

Le 03 mars 2026

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Tribunal Judiciaire
de LA ROCHE SUR YON

Dossier N° RG 25/00318 - N°
Portalis DB3H-W-B7J-EPNU
Extrait des minutes du greffe
du Tribunal Judiciaire de La Roche-sur-Yon

ORDONNANCE DE REFERE

35G

rendue le **03 mars 2026** par Madame Emilie RAYNEAU, Présidente
assistée de Madame Séverine LELARDOUX, Greffière

M. Jean-Philippe DE LESPINAY

DEMANDEUR :

C/

Monsieur Jean-Philippe DE LESPINAY, demeurant 20 rue de la
Mouée - 85110 CHANTONNAY

**M. Charles Marie Benoit DE
LESPINAY
SCI DU CHÂTEAU DE LA MOUÉE
Mme Maela Marie, Benoît DE
LESPINAY
Mme Elisabeth Marie Bernard,
Michèle DE LESPINAY**

représenté par Maître Isabelle GOHMANN de la SELARL I.
GOHMANN-AVOCAT, avocats au barreau de LA ROCHE-SUR-YON,
avocat postulant, Maître Gérald CHABOT de la SELARL ALEXA,
avocats au barreau de NANTES, avocat plaidant

DEFENDEURS :

Monsieur Charles Marie Benoit DE LESPINAY
né le 11 Mars 1948 à NANTES (44000), demeurant 6 rue du
Moulin - Arthieul - 95420 MAGNY EN VEXIN
et

S.C.I. DU CHÂTEAU DE LA MOUÉE
dont le siège social est sis CHÂTEAU DE LA MOUÉE - 85110
CHANTONNAY
et

Madame Maela Marie, Benoît DE LESPINAY
née le 06 Juillet 1992 à SAINT DENIS (44000), demeurant Arthieul
- 6 rue du Moulin - 95420 MAGNY-EN-VEXIN
et

Madame Elisabeth Marie Bernard, Michèle DE LESPINAY
née le 20 Mai 1965 à PARIS (75008), demeurant 34 rue Henri
Chevreau - 75020 PARIS

représentés par Maître Pascal TESSIER de la SELARL ATLANTIC
JURIS, avocats au barreau de LA ROCHE-SUR-YON, avocat
postulant et Maître Véronique GRAMOND avocat au barreau de
PARIS, avocat plaidant

DEBATS :

L'affaire a été évoquée à l'audience du 20 janvier 2026 et mise en
délibéré au 03 mars 2026 par mise à disposition au greffe.

EXPOSE DU LITIGE

Mr Jacques DE LESPINAY, Madame Irène DE ROUGE et leurs enfants Jean-Philippe, Charles et Elisabeth ont constitué une société civile immobilière le 22 décembre 1999, dénommée SCI du Château de la Mouée, Mr Jacques DE LESPINAY exerçant les fonctions de gérant avant que l'assemblée générale ne désigne à cette fonction Charles et Irène DE ROUGE par décision du 8 août 2005, puis Elisabeth en remplacement de Mme DE ROUGE par décision du 8 décembre 2010. La SCI est propriétaire d'un ensemble de 29 hectares dénommée « La Mouée » constituée d'un bâtiment et de diverses parcelles. Il est à ajouter qu'une part de la SCI est devenue la propriété de Maela DE LESPINAY, fille de Charles.

Mr DE LESPINAY est décédé le 28 mars 2008, laissant pour lui succéder sa veuve et ses trois enfants. Celle-ci a été placée sous mesure de protection en août 2011, Charles étant désigné tuteur.

Un litige s'est fait jour entre les parties quant à la gestion de la SCI, Mr Jean-Philippe DE LESPINAY, habitant sur place, estimant que celle-ci ne faisait pas l'objet de l'attention, des travaux et de la prise en charge nécessaires.

C'est dans ce cadre qu'il a, par exploits de commissaire de justice des 13 au 18 novembre 2025, assigné la SCI, Charles, Elisabeth et Maela DE LESPINAY aux fins de désignation d'un administrateur provisoire au sein de cette dernière avec une mission de un an, outre leur condamnation à verser la somme de 2000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

L'affaire a été appelée et plaidée à l'audience du 20 janvier 2026.

Le demandeur a comparu et maintenu ses prétentions. Il a fait valoir que les gérants laissaient le bien se déprécier en refusant de réaliser les travaux d'entretien nécessaires ; qu'ils ne revendiquaient pas les loyers ; ne mettaient pas en location l'un des biens qui pourrait générer de nouveaux revenus et prenaient leurs décisions aux seules fins de lui nuire.

