

1 février 2024

Tribunal judiciaire de Versailles

RG n° 21/06274

Quatrième Chambre

Texte de la **décision**

Entête

Minute n°

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VERSAILLES

Quatrième Chambre

JUGEMENT

01 FEVRIER 2024

N° RG 21/06274 - N° Portalis DB22-W-B7F-QJAB

Code NAC : 62A

DEMANDERESSE :

COMMUNE DE [Localité 5]

agissant poursuites et diligences de son maire en exercice, M. [H] [G], dûment habilité, domicilié en l'Hôtel de ville de la commune

[Adresse 6]

[Adresse 6],

[Localité 5]

représentée par Maître Michèle DE KERCKHOVE de la SELARL BVK AVOCATS ASSOCIES, avocats au barreau de VERSAILLES, avocats plaidant/postulant

DEFENDEURS :

S.E.L.A.R.L. MARS

prise en la personne de Maître [D] [X] agissant en qualité de liquidateur de la Société [Localité 5] EVENEMENTS, fonction à

laquelle elle a été désignée par jugement du Tribunal de Commerce de VERSAILLES en date du 07 octobre 2021

[Adresse 3]

[Localité 4]

LJ [Localité 5]

représentée par Maître Fabienne FOURNIER LA TOURAILLE de la SELARL CABINET FOURNIER LA TOURAILLE, avocats au barreau de VERSAILLES, avocats plaidant/postulant

Copie exécutoire à Maître Fabienne FOURNIER LA TOURAILLE, Maître Valérie YON

Copie certifiée conforme à Maître Michèle DE KERCKHOVE

délivrée le

Monsieur [W] [E] [C]

né le [Date naissance 1] 1967 à [Localité 4]

[Adresse 2]

[Localité 5]

représenté par Maître Valérie YON de la SCP GAZAGNE & YON, avocats au barreau de VERSAILLES, avocats plaidant/postulant

ACTE INITIAL du 16 Novembre 2021 reçu au greffe le 24 Novembre 2021.

DÉBATS : A l'audience publique tenue le 30 Novembre 2023, après le rapport de Monsieur BRIDIER, Juge désigné par le Président de la Chambre, l'affaire a été mise en délibéré au 01 Février 2024.

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Mme DUMENY, Vice Présidente

Monsieur BRIDIER, Vice-Président

Madame BARONNET, Juge

GREFFIER :

Madame GAVACHE

Exposé du litige

EXPOSE DU LITIGE

La société [Localité 5] EVENEMENTS est une société par actions simplifiée immatriculée au RCS de Versailles sous le n°811 369 891 depuis le 13 mai 2015, dont le président est Monsieur [W] [C] et dont le capital social de 1.000€ est détenu à 99,88% par Monsieur [R]-[T] [P] et à 0,12% par Monsieur [W] [C].

Cette société a créé un espace pour accueillir du public dénommé « L'ORANGERIE », situé à proximité immédiate du château de [Localité 5] qui est la propriété de la SCI GAGNIERES, elle-même bailleresse de [Localité 5] EVENEMENTS. La SCI GAGNIERES est gérée par Monsieur [R]-[T] [P].

« L'Orangerie » est une structure montée à l'intérieur du parc appartenant à la SCI GAGNIERES composée d'une charpente métallique recouverte d'une bâche de tente permettant d'exploiter une salle de réception. Monsieur [W] [C] et

Monsieur [R]-[T] [P] avaient l'intention de développer ainsi l'exploitation du château acheté par l'intermédiaire de la SCI GAGNIERES.

Le 24 mars 2016, le maire de la commune a dressé un procès-verbal d'infraction constatant la construction de l'Orangerie sans autorisation préalable. Le 21 novembre 2017, la commission de sécurité a émis un avis défavorable à la poursuite de l'activité en raison d'anomalies.

