

**COUR DE CASSATION**

---

Audience publique du **8 juillet 2015**

Rejet

M. TERRIER, président

Arrêt n° 833 FS-P+B

Pourvoi n° Q 13-14.348

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

---

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

---

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE,  
a rendu l'arrêt suivant :

Statuant sur le pourvoi formé par la société Bruxys, société par actions simplifiée, dont le siège est 2 rue de Bassano, 75116 Paris,

contre l'arrêt rendu le 22 janvier 2013 par la cour d'appel de Paris (pôle 5, chambre 8), dans le litige l'opposant :

1<sup>o</sup>/ à M. Christian Bergougnan, domicilié La Marcellière, 72340 Marçon,

2<sup>o</sup>/ à M. Patrick Engler, domicilié 2 rue Bassano, 75116 Paris,

3<sup>o</sup>/ à Mme Carine Mouchel, domiciliée 5 rue Garibaldi, 94100 Saint-Maur-des-Fossés,

4<sup>o</sup>/ à M. Nicolas Boucheron, domicilié 118 rue de Bellevue, code A3246, 92100 Boulogne-Billancourt,

5° à la société civile de gestion Bergougnan & ses enfants (SOGEB), dont le siège est 59 avenue Victor Hugo, 75016 Paris, représentée par la société FHB, prise en la personne de M. Emmanuel Hess, ès qualités d'administrateur

6° à M. Emmanuel Hess, domicilié 22 avenue Victoria, 75001 Paris, pris en qualité d'administrateur de la SOGEB,

défendeurs à la cassation ;

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, les quatre moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, composée conformément à l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, en l'audience publique du 9 juin 2015, où étaient présents : M. Terrier, président, Mme Georget, conseiller référendaire rapporteur, M. Mas, conseiller doyen, MM. Pronier, Jardel, Nivôse, Maunand, Mme Le Boursicot, M. Bureau, conseillers, Mmes Vérité, Abgrall, Guillaudier, Renard, conseillers référendaires, M. Petit, avocat général, Mme Berdeaux, greffier de chambre ;

Sur le rapport de Mme Georget, conseiller référendaire, les observations de la SCP Gatineau et Fattaccini, avocat de la société Bruxys, de Me Haas, avocat de M. Bergougnan, de la SCP Piwnica et Molinié, avocat de M. Hess, ès qualités, l'avis de M. Petit, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 22 janvier 2013), que la société civile immobilière dénommée Société de gestion Bergougnan et ses enfants (la SOGEB) a été constituée pour acquérir et exploiter un immeuble ; que la société Bruxys a acquis les deux tiers des parts sociales de la SOGEB, M. Bergougnan en détenant un tiers ; qu'une assemblée générale a voté, le 15 janvier 2009, une augmentation de capital social, destinée à financer le coût de travaux à entreprendre avant de remettre l'immeuble en location ; que cette augmentation de capital, réalisée avec droit préférentiel de souscription et sans prime d'émission, a été souscrite en totalité par la société Bruxys ; qu'une assemblée générale, réunie le 30 mars 2009, a modifié l'objet social pour que la gestion de « tous immeubles et biens immobiliers », et que la « cession » d'immeubles y soit explicitement prévues ; que le 15 avril 2009 la SOGEB a signé une promesse synallagmatique de vente de l'immeuble ; que les assemblées générales des 21 juin 2010, 23 juin 2011 et 10 juillet 2012, ont affecté la totalité du résultat en réserves ; que M. Bergougnan a assigné la société Bruxys, la SOGEB et ses trois gérants successifs aux fins, notamment, d'annulation de certaines

décisions collectives, et de liquidation de la société avec désignation d'un liquidateur judiciaire ;

Sur le premier moyen, ci-après annexé :

