effet, la convocation des associés à une assemblée générale du 9 juillet 2005 pour désigner un liquidateur parmi les associés ou à défaut nommé par le tribunal de grande instance, compte tenu de l'expiration des sociétés au 31 décembre 2005, n'a pas donné lieu à décision, le quorum n'ayant pas été atteint et rien ne démontrant qu'un liquidateur ait pu être désigné sur seconde convocation de l'assemblée générale.

Au vu de ces éléments, il sera fait droit à la requête des consorts [X].

PAR CES MOTIFS,

Déboute les consorts [X] de leur demande d'annulation de l'ordonnance du 1er juillet 2021, non rétractée le 20 août 2021,

Infirmes l'ordonnance du 1er juillet 2021, non rétractée le 20 août 2021,

Statuant à nouveau,

Désigne Maître Dunogué Gaffié, [Adresse 7], en qualité de liquidateur de la SCI Résidence des acacias et de la SCI Balzac ayant leurs sièges [Adresse 18]) avec pour mission de liquider ces SCI et d'attribuer aux consorts [X], conformément à l'article 41 des statuts:

- 1°)- A titre de propriété exclusive et particulière les locaux dont la jouissance est attachée à leurs parts,
- 2°)- La quote-part des parties communes afférentes à ces locaux aux termes du règlement de copropriété, sus-énoncé,
- 3°) - Le droit aux primes à la construction et à tous avantages restant à recevoir afférents aux locaux ainsi attribués,

Dit que la durée de cette mission est fixée à 6 mois et pourra être prolongée en tant que de besoin sur justification des diligences déjà accomplies,

Dit que les consorts [X] verseront à Maître Dunogué Gaffié une provision de 4.000 euros à valoir sur ses honoraires.

Laisse les dépens à la charge des consorts [X].

La greffière,

Liselotte FENOUIL

La Présidente,

Marie-Christine HÉBERT-PAGEOT