Par jugement du 16 mai 2018, Monsieur [C] a été jugé coupable du délit de construction sans autorisation préalable. La commune s'est constituée partie-civile et a obtenu une indemnisation de son préjudice.

Le 23 mai 2019, le maire de la commune a adressé à Monsieur [C] une mise en demeure d'avoir à fermer son établissement pour sa partie Orangerie. Le 28 novembre 2019, un arrêté de fermeture administrative était notifié. Par jugement du 5 juillet 2021, le tribunal administratif de Versailles a rejeté la requête de la société [Localité 5] EVENEMENTS formalisée à l'encontre de cet arrêté.

Par jugement du 7 janvier 2020, le tribunal administratif de Versailles a rejeté la demande de Monsieur [C] d'annuler l'arrêté du 13 décembre 2017 par lequel le maire de la commune de [Localité 5] a refusé de lui délivrer le permis de construire l'Orangerie.

Par ordonnance du 20 février 2020, le tribunal administratif de Versailles a rejeté la demande de la société [Localité 5] EVENEMENTS de voir ordonner la suspension de l'arrêté du 28 novembre 2019 du maire de la commune de [Localité 5] prononçant la fermeture administrative de l'Orangerie.

Par acte de cession sous seing privé signé le 10 juillet 2021, la société [Localité 5] EVENEMENTS a procédé à la cession de l'Orangerie au bénéfice de Monsieur [P], moyennant le versement de la somme de 81.000,00€ TTC.

Puis le 28 septembre 2021, Monsieur [C], pour [Localité 5] EVENEMENTS, a régularisé une déclaration d'état de cessation des paiements de sa société.

Par jugement en date du 7 octobre 2021, le tribunal de commerce de Versailles a prononcé la liquidation judiciaire de la société [Localité 5] EVENEMENTS et a désigné la SELARL MARS représentée par Maître [D] [X] en qualité de liquidateur judiciaire. La date de cessation des paiements a été fixée de façon définitive au 7 avril 2020.

Par assignations délivrées les 16, 17 et 18 novembre 2021, la commune de [Localité 5] a saisi le tribunal judiciaire de Versailles au visa de l'article L480-14 du code de l'urbanisme afin de voir ordonner in solidum à la société [Localité 5] EVENEMENTS, la SELARL MARS es-qualité et Monsieur [C], de procéder au démontage de l'Orangerie sous astreinte et à titre subsidiaire afin qu'elle soit elle-même autorisée à procéder au démontage.

PRÉTENTIONS DES PARTIES

Aux termes de ses dernières conclusions notifiées par RPVA le 22 mars 2023 et signifiées le 8 février 2023 à Monsieur [W] [C], la commune de [Localité 5] demande au tribunal de se fonder sur l'article L 480-14 du code de l'urbanisme afin de :

- Ordonner in solidum à la société [Localité 5] EVENEMENTS, la SELARL MARS prise en la personne de Me [X] désignée comme liquidateur, et Monsieur [C], de procéder directement ou indirectement au démontage de l'orangerie dans un délai de 8 jours à compter de la signification du jugement à intervenir ;
- Assortir cette injonction d'une astreinte de 500€ par jour à compter du 9ème jour de la signification du jugement à intervenir ;

Subsidiairement :

- L'autoriser à démonter l'orangerie aux dépens des défendeurs et à leurs frais et risques, sans préjudice des dommages

et intérêts s'il y a lieu ;

En tout état de cause

- Condamner in solidum la société [Localité 5] EVENEMENTS, la SELARL MARS prise en la personne de Me [X], et Monsieur [C] au paiement de la somme de 4.000€ au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;
- Condamner la société [Localité 5] EVENEMENTS, la SELARL MARS prise en la personne de Me [X] désignée comme liquidateur, et Monsieur [C] aux entiers dépens, dont distraction au profit de la SELARL BVK AVOCATS ASSOCIES, en application de l'article 699 du code de procédure civile ;
- Dire n'y avoir lieu à écarter l'exécution provisoire de la décision à intervenir.