Les défendeurs ont conclu au débouté et au versement des sommes de 3000 euros à chacun à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive, outre 3000 euros chacun au titre des frais irrépétibles. A titre subsidiaire, ils ont demandé que les frais de l'administrateur soient pris en charge par le demandeur et que celui-ci engage les procédures nécessaires à son expulsion et au paiement des sommes dues pour l'occupation des lieux.

Ils ont fait valoir l'historique des relations avec le demandeur et des procédures engagées par lui avec des décisions qui lui étaient défavorables (refus en 2022 de nomination d'un administrateur, refus de dissolution de la SCI, refus de retenir les sommes prétendument engagées par lui pour l'entretien des biens).

Ils ont contesté l'existence d'un péril imminent, rappelant que si les biens nécessitaient de fait de gros travaux, la SCI n'était pas en mesure de les prendre en charge, ce qui avait conduit au projet de vente des biens détenus, projet auquel l'intéressé s'était opposé sans motif. Ils ont ajouté que Mr DE LESPINAY ne justifiait absolument pas avoir pallié des carences de gestion mais plus réellement s'était approprié les biens, en détenant les clefs, réalisant des baux sur des parties pourtant insalubres, procédant à la vente de bois ne lui appartenant pas. Ils soulignaient qu'il faisait obstacle à toutes leurs tentatives de gestion des biens et persistait à se maintenir dans les lieux sans régler les indemnités d'occupation pourtant mises à sa charge par jugement.

Le dossier a été mis en délibéré au 3 mars 2026.

MOTIFS DE LA DECISION

L'article 834 du code de procédure civile prévoit que *« dans tous les cas d'urgence, le président du tribunal judiciaire ou le juge des contentieux et de la protection dans les limites de sa compétence, peuvent ordonner en référé toutes les mesures qui ne se heurtent à aucune contestation sérieuse ou que justifie l'existence d'un différend »*

L'article 835 du code de procédure civile dispose que *« le président du tribunal judiciaire ou le juge du 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 »*.

Il est notamment permis au juge des référés d'envisager la nomination d'un administrateur provisoire au sein d'une SCI si la preuve est rapportée de ce que le fonctionnement de celle-ci est mis en péril par une absence de gestion ou une mauvaise gestion de son fonctionnement et par la même de ses intérêts.

En l'espèce, il est incontestable que la gestion de la SCI « Château de la Mouée » se heurte à des difficultés relationnelles anciennes entre ses associés, ce qui contribue à affecter celle-ci quant à son patrimoine.

Toutefois, et contrairement aux affirmations de Jean-Philippe de LESPINAY, force est de constater que c'est par ses actions mêmes que les biens de la SCI sont l'objet de non entretiens et dépréciations diverses. Non seulement ne démontre-t-il pas avoir agi pour la préservation des bâtiments mais encore a-t-il agi en qualité de gérant, qu'il n'est pas, pour louer, vendre et agir sur les biens sans motif d'urgence. Il s'oppose par ailleurs à la vente des biens pour des considérations purement personnelles alors même qu'il est démontré que la SCI ne peut faire face aux dépenses d'entretien nécessaire.

Il sera donc débouté de sa demande.

S'agissant des demandes relatives à des dommages et intérêts pour procédure abusive, bien que celles-ci paraissent se rapporter à des agissements qualifiables comme tels, l'absence de motivation dans le corps des conclusions ne permet pas d'y faire droit faute de démonstration suffisante.

Il sera alloué aux défendeurs la somme de 3000 euros chacun au titre des frais irrépétibles et les dépens seront mis à la charge de Monsieur Jean-Philippe DE LESPINAY.

PAR CES MOTIFS

Le juge des référés,

Statuant publiquement, par ordonnance mise à disposition au Greffe, contradictoire, exécutoire par provision, et en premier ressort,
Tous droits et moyens des parties étant réservés ;

DEBOUTONS Mr Jean-Philippe de LESPINAY de ses demandes.

DEBOUTONS les défendeurs de leur demande relative à des dommages et intérêts pour procédure abusive.

CONDAMNONS Mr Jean-Philippe DE LESPINAY à verser la somme de 3000 euros à chacun des défendeurs au titre des frais irrépétibles et aux dépens ;

Ainsi fait et ordonné les jour, mois et an susdits. La présente décision a été signée par Émilie RAYNEAU, Présidente, et Séverine LELARDOUX, Greffière.

Séverine LELARDOUX

Emilie RAYNEAU

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,

