

**TRIBUNAL
DE GRANDE
INSTANCE
DE PARIS**



**ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ
rendue le 13 juillet 2017**

N° RG :
17/56024

N° : 5CBS/LB

Assignation des :
23, 26, 27 juin et
3 juillet 2017

par Catherine Bolteau-Serre, Premier vice-président adjoint au tribunal
de grande instance de Paris, agissant par délégation du Président du
tribunal,

Assistée de Laurence Bouvier, Greffier,

DEMANDERESSE

Maître Michèle L ès qualités d'administrateur
provisoire des SCI de La B et Charlotte G

représentée par Me Patricia Simo, avocat au barreau de Paris -
#C1690

DÉFENDEURS

Monsieur Patrick Marie Jacques G

Madame Pascale Angeline Marie Françoise G

représentés par Me Arié Alimi de la SELEURL Arié Alimi
Avocat, avocats au barreau de Paris - #E1899

Monsieur Marc Raymond Marie Paul G

représenté par Me Thierry Gauthier-Delmas de la SELAS Gauthier
Delmas, avocats au barreau de Paris - #A0796

**4 copies exécutoires
délivrées le :**

+4 copies ADM.JUD.

Maître Hélène C **ès qualités de**
mandataire successoral de la succession de Madeleine R
veuve Si

représentée par Me Philippe Thomas Courcel de la SELARL
Cabinet Thomas-Courcel Blonde, avocats au barreau de Paris -
#C0165, substitué à l'audience par Me Pierre-Yves Cauvet, avocat
au barreau de Paris - C0165

Monsieur Luc André Marie Joseph G'

non comparant

DÉBATS

A l'audience du 6 juillet 2017, tenue publiquement, présidée par Catherine Bolteau-Serre, Premier vice-président adjoint, assistée de Laurence Bouvier, Greffier,

Nous, Président,

Après avoir entendu les parties comparantes ou leur conseil,

Madeleine R veuve S, demeurant de son vivant
à Paris 75017 est décédée le
10 mai 2015, laissant pour lui succéder ses quatre enfants Pascale,
Luc, Marc et Patrick G.

Dépendent notamment de la succession la SCI Charlotte G. [redacted], la SCI de la B. [redacted], la Sarl S. [redacted] technologies, une maison d'habitation sise à Trebiac (Cantal) et son mobilier, une ferme sise au Vigean (Cantal), un terrain sis à Montigny sur Aire (Eure et Loir) et des avoirs bancaires.

Me Hélène C. a été désignée en qualité de mandataire successoral à la succession de Madeleine R. épouse S. par ordonnance en la forme des référés en date du 7 juillet 2016, et ce pour une durée d'un an.

Par la même ordonnance, Me Michèle L. a été désignée en qualité d'administrateur provisoire des sociétés civiles immobilières Charlotte G. et de la B également pour une durée d'un an.

Par actes en date des 7, 28, 31 mars et 6 avril 2017, Me C [redacted] en ses qualités de mandataire successoral à la succession de Madeleine R. [redacted] veuve S. [redacted] a fait assigner en la forme des référés les consorts G. [redacted] devant le président du tribunal de grande instance de Paris pour se voir autoriser à vendre aux enchères les biens meubles dépendant de la succession à l'exception des biens revendiqués par Mme Pascale G. [redacted] et M. Patrick G. [redacted], ainsi que la bague solitaire dépendant de ladite succession, autoriser à accepter l'indemnité forfaitaire transactionnelle d'un montant de 660.000 € proposée par la société

Axa en règlement du sinistre incendie de la ferme du Vigean (Cantal) et proroger sa mission à compter du 7 juillet 2017 pour une durée d'un an.

Par acte du 4 mai 2017, Mme Pascale G et M. Patrick G ont fait assigner en la forme des référés en intervention forcée Me Michèle L en sa qualité d'administrateur provisoire des SCI Charlotte et de la B sur le fondement des articles 325 et 331 du code de procédure civile, des articles 815 et suivants du Code civil.