La SELARL MARS demande dans ses dernières écritures notifiées par RPVA le 2 février 2023, visant les articles L 622-7, L622-21, L632-2, L 632-4, L.641-13 I du code de commerce, de

- Débouter la COMMUNE DE [Localité 5] de toutes ses demandes,
- Condamner la COMMUNE DE [Localité 5] à lui payer es-qualité de liquidateur judiciaire de la société [Localité 5] EVENEMENTS la somme de 5.000€ ainsi qu'aux entiers dépens.

Aux termes de ses dernières conclusions, notifiées par RPVA le 3 avril 2023, Monsieur [W] [C] se fonde sur l'article L480-14 du code de l'urbanisme en vue de :

- Débouter la COMMUNE DE [Localité 5] de toutes ses demandes fins et conclusions,
- Condamner la COMMUNE DE [Localité 5] à lui verser la somme de 10.000€ à titre de dommages et intérêts pour préjudice moral,
- Condamner la COMMUNE DE [Localité 5] au paiement de la somme de 5.000€ en application des dispositions de l'article 700 du CPC ainsi qu'aux entiers dépens.

La société [Localité 5] EVENEMENTS ne s'est pas constituée dans la présente instance de sorte que la décision sera réputée contradictoire.

Ainsi que le permet l'article 455 du code de procédure civile, il est renvoyé aux dernières conclusions des parties pour l'exposé de leurs prétentions et de leurs moyens.

La clôture a été prononcée le 9 mai 2023.

L'affaire a été examinée à l'audience collégiale du 30 novembre 2023 et mise en délibéré à ce jour.

Lors de l'audience le tribunal a reporté la clôture à cette date et sollicité une note en délibéré des parties sur l'incidence du retour à meilleure fortune de la société [Localité 5] Evénements et plus précisément :

« -Quid des conclusions notifiées à son légitime représentant légal la SELARL MARS qui depuis ne l'est plus ? Fallait-il également les signifier à la société alors qui n'avait pas d'autre organe ? Les prétentions nouvelles incluses dans ces dernières conclusions sont-elles opposables à la S.A.S ?

-Quid des moyens contenus dans les conclusions de son légitime représentant légal la SELARL MARS ? Le tribunal doit-il en tenir compte ?

-Vos observations sur le dernier alinéa de l'article 768 du code de procédure civile et le fait que le tribunal ne statue que sur les dernières conclusions déposées et les parties sont réputées avoir abandonné les prétentions et moyens qui n'y sont pas repris

Par ailleurs le conseil de M. [C] est invité à remettre ses pièces 10 et 11 qui ne se trouvent pas dans son dossier de plaidoirie.

La note et les pièces devront nous parvenir avant le 14 DECEMBRE prochain. »

Motivation

MOTIFS

Sur la procédure

sur le point relatif à la société [Localité 5] EVENEMENTS

Par note en délibéré notifiée par RPVA le 12 décembre 2023, la commune de [Localité 5] répond que ce n'est qu'à l'audience du 28 novembre 2023 qu'elle a appris que la procédure de liquidation judiciaire était achevée, que la SELARL MARS intervenait ès qualité de la société [Localité 5] EVENEMENTS et qu'il n'y avait donc pas lieu de signifier les conclusions à la société elle-même et qu'elles lui sont cependant opposables. S'agissant des conclusions de la SELARL MARS, la commune de [Localité 5] fait observer que celle-ci indiquerait implicitement qu'il y a lieu de ne pas en tenir compte.

Monsieur [C], par note en délibéré du même jour, affirme également qu'il appartenait à la commune de régulariser la procédure à l'encontre de la société revenue in bonis.

