

Extrait des minutes du greffe
du Tribunal Judiciaire de La Roche-sur-Yon

Le 06 septembre 2022

Tribunal Judiciaire
de LA ROCHE SUR YON

ORDONNANCE DE REFERE

Dossier N° RG 22/00179 -
N° Portalis DB3H-W-B7G-DT6U

82C

rendue le **06 septembre 2022** par Madame Laëtitia NICOLAS,
Présidente, assistée de Madame Françoise BOUZIOU, Greffière
lors des plaidoiries et de Madame Séverine LELARDOUX, Greffière
lors du délibéré

DEMANDEUR :

M. Jean-Philippe DE LESPINAY

Monsieur Jean-Philippe DE LESPINAY
né le 19 Juin 1946 à PARIS (17ème arrondissement)
demeurant 20 Rue de la Mouhée - 85110 CHANTONNAY

C/

**S.C.I. SCI DU CHATEAU DE LA
MOUEE**

représenté par Maître Stéphanie BERNARD de la SELARL LEFEVRE
ET RAYNAUD, avocats au barreau de LA ROCHE-SUR-YON, avocat
postulant, Maître Thierry GICQUEAU de l'Association
GICQUEAU-VERGNE, avocats au barreau de PARIS, avocat plaident

DEFENDERESSE :

SCI DU CHATEAU DE LA MOUEE
dont le siège social est sis Château de la Mouée - 85110
CHANTONNAY / FRANCE

représentée par Maître Grégoire TERTRAIS de la SELARL
ATLANTIC-JURIS, avocats au barreau de LA ROCHE-SUR-YON,
avocats postulant, Maître Véronique GRAMOND, avocat au
barreau de PARIS, avocat plaident

DEBATS :

L'affaire a été évoquée à l'audience du 19 juillet 2022 et mise en
délibéré au 06 septembre 2022 par mise à disposition au greffe.

Suivant exploit délivré le 24 juin 2022, Monsieur Jean-Philippe DE LESPINAY a fait assigner la SCI DU CHATEAU DE LA MOUEE prise en la personne de son représentant légal, devant le président du tribunal judiciaire de La Roche sur Yon saisi en référé aux fins de voir nommer un mandataire avec les missions de notamment faire remettre par les gérants de la société l'ensemble des pièces utiles à la comptabilité de la SCI, établir pour chacun des exercices de 2014 à 2021 un compte de résultat et un bilan actif/passif suivant les normes comptables habituelles, et convoquer une assemblée générale des associés pour l'approbation des comptes ainsi établis. Il sollicite en outre la condamnation de la partie défenderesse au paiement de la somme de 4.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

L'affaire a été plaidée à l'audience du 19 juillet 2022 et mise en délibéré par mise à disposition au greffe au 6 septembre 2022.

M DE LESPINAY Jean-Philippe représenté, maintient l'intégralité de ses demandes.

Il explique que la SCI DU CHATEAU DE LA MOUEE a été créée le 22 décembre 1999 et que suite à une assemblée générale du 8 août 2005, M Charles et Mme Irène DE LESPINAY, son frère et sa mère, étaient désignés cogérants. Il indique que des tensions sont apparues entre les enfants au décès de M Jacques DE LESPINAY pour s'aggraver au fil du temps. Il expliquait qu'après des manoeuvres contestables, une assemblée générale extraordinaire du 8 décembre 2010 désignait M Charles DE LESPINAY gérant, et autorisait la vente du domaine familial. Il ajoutait que par suite de l'assemblée générale extraordinaire du 12 septembre 2013, tenue contre ses intérêts, nommait son frère Charles DE LESPINAY et Elisabeth DE LA CROIX DE RAVIGNAN co-gérants. Plusieurs instances judiciaires ont été initiées, et M DE LESPINAY Jean-Charles entend soutenir que l'attitude des co-gérants est contraire à l'objet social de la SCI, induisant la dégradation importante de l'état des biens immobiliers, une trésorerie de la SCI exangue et aboutissant à une captation de la gestion de la majorité de l'héritage. Il soutient que les obligations légales et contractuelles ne sont pas respectées à savoir l'absence de tenue d'assemblée générale ordinaire depuis 2014 et une absence de tenue de documents comptables de gestion de la SCI conformément aux statuts de celle-ci. Il conteste ainsi la qualité des documents transmis et le caractère complet des informations qui lui sont transmises.