Attendu qu'ayant, par motifs propres et adoptés, relevé que l'associé majoritaire avait entièrement souscrit à l'augmentation du capital à laquelle, nonobstant l'absence de prime d'émission, M. Bergougnan n'avait pu participer eu égard à sa situation de fortune, au très court délai imparti et à l'importance de l'augmentation, qu'auparavant détenteur du tiers du capital social, M. Bergougnan avait vu sa part réduite à 11,1 % après l'opération, qu'alors que l'augmentation du capital social était exclusivement justifiée par la nécessité de financer le coût de travaux de rénovation, ces travaux n'avaient été réalisés qu'à hauteur de 5,90 %, que la SOGEB avait régularisé une promesse de vente avec un tiers le 15 avril 2009, l'acte de vente ayant été signé le 9 juin suivant, que dès le 12 mars 2009 une assemblée générale était convoquée aux fins de modification des statuts pour permettre la cession de l'immeuble, et retenu, sans dénaturation, qu'il résultait du rapport de gestion pour l'exercice clos au 31 décembre 2009 que la perspective d'une vente, qui rendait inutile une entreprise de rénovation d'envergure, était envisagée dès le début de l'année 2009, qu'une facture d'une société spécialisée dans le diagnostic amiante - réglée par la SOGEB au mois d'avril 2009 - avait été établie dans le courant du mois de mars précédent, comme l'ensemble des études et autres diagnostics obligatoires à la charge du vendeur, tous datés de la mi-mars, que compte tenu du délai normal d'établissement et d'obtention d'un tel nombre de documents, de nature et d'origine diverses, lesquels ne s'imposent que lorsque la vente est quasi parfaite, soit à l'issue de pourparlers dont la durée est nécessairement liée à l'importance de la transaction, la seule existence de ces pièces au mois de mars 2009 établissait qu'à la date à laquelle l'assemblée générale du 16 janvier 2009 avait décidé de l'augmentation du capital, le principe d'une vente de l'immeuble, à très court terme, était déjà acquis, la cour d'appel, qui a pu en déduire que l'augmentation de capital était contraire à l'intérêt social dès lors qu'elle se trouvait sans cause légitime, et n'avait pour seul objet que de diluer la participation de M. Bergougnan avant que le produit de la vente ne soit perçue par la SOGEB, a, par ces seuls motifs, sans statuer par des motifs dubitatifs ou hypothétiques ni être tenue de répondre à des conclusions que ses constatations rendaient inopérantes, légalement justifié sa décision d'annuler la délibération pour abus de majorité ;

Sur le deuxième moyen :

Attendu que la société Bruxys fait grief à l'arrêt de prononcer la nullité de la résolution de l'assemblée générale du 30 mars 2009 relative à la modification de l'objet social, de prononcer la dissolution de la SOGEB,

de désigner M. Hess en qualité d'administrateur avec mission de procéder aux opérations de liquidation, alors, selon le moyen :

*1°/ que les juges du fond ne peuvent pas refuser d'interpréter un acte ambigu ; qu'en l'espèce l'article 23 des statuts stipulait que les modifications statutaires « ne pourront être réalisées que si l'assemblée générale extraordinaire réunit un quorum non dégressif des trois/quart des associés et statuant à une majorité des trois/quart des associés » ; que cette clause nécessitait d'être interprétée dès lors que tout en affirmant comme suffisant un quorum des 3/4 des associés, sa mise oeuvre impliquait, de fait, la présence de tous dès lors que le nombre des associés devenait inférieur à quatre ; qu'en refusant cependant d'interpréter cette clause au prétexte qu'elle aurait été claire et non équivoque, la cour d'appel a violé l'article 1134 du code civil ;*

*2°/ que la nullité des actes ou délibérations des organes de la société ne peut résulter que de la violation d'une disposition impérative du titre X du livre III du code civil ou de l'une des causes de nullité des contrats en général ; que dès lors n'est pas nulle la délibération prise en violation des règles statutaires relatives aux conditions de majorité dérogeant, tel qu'il l'autorise, à l'article 1836 du code civil qui n'est donc pas impératif ; qu'en affirmant le contraire, la cour d'appel a violé l'article 1844-10, alinéa 3, du code civil ;*