La SELARL MARS, dans un note en délibéré reçue le 7 décembre 2023, précise que sa mission de liquidateur judiciaire de la société [Localité 5] EVENEMENTS a pris fin le 4 juillet 2023 à la suite d'un jugement de clôture pour extinction du passif et qu'il convient de ce fait de la mettre hors de cause et de régulariser la procédure à l'encontre de la société [Localité 5] EVENEMENTS.

A la date de l'ordonnance de clôture initiale, soit le 9 mai 2023, le jugement prononçant la fin de la procédure de liquidation judiciaire n'était pas encore rendu, si bien que la SELARL MARS était toujours liquidateur désigné et à ce titre était bien compétente pour répondre aux conclusions mettant en cause la société [Localité 5] EVENEMENTS et elle-même ès qualité de liquidateur.

A cet égard les conclusions notifiées par la commune de [Localité 5] à Monsieur [C] et à la SELARL MARS sont recevables et opposables à la société [Localité 5] EVENEMENTS. Pareillement les conclusions, moyens et prétentions notifiées par la SELARL MARS sont recevables.

sur les conclusions de la commune

Il sera rappelé que conformément aux dispositions de l'article 768 du code de procédure civile, les parties doivent reprendre dans leurs dernières conclusions les prétentions et moyens présentés ou invoqués dans leurs conclusions antérieures. Si la commune de [Localité 5] énumère dans son dispositif toutes ses prétentions, il ne sera pas tenu compte du renvoi implicite à ses précédentes conclusions en indiquant « s'agissant de Monsieur [C], la commune a expliqué son rôle actif dans cette situation (...) ». »

Sur les demandes dirigées contre la SELARL MARS et la société [Localité 5] EVENEMENTS

-Se fondant sur l'article L.480-14 du code de l'urbanisme, la commune de [Localité 7] rappelle que les conditions pour caractériser le bien fondé de son action sont l'absence d'autorisation d'urbanisme du bien en cause ainsi que l'établissement d'un lien d'imputabilité de la personne mise en cause ou d'un profit. Elle ajoute que le législateur n'a pas entendu restreindre cette action au seul propriétaire, très justement pour pallier au détournement de procédure qui serait facile à mettre en œuvre par le jeu de changements réguliers de propriétaires. Ainsi, toute personne impliquée

avec la construction litigieuse - en l'espèce l'orangerie - peut faire l'objet d'une condamnation solidaire. Cette action n'est ainsi selon elle pas circonscrite à la mise en cause du seul propriétaire, pouvant être intentée notamment contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux.

Subsidiairement la commune de [Localité 7] expose que l'acte de cession de l'orangerie est intervenu très largement après la date de cessation de paiements et que Monsieur [C] ne pouvait plus réaliser une telle vente seul. A défaut de preuve contraire, la commune conclut que l'acte de cession est irrégulier en plus de lui être inopposable.

-La SELARL MARS soutient que le propriétaire doit obligatoirement être mis dans la cause ce qui n'est pas le cas en l'espèce. Elle note que « L'Orangerie » n'est plus la propriété de la société [Localité 5] EVENEMENT et que le trouble n'existe plus puisque cette société a été placée en liquidation judiciaire et que l'activité liée à « L'Orangerie » est de ce fait impossible. Selon elle il appartient à la Commune de [Localité 5] de se retourner contre le propriétaire du bien, à savoir Monsieur [R] [T] [P], associé majoritaire et gérant de la SCI GAGNIERES, bailleresse de la société [Localité 5] EVENEMENTS, qui a acquis l'ensemble du matériel appartenant à ladite société dont l'Orangerie pour un montant de 81.000 €.

-Monsieur [C] ne se prononce pas sur ce point.

Aux termes de l'article L.480-14 du code de l'urbanisme dispose, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme peut saisir le tribunal judiciaire en vue de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité d'un ouvrage édifié ou installé sans l'autorisation exigée par le présent livre, en méconnaissance de cette autorisation ou, pour les aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code, en violation de l'article L.421-8. L'action civile se prescrit en pareil cas par dix ans à compter de l'achèvement des travaux.