L'assignation a été dénoncée par actes des 24 et 26 mai 2017 aux autres parties à l'instance introduite par le mandataire successoral.

Par actes en date des 29, 30 mai et 14 juin 2017, Me Michèle L ès qualités d'administrateur provisoire des sociétés civiles immobilières Charlotte G et de la B a fait assigner en la forme des référés sur le fondement de l'article 815-6 du Code civil pour l'audience du 15 juin 2017, les consorts G et Me C ès qualités de mandataire successoral à la succession de Madeleine R veuve S pour voir proroger sa mission, étendre ladite mission et l'autoriser à vendre de gré à gré l'immeuble sis lot 16 au prix minimum vendeur de 1.350.000 €.

Par actes en date des 23, 26, 27 juin et 3 juillet 2017, Me Michèle L ès qualités a fait assigner en référé sur le fondement des articles 808 et 809 du code de procédure civile pour l'audience du 6 juillet 2017, les consorts G et Me C ès qualités avec les mêmes demandes que précédemment mais sur un fondement différent. Elle soutient que la SCI Charlotte a pour actif social le domicile de Madeleine R veuve S qui était la gérante de la société. Les comptes annuels n'ont jamais été arrêtés nécessitant le recours à un expert-comptable. Elle a convoqué plusieurs assemblées générales. La SCI de la B a pour actif social la mise en location de divers locaux à usage de commerce, de lots dépendant d'un immeuble sis à Saint-Denis . La société Solanet dispose d'un mandat de gestion depuis 2006 et a refusé de remettre à Me L les documents sollicités concernant la gestion. La reconduction du contrat a été mis à l'ordre du jour de l'assemblée du 15 décembre 2016, la résolution n'ayant pas été votée. S'agissant de la SCI de la B, il est établi que des lots ont été squattés, des baux non renouvelés mais avec des locataires sans titre occupant les lieux, des arriérés de loyers sont dus sans qu'aucune action judiciaire n'ait été entreprise. En 2016, une baisse de résultat de l'exercice a été constatée due à une diminution des encaissements de loyers. S'agissant de la nomination d'un gérant non statutaire en la personne de la société Solanet, la résolution n'a pas été adoptée suite à l'abstention de Me C représentant la succession au motif que la société Solanet n'offrait pas de garanties à la fonction proposée et de M. Marc G relevant que la nomination en qualité de gérant était en conflit d'intérêt avec son mandat d'administrateur de biens. La prorogation de la mission s'impose. De même, les associés ont donné leur accord lors de l'assemblée générale du 17 mai 2017 pour vendre le lot n°16 de l'immeuble sis . Cette vente est indispensable en raison des arriérés de charges de copropriété pour lesquels une assignation a été délivrée par le syndicat des copropriétaires.

A l'audience du 6 juillet 2017, M. Patrick G et Mme Pascale G sollicitent le renvoi de l'affaire, soulèvent l'irrecevabilité des assignations délivrées dans un délai trop court, l'affaire ayant été renvoyée pour une simple régularisation technique à savoir l'assignation en référé au lieu de l'assignation en la forme des référés, pour le surplus ils reprennent l'argumentation développées dans leurs écritures, demandent de prononcer la jonction entre l'assignation délivrée par Me C, l'assignation en intervention forcée et l'assignation délivrée à la requête de Me L à l'ensemble des parties.

Sur les demandes de Me C à leur égard, ils ne s'opposent pas à la vente aux enchères des biens meubles dépendant de la succession à l'exception des biens revendiqués par eux, ni à ce que Me C soit autorisée à accepter l'indemnité transactionnelle de la société Axa de 660.000 € en règlement du sinistre incendie de la ferme du Vigean, ni à la prorogation de la mission de Me C à la condition que celle-ci soit tenue par les décisions prises à la majorité des 2/3 de l'indivision en application de l'article 815-3 du Code civil pour tous les actes d'administration des biens relevant de l'indivision.