La SCI DU CHATEAU DE LA MOUEE représentée, conclut au débouté du demandeur, et subsidiairement sollicite que la rémunération et les frais liés à l'exécution de la mission du mandataire soient à la charge de M DE LESPINAY Jean-Charles. En tout état de cause, elle demande la condamnation du demandeur au paiement de la somme de 5.000 euros à titre de dommages-intérêts pour procédure abusive et celle de 5.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Reprenant la chronologie des assemblées générales désignant les gérants de la SCI, celle-ci indique qu'en 2005, Jean-Philippe DE LESPINAY s'est installé dans l'un des bâtiments dépendant des communs du château de la Louée et que par suite plusieurs instances judiciaires ont opposé la SCI au demandeur. Elle soutient d'une part que son argumentaire a fait l'objet d'un premier examen par le tribunal pour être écarté dans la décision du 8 décembre 2020, mais qu'au surplus elle peut démontrer la tenue et la communication au demandeur de sa comptabilité de 2013 à 2020. Dans l'hypothèse de la désignation d'un mandataire ad'hoc, elle demande que ce dernier soit missionné pour engager la procédure d'expulsion du demandeur, dont elle estime qu'il occupe sans droit ni titre et sans règlement d'une indemnité d'occupation fixée par décision judiciaire du 13 décembre 2016. Elle entend souligner le comportement injurieux et menaçant de M DE LESPINAY à l'égard des cogérants.

SUR QUOI,

Sur la désignation d'un mandataire ad'hoc

Aux termes des dispositions de l'article 835 du code de procédure civile, le président du tribunal judiciaire ou le juge des contentieux de la protection dans les limites de sa compétence peuvent toujours, même en présence d'une contestation sérieuse, prescrire en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir

un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite.
(...)

Si la désignation d'un administrateur provisoire chargé de gérer une société est une mesure exceptionnelle qui suppose rapportée la preuve de circonstances rendant impossible le fonctionnement normal de la société et menaçant celle-ci d'un péril imminent, ces conditions ne s'appliquent pas à la demande de nomination d'un mandataire ad hoc dont la mission consiste à effectuer une opération ponctuelle et limitée dans le temps. Il convient ainsi de déterminer l'existence d'un manquement du gérant à ses obligations statutaires justifiant la désignation d'un mandataire ad hoc.

En l'espèce, dans le cadre de la gestion d'une SCI familiale, le gérant doit fournir un certain nombre d'éléments sur l'activité économique de la société, dont un rapport écrit, lors de l'assemblée annuelle des actionnaires, article 1856 du Code Civil.

Avant cette assemblée annuelle, le gérant doit envoyer aux associés les documents prévus par l'art. 41 de la loi 78-09 du 4 janvier 1978. Il convient d'indiquer que la comptabilité d'une SCI familiale à but non commercial par définition, doit être conforme aux dispositions légales en vigueur à ce jour fixées par la loi de finances de 2019. A défaut d'option entre l'impôt sur les sociétés, la SCI est soumise à l'impôt sur les revenus où chaque associé déclare sur sa feuille d'imposition sa quote-part de revenus fonciers le cas échéant. Dans cette hypothèse, la SCI familiale est soumise à une comptabilité de trésorerie qui se limite à l'enregistrement des recettes, des dépenses et la nature des opérations correspondantes. La soustraction des dépenses sur les recettes dégage le revenu à partager entre les associés.

Il n'est donc pas obligatoire pour les gérants de la SCI DU CHATEAU DE LA MOUEE de répondre aux exigences d'une comptabilité commerciale. Le seul usage des termes de bilan et de compte de résultat à l'article 25 des statuts de la SCI est insuffisant à imposer une telle obligation. L'imprécision des termes eux-mêmes démontre cette absence de volonté de soumettre la SCI familiale à de telles règles de gestion. Au surplus, aucun élément probant n'est fourni par le demandeur pour attester qu'antérieurement à la désignation de Charles DE LESPINAY et Elisabeth DE RAVIGNAN cogérants, un tel respect était préexistant et n'aurait pas été poursuivi après la désignation de ceux-ci.