L'article 545 du code civil énonce que « La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements. » Enfin toute procédure contentieuse est soumise au respect des droits de la défense et notamment au principe du contradictoire.

Il ressort des pièces produites qu'un acte de cession de l'orangerie et du matériel d'entretien a été conclu le 10 juillet 2021 entre la SCI GAGNIERES et la société [Localité 5] EVENEMENTS pour une somme totale de 81.000€.

Cette vente a donc été prononcée avant la décision rendue le 7 octobre 2021 qui fixait la date de cessation des paiements au 7 avril 2020. Elle n'a pas été remise en cause par le liquidateur. Elle concerne un meuble, est signée par les gérants respectifs des deux sociétés. Aucun élément objectif ne permet d'alléguer qu'elle serait nulle ou inopposable.

Si une action en dommages et intérêts est possible contre l'entrepreneur d'un bien meuble ou immeuble illégalement construit, contre son propriétaire, son exploitant ou son usufruitier, il en va tout autrement d'une action en exécution forcée consistant en un démontage de ce bien.

Si l'article L.480-14 du code de l'urbanisme ne précise aucune condition relative à la qualité de la personne contre laquelle l'action doit être dirigée, il ne peut s'en déduire pour autant que de telles conditions sont inexistantes au regard des principes relatifs tant au droit de propriété qu'au respect du principe du contradictoire et des droits de la défense.

Au regard du droit de propriété tel que défini par l'article précité et par l'article 17 de la déclaration des droits de l'homme et du citoyen comme un droit « inviolable et sacré », il n'apparaît juridiquement pas possible d'obtenir en justice le démontage d'un bien, fut-il meuble, sans mettre dans la cause le propriétaire actuel dudit bien.

Au surplus, au regard du principe du contradictoire et des droits de la défense il n'apparaît pas possible de diriger une action en justice contre une personne qui n'a pas ou plus intérêt au litige, nonobstant les montages juridiques intentionnels qui pourraient le cas échéant être reprochés aux uns ou aux autres. Il sera rappelé à cet égard que le

tribunal correctionnel, qui avait compétence pour prononcer un tel démontage, ne l'a pas ordonné dans sa décision du 14 mars 2018 condamnant Monsieur [C], seul prévenu.

Dans ces conditions, les demandes dirigées contre la SELARL MARS ne peuvent qu'être rejetées, le bien en question n'étant plus un élément du patrimoine de la société dont elle était désignée liquidateur, en l'espèce la société [Localité 5] EVENEMENTS.

Pour cette même raison les demandes dirigées contre la société [Localité 5] EVENEMENTS seront également rejetées.

Sur les demandes dirigées contre Monsieur [C]

Dans ses dernières conclusions, la commune de [Localité 5] reproche à Monsieur [C] la poursuite de l'exploitation illégale des années durant et en toute connaissance de cause de l'irrégularité de la construction et de sa fermeture administrative. Elle estime que ces agissements peuvent être analysés comme des fautes de gestion de nature à permettre sa condamnation personnelle.

Monsieur [C] répond que l'Orangerie a fait l'objet d'une cession au profit de Monsieur [P] le 10 juillet 2021 et qu'il appartient à la commune de [Localité 5] de se retourner le cas échéant contre le propriétaire du bien.

Comme il a déjà été indiqué et suivant le même raisonnement juridique, si une action en dommages et intérêts peut toujours être intentée, à supposer l'existence d'un préjudice, aucune action en exécution forcée du démontage d'un bien ne peut être dirigée contre un individu qui n'est ni le propriétaire du bien, ni celui du fonds sur lequel il est installé.

Dès lors les demandes dirigées contre Monsieur [C] seront rejetées.