Sur leurs demandes à l'encontre de Me C ils demandent à ce qu'elle soit tenue de respecter le vote des co-indivisaires dès lors que la majorité est atteinte dans le cadre des intentions de vote sauf à en référer à la juridiction préalablement si elle devait considérer que cette décision serait contraire à l'intérêt de l'indivision, qu'elle réalise un bilan comptable de la succession et présente un inventaire de la succession afin que celui-ci soit produit dans la procédure au fond et transmis à la direction générale des finances publiques aux fins de payer les droits de succession à compter de l'ouverture de la succession. Ils sollicitent également la distribution des bénéfices annuels de mai 2015 à mai 2016 et de mai 2016 à mai 2017 à due proportion de leurs parts dans l'indivision dès signification de la décision à intervenir.

Sur leurs demandes à l'égard de Me L, ils demandent de lui enjoindre de transmettre une communication transparente sur l'état des comptes des deux SCI ainsi que les actes accomplis relatifs aux factures qu'elle demande, d'honorer et de convoquer une nouvelle assemblée générale de la SCI de la B. dans un délai de 30 jours à compter de la signification de la décision à intervenir. A l'égard des deux administrateurs judiciaires, celles-ci doivent justifier de leurs diligences et du montant desdites diligences.

Sur les demandes de Me L, celle-ci doit désigner Jean Solanet, détenteur d'un mandat de gestion pour la SCI de la B. en qualité de gérant non-statutaire de la SCI de la B. conformément aux dispositions de l'article 815-6 du Code civil, à défaut d'enjoindre à l'administrateur provisoire de convoquer une nouvelle assemblée générale dans le délai sus-mentionné. Ils demandent que soit nommé directement par la juridiction la société Solanet en qualité de gérant en application de l'article 815-6 du Code civil.

En tout état de cause, ils sollicitent la condamnation solidaire des deux administrateurs judiciaires à payer à chacun d'entre eux la somme de 4.000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile.

Par conclusions soutenues à l'audience M. Marc G. s'oppose à la jonction entre les trois instances. Sur les demandes de Me L. ès qualités, il demande de constater que la vente de gré à gré de l'immeuble sis appartenant à la SCI Charlotte ne peut être demandée ni sur le fondement de l'article 815-6 du Code civil ni sur le fondement des articles 808 et 809 du code de procédure civile et de débouter Me Lebossé de sa demande d'autorisation. Les dépens des instances engagées par Me C. M. Patrick G. Mme Pascale G. et Me L. devront être laissés à leur charge.

Il fait valoir notamment sur la jonction que les procédures initiées par Mme Pascale G. et M. Patrick G. concernent la vie sociale des sociétés civiles qui sont des personnes morales dont l'indivision successorale détient une partie du capital.

Me C. ès qualités s'en rapporte à justice.

Aux termes de ses écritures développées à l'audience, Me L. ès qualités s'opposent aux demandes de Mme Pascale G. et M. Patrick G.

Pour un plus ample exposé des moyens et prétentions des parties, conformément à l'article 455 du code de procédure civile, il est renvoyé aux conclusions déposées, soutenues à l'audience et rappelées ci-dessus ainsi qu'aux prétentions orales.

M. Luc G. n'est ni présent ni représenté.

La demande de renvoi sollicitée par le conseil de Mme Pascale G. et M. Patrick G. a été rejetée, de même que les nouvelles écritures et pièces du conseil de M. Marc G.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Sur la nullité de l'assignation en référé

Aux termes de l'article 114 du code de procédure civile, la nullité ne peut être prononcée qu'à charge pour l'adversaire qui l'invoque de prouver le grief que lui cause l'irrégularité même s'il s'agit d'une formalité substantielle ou d'ordre public ;

En l'espèce, le délai pour la délivrance de l'assignation en référé (23 juin pour une audience du 6 juillet), ne cause aucun grief, le texte de l'assignation étant la réplique de l'assignation en la forme des référés délivrée en mai 2017, seul le fondement ayant été modifié, justifiant la régularisation, fondement ayant fait l'objet de débats dès la première audience du 15 juin 2017 ;