En revanche, l'obligation est celle de permettre à chacun des associés d'être informé de la gestion des biens détenus par la SCI, de son actif et passif, de ses bénéfices et dettes ainsi que des éventuels revenus susceptibles d'être partagés entre les associés.

A ce titre, M DE LESPINAY Jean-Charles produit l'ensemble des documents d'actif, de passif, les entrées et sorties de trésorerie ainsi que le bilan et le compte d'exploitation pour les années 2014/2015, 2018/2019, 2019/2020, des pièces annexes en 2019 d'avis d'imposition, de relevés de compte bancaire sur 2019/2020, un message d'envoi des mêmes documents de gestion pour 2020/2021, ainsi que des messages de M DE LESPINAY opposant un veto sur certaines décisions soumises au vote comme en septembre 2020. Il ne peut donc démontrer le manquement des cogérants dans le respect des obligations légales et statutaires au regard de la tenue des comptes et de la transmission annuelle des informations aux associés.

Il sera rappelé qu'aux termes de l'article 48 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 dans ses dispositions applicables aux sociétés civiles, en application des dispositions de l'article 1855 du code civil, l'associé non gérant a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Sur ce point, Monsieur Jean-Charles DE LESPINAY ne justifie pas avoir été dans l'impossibilité de consulter les comptes sociaux et documents comptables afférents au fonctionnement de la SCI DU CHATEAU DE LA MOUEE en se rendant au siège social de cette société.

S'agissant des délibérations de la SCI, l'article 21 des statuts de la société autorise une consultation et des décisions collectives formulées par écrit ou émis en assemblée générale. La convocation des assemblées générales est une possibilité évoquée à l'article 21 après celle du vote par correspondance.

Là aussi, les pièces déposées par M DE LESPINAY attestent de la consultation annuelle des associés et des documents utiles au vote par correspondance.
Ainsi, en l'absence de preuve de manquements du gérant à ses obligations statutaires, Monsieur DE LESPINAY Jean-Charles ne justifie pas de l'existence d'un juste motif fondant sa désignation d'un mandataire ad hoc.

Sur les autres demandes

L'abus de droit est le fait, pour une personne, de commettre une faute par le dépassement des limites d'exercice d'un droit qui lui est conféré, soit en le détournant de sa finalité, soit dans le but de nuire à autrui. En l'espèce, la SCI DU CHATEAU DE LA MOUEE ne démontre pas l'existence d'un préjudice personnel résultant de la présente action, les éléments produits concernant essentiellement les mauvais rapports entre les associés/gérants. Elle sera donc rejetée en cette demande.

Il apparaît inéquitable de laisser à la charge de la partie défenderesse les frais irrépétibles de l'instance, Monsieur Jean-Philippe DE LESPINAY sera condamné à verser à la SCI DU CHATEAU DE LA MOUEE la somme de 5.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

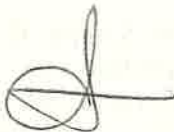
Succombant à l'instance, Monsieur DE LESPINAY Jean-Charles sera condamné aux dépens conformément aux dispositions de l'article 696 du code de procédure civile.

**PAR CES MOTIFS,
Nous juge des référés,**


Statuant publiquement par décision contradictoire et en premier ressort,

- Déboutons Monsieur Jean-Philippe DE LESPINAY en toutes ses prétentions,
- Rejettons la SCI DU CHATEAU DE LA MOUEE en sa demande indemnitaire,
- Condamnons Monsieur Jean-Philippe DE LESPINAY à verser à la SCI DU CHATEAU DE LA MOUEE la somme de 5.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,
- Condamnons Monsieur Jean-Philippe DE LESPINAY aux entiers dépens.

La Greffière
Séverine LELARDOUX



Le Juge des Référéés
Laëtitia NICOLAS



En conséquence, la République Française mande et ordonne
À tous huissiers de justice, sur ce requis, de mettre ladite
décision à exécution, aux procureurs généraux et aux procureurs
de la République près les Tribunaux Judiciaires d'y tenir
la main, à tous commandants et officiers de la force publique de
prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En foi de quoi, la présente décision a été signée, scellée et
délivrée par nous, Directeurs de greffe, après lecture.

Pour copie exécutoire
Le Directeur de greffe,