Par voie de conséquence, et sans qu'il soit utile de répondre aux autres moyens développés, l'ensemble des demandes formulées par la commune de [Localité 5] seront rejetées comme dirigées contre des personnes n'étant juridiquement pas concernées, en ce compris la demande de la commune de se voir autoriser elle-même à démonter le bien.

Sur la demande reconventionnelle de Monsieur [C] pour procédure abusive

Monsieur [C] évoque l'obstination dont ferait preuve la commune de [Localité 5] à son égard, alors qu'il n'aurait eu de cesse de tenter de résoudre la situation et que c'est en toute bonne foi qu'il a vainement espéré qu'une régularisation soit possible.

Il ajoute que son état de santé se détériore progressivement, du fait des procédures diligentées et de la situation conflictuelle entretenue par la mairie et qu'il a le sentiment de subir un véritable acharnement, le conduisant à suivre un traitement anxiolytique et antidépresseur ainsi qu'une psychothérapie. Il sollicite en réparation une somme de 10.000€ pour préjudice moral.

La commune de [Localité 5] ne se prononce pas sur cette prétention,

Aux termes de l'article 32-1 du code de procédure civile, le plaideur qui « agit en justice de manière dilatoire ou abusive peut être condamné à une amende civile d'un maximum de 10.000 euros, sans préjudice des dommages-intérêts qui seraient réclamés »

Il sera rappelé que par jugement du 16 mai 2018, le tribunal correctionnel de Versailles a condamné Monsieur [C] pour

avoir à [Localité 5] le 8 avril 2016 bâti une construction en verre et des structures métalliques dans un site classé et sans autorisation préalable ; que par jugement du 7 janvier 2020, le tribunal administratif de Versailles a rejeté la demande de Monsieur [C] d'annuler l'arrêté du

13 décembre 2017 par lequel le maire de la commune de [Localité 5] a refusé de lui délivrer le permis de construire l'Orangerie, que par ordonnance du 20 février 2020, le tribunal administratif de Versailles a rejeté la demande de la société [Localité 5] EVENEMENTS de voir ordonner la suspension de l'arrêté du 28 novembre 2019 du maire de la commune de [Localité 5] prononçant la fermeture administrative de l'Orangerie ; que malgré les multiples échanges de courriers, les mises en demeure, les arrêtés municipaux et de plus fort les décisions de justice rendues, ni Monsieur [C] ni la société [Localité 5] EVENEMENTS n'ont interrompu leur activité d'exploitation de « l'orangerie ».

Dans ces conditions il apparaît surprenant qu'il puisse être reproché à la commune de [Localité 5] une procédure abusive.

En outre, le bien objet du litige étant un bien meuble dont la vente n'est pas soumise à des formalités de publicité particulières, la commune de [Localité 5] n'était pas nécessairement au fait du transfert de propriété de l'orangerie et a pu agir contre celui qu'elle pensait encore être le légitime propriétaire.

La demande sera donc rejetée.

Sur les demandes accessoires

La commune de [Localité 5] succombant sera condamnée aux dépens et à verser à Monsieur [C] et à la SELARL MARS une somme de 2.500€ chacun au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile. La commune de [Localité 5] sera corrélativement déboutée de sa demande à ce titre.

Dispositif

PAR CES MOTIFS

Le tribunal, statuant par jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort et mis à disposition au greffe,

Déboute la commune de [Localité 5] de toutes ses demandes,

Déboute Monsieur [W] [C] de sa demande de dommages-intérêts,

Condamne la commune de [Localité 5] à verser la somme de 2.500 € respectivement à la SELARL MARS et à Monsieur [C] au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

Déboute la commune de [Localité 5] de ses demandes au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

Condamne la commune de [Localité 5] aux dépens,

Prononcé par mise à disposition au greffe le 01 FEVRIER 2024 par Mme DUMENY, Vice Présidente, assistée de Madame GAVACHE, greffier, lesquelles ont signé la minute du présent jugement.

LE GREFFIER LE PRÉSIDENT