En outre, Mme Pascale G. et M. Patrick G. ont pris des écritures sur les trois procédures simultanément, notamment sur la demande de prorogation, au prétexte d'une demande de jonction des instances qui n'était cependant pas acquise ;

Le contenu des demandes de Me L. ès qualités était parfaitement connu des parties ; il y a été répondu tant par écrit qu'oralement à l'audience ;

La demande de nullité de l'assignation sera donc rejetée ;

Sur la jonction des trois instances

Aux termes de l'article 367 du code de procédure civile, le juge peut à la demande des parties ou d'office, ordonner la jonction de plusieurs instances pendantes devant lui s'il existe entre les litiges un lien tel qu'il soit de l'intérêt d'une bonne justice de les faire instruire ou juger ensemble ;

Le juge apprécie souverainement l'opportunité de la jonction ;

En l'espèce, la demande de jonction porte sur la présente procédure, sur celle en intervention forcée de Me L. [nom] [prénoms] [qualités] d'administrateur provisoire des SCI de la B. [nom] [prénoms] et Charlotte G. [nom] [prénoms] à la première procédure engagée par Me C. [nom] [prénoms] en qualité de mandataire successoral ;

Or, la mission confiée à Me C. [nom] [prénoms] en qualité de mandataire successoral de la succession de Madeleine R. [nom] [prénoms] veuve S. [nom] [prénoms] est indépendante de celle confiée à Me L. [nom] [prénoms] en qualité d'administrateur provisoire des deux SCI sus-nommées ;

Les questions portant sur l'administration des biens dépendant de la succession, autres que les deux sociétés civiles, n'intéressent pas l'administrateur provisoire desdites sociétés ;

Il convient en conséquence de rejeter la demande de jonction ;

Sur la demande de prorogation de la mission

Il convient de constater qu'aucune des parties ne s'oppose à cette prorogation tout en critiquant les diligences de Me L. [nom] [prénoms] ;

Il est notamment reproché à cette dernière d'avoir voulu mettre fin au mandat de la société Solanet administrateur de biens, disposant d'un mandat de gestion pour les locaux appartenant à la SCI de la B. [nom] [prénoms] et de s'être opposée, en concertation avec le mandataire successoral, à la désignation de la société Solanet comme gérant non statutaire ;

Cependant, il résulte du rapport de diligences de l'administrateur provisoire du 23 janvier 2017, des pièces produites notamment la position de M. Marc G. [nom] [prénoms] sur la gestion de la société Solanet, que la situation de la société de la B. [nom] [prénoms], contrairement à ce qu'affirment Mme Pascale G. [nom] [prénoms] et M. Patrick G. [nom] [prénoms] n'est pas florissante, due notamment à des locaux non loués, des locaux inoccupés en raison de leur mauvais état, des baux précaires venus à échéance mais toujours occupés, avec le risque de revendication d'un bail commercial, des arriérés de loyers ;

Aux termes de ce même rapport et de ses écritures, Me L. [nom] [prénoms] fait part de ses difficultés à obtenir de la société Solanet les pièces inhérentes à la gestion des biens ;

Il ne peut être reproché à Me L. [nom] [prénoms] [qualités] dans l'intérêt de la société d'être attentive à cette gestion, s'agissant en l'espèce de sa mission et de sa responsabilité d'administrer provisoirement la société de la B. [nom] [prénoms] ;

En outre, tant la résolution concernant le renouvellement du mandat de la société Solanet que celle relative à sa désignation en qualité de gérant statutaire, ont été rejetés du fait de l'abstention de Me C. [redacted] représentant la succession et du refus de M. Marc G. [redacted] pour des motifs qu'il justifie par les pièces produites sur la gestion problématique de l'administrateur de biens et le conflit d'intérêt soulevé entre les deux fonctions ;