Mais attendu qu'ayant exactement retenu que le principe d'unanimité, sauf clause contraire, pour modifier les statuts, posé par l'article 1836 du code civil, relevait des dispositions impératives du titre visé par l'article 1844-10 du même code, la cour d'appel, sans être tenue d'interpréter un texte clair, en a déduit à bon droit que la méconnaissance des règles statutaires de majorité renforcée requise pour la modification des statuts était sanctionnée par la nullité ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le troisième moyen, pris en sa seconde branche, ci-après annexé :

Attendu qu'ayant relevé que la décision systématique de report de la totalité du bénéfice privait sur plusieurs exercices l'associé minoritaire de la perception de tout dividende, alors que, de surcroît, l'objet social de la SOGEB, cantonné à l'achat et à la gestion d'un seul bien immobilier, désormais vendu, ne justifiait pas la réalisation de nouveaux investissements, et que les décisions prises ne pouvant s'autoriser ni de l'objet social, ni des perspectives financières de la société civile, et ayant eu pour seul objet d'affecter la totalité de la trésorerie de la SOGEB à des avances au bénéfice des sociétés de l'associé majoritaire, au détriment de

l'associé minoritaire, la cour d'appel a, sans être tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, légalement justifié sa décision d'annuler les résolutions pour abus de majorité ;

Sur le troisième moyen, pris en sa seconde branche et le quatrième moyen, réunis, ci-après annexé :

Attendu que la cassation n'étant pas prononcée sur le deuxième moyen, le grief tiré d'une annulation par voie de conséquence est devenu sans portée ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Bruxys aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne la société Bruxys à payer la somme de 3 000 euros à M. Bergougnan ; rejette la demande de la société Bruxys ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du huit juillet deux mille quinze.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Gatineau et Fattaccini, avocat aux Conseils, pour la société Bruxys.

### PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à la décision attaquée d'AVOIR confirmé le jugement entrepris en ce qu'il a prononcé la nullité des délibérations de l'assemblée générale du 15 janvier 2009 concernant une augmentation du capital social ainsi que d'AVOIR prononcé la nullité de la résolution de l'assemblée générale de la société Sogeb du 16 mars 2009 ayant constaté la réalisation de l'augmentation de capital, et d'AVOIR condamné la société Bruxys à payer des sommes sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile au titre des dépens ;

AUX MOTIFS QUE « Pour solliciter l'infirmité du jugement qui a retenu l'abus de majorité, s'agissant de la résolution adoptée le 15 janvier 2009 ayant décidé d'une augmentation de capital de 1 543 200 euros par création de 15 432 parts nouvelles au prix nominal de 100 euros, les appelants font valoir, pour l'essentiel : - qu'à leur entrée dans le capital social de la SCI en juin 2007, l'immeuble en cause se trouvait inoccupé depuis le courant de l'année 2006 et non louable en l'état, de sorte que des travaux s'imposaient, qui ne pouvaient être entrepris, compte tenu des résultats négatifs de la société liés à l'inertie des anciens associés, que par une augmentation du capital qui n'était dès lors nullement contraire à l'intérêt social, - que la bonne foi de la société Bruxys, associée désormais majoritaire de la Sogeb, est attestée par les nombreuses études de préconisations commerciales qu'elle a fait réaliser en 2007 et 2008 et les différents devis de travaux de restauration qu'elle a fait établir en septembre 2008, lesquels établissent que la volonté de rénover l'immeuble pour le relouer était tout sauf fictive, - que le fait que les travaux effectivement entrepris n'ont finalement été réalisés que pour un montant de 91 000 euros, sans rapport avec l'augmentation de capital précédemment votée, s'explique exclusivement par la proposition d'achat particulièrement intéressante qui, survenue alors que les travaux étaient engagés, en rendait la poursuite inutile, - que l'absence de prime d'émission lors de la souscription ne saurait davantage leur être reprochée dès lors que l'augmentation du capital avait été décidée, conformément aux statuts, avec maintien du droit préférentiel de souscription, lequel était de nature à prévenir toute dilution des parts de M. Bergougnan qui pouvait y souscrire à des conditions avantageuses ou, le cas échéant, vendre ses droits préférentiels, ce qu'il s'est abstenu de faire, - que M. Bergougnan qui s'est toujours désintéressé de son affaire, qui n'a pas assisté à l'assemblée générale à laquelle il avait été régulièrement convoqué, et qui n'a pas même sollicité un délai supplémentaire pour lui permettre de réunir des fonds et participer à l'opération, ne saurait soutenir que celle-ci aurait été prise à son