S'agissant des autres reproches adressés à Me L. [redacted] ils ressortent plus d'une méconnaissance des fonctions et des obligations de l'administrateur judiciaire, profession réglementée, tel le reproche par lettre du 16 décembre 2016, d'un transfert des fonds détenus par la société Solanet pour le compte de la société de la B. [redacted] "pour les placer sur un compte de la caisse des dépôts et consignations compte rémunéré à son profit sans ouvrir de compte pour la société La B. [redacted] ;

Il s'agit d'une obligation prévue par l'article R814-41 du code de commerce que Me L. [redacted] est tenue de respecter, les intérêts du compte revenant non pas à l'administrateur mais à l'administré ;

Il sera fait observer en outre qu'il n'appartient pas au juge des référés de se prononcer sur la désignation du gérant, et certainement pas sur le fondement de l'article 815-6 du Code civil inapplicable en l'espèce ;

Il n'est en outre nul besoin d'enjoindre à l'administrateur provisoire de convoquer une nouvelle assemblée ; il lui appartient d'accomplir la mission qui lui a été donnée par ordonnance du 7 juillet 2016 ;

S'agissant de la société Charlotte, il résulte des pièces produites que les consorts G. [redacted] bien que sollicités n'ont pas répondu aux appels de fonds de Me L. [redacted] alors même que le seul actif de la SCI génère des charges de copropriété impayées ayant amené le syndicat des copropriétaires à assigner Me L. [redacted] en qualités en paiement ;

En moins d'un an, Me L. [redacted], malgré la mésentente des associés a réussi à obtenir leur accord sur la vente de ce bien immobilier lors de l'assemblée générale du 17 mai 2017, ce qui suppose que sa mission soit prorogée ;

Me L. [redacted] a justifié de ses diligences pour l'une et l'autre sociétés, dans un premier rapport en raison des difficultés rencontrées mais également lors des assemblées générales du 17 mai 2017, de telle sorte qu'il ne peut lui être reproché un manque de communication ;

Il sera donc fait droit à la demande de prorogation dans les termes du dispositif ci-après ;

Sur l'autorisation de vendre le bien immobilier

Même si les associés ont donné leur accord à cette vente laquelle est effectivement nécessaire au regard des dettes et du risque d'une saisie immobilière, il n'en demeure pas moins que l'autorisation judiciaire de vendre ne peut être donnée ni sur le fondement de l'article 815-6 du Code civil s'agissant non pas d'un bien indivis mais de la propriété d'une société civile, ni sur le fondement des

articles 808 et 809 du code de procédure civile, le juge des référés n'étant pas compétent pour autoriser une telle mesure constituant un acte de disposition ;

La demande d'autorisation de vendre sera donc rejetée ;

Il sera rappelé que l'exécution provisoire est de droit ;

L'équité ne commande pas qu'il soit fait application de l'article 700 du code de procédure civile ;

Mme Pascale G. et M. Patrick G. seront déboutés de leur demande à ce titre ;

Les dépens seront mis à la charge des sociétés administrées ;

PAR CES MOTIFS

Statuant en référé, par mise à disposition au greffe, par ordonnance réputée contradictoire et en premier ressort,

Rejetons la demande de nullité de l'assignation,

Rejetons la demande de jonction des instances,

Prorogeons à compter du 7 juillet 2017, pour une durée de 12 mois, la mission de Me Michèle L. : en qualité d'administrateur provisoire des sociétés civiles immobilières Charlotte, telle que prévue par l'ordonnance du 7 juillet 2016,

Rejetons la demande de Me L. en qualités, d'extension de mission et d'autorisation de vendre le bien immobilier propriété de la SCI Charlotte,

Déboutons les parties de leurs demandes plus amples ou contraires,

Rappelons que l'exécution provisoire est de droit,

Disons n'y avoir lieu à application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

Déboutons Mme Pascale G. et M. Patrick G. de leur demande à ce titre,

Laissons les dépens à la charge des sociétés administrées.

Faite à Paris le 13 juillet 2017

Le Greffier

Le Président

Laurence Bouvier

Catherine Bolteau-Serre