détriment s'agissant de la vente conclue dans des conditions très favorables d'un immeuble en réalité délaissé depuis des années.

M. Bergougnan soutient quant à lui que l'augmentation de capital n'a eu d'autre objet que de diluer sa part dans la SCI avant une vente dont le principe était nécessairement acquis lorsque cette augmentation fut décidée, laquelle n'est intervenue qu'au seul profit de la société Bruxys et au préjudice de ses droits. Il fait valoir en particulier : - que les travaux à réaliser n'étaient que prétexte, l'immeuble étant parfaitement susceptible d'être reloué, compte tenu en particulier des importants travaux réalisés par le Plaza Athénée quand cet hôtel se trouvait dans les lieux, les préconisations, invoquées par les appelants, émanant d'agences de commercialisation étant à cet égard contradictoires entre elles et n'évoquant pour la plupart que des travaux modestes, non susceptibles de justifier une augmentation de capital de 1 500 000 euros, - qu'en cet état, entreprendre des travaux pour un montant aussi élevé, impliquant une durée d'exécution fort longue et appelant ensuite une augmentation significative du loyer, susceptible d'en amortir le coût dans une période d'incertitude économique, était à la fois inutile, déraisonnable et contraire à l'intérêt social, - qu'en tout état de cause, la proposition de travaux finalement retenue se chiffrait à 931 000 euros, somme qui ne pouvait justifier une augmentation de capital de 1 500 000 euros, et ce d'autant que seuls 10 lots sur les 18 mentionnés sur le devis ont été retenus, les travaux effectivement réalisés ne s'étant élevés en définitive qu'à 76 500 euros HT, soit 1,5 % de l'augmentation du capital souscrite, les 98,5 autres % n'ayant été utilisés que pour consentir une avance en compte-courant à l'associé majoritaire, - qu'en réalité, la chronologie générale des faits manifeste que dès la date de souscription du capital, un accord entre le groupe Acanthe Développement et le groupe Dorchester, propriétaire du Plaza Athénée était intervenu, de sorte que l'augmentation du capital est frauduleuse, - que faute de prime d'émission et la totalité du capital social ayant été souscrite par la société Bruxys, sa participation au capital social, estimée à 5,6 millions sur la base d'un actif net réévalué à 18,5 millions (17 millions de prix de vente + 1,5 million d'augmentation de capital) s'est trouvée réduite à 2 millions d'euros, soit un appauvrissement de 3,6 millions, - qu'ainsi les manoeuvres frauduleuses de la société Bruxys seraient avérées, et persisteraient au demeurant à ce jour, le prix de vente de l'immeuble n'ayant jamais été distribué, et la Sogeb n'ayant, au 31 décembre 2011, aucun actif immobilisé mais une somme de 18 984 596 euros de créance en compte-courant envers les sociétés du groupe Acanthe Développement, activité étrangère à l'objet social de la SCI.

Selon l'article 1833 du Code civil, la société est constituée dans l'intérêt commun des associés. Il y a abus de majorité, sanctionné de nullité, quand le vote d'une délibération est contraire à l'intérêt général de la société et intervient dans l'unique dessein de favoriser l'associé majoritaire au détriment de l'associé minoritaire. Il est constant, en l'espèce, qu'ensuite de l'augmentation litigieuse du capital social de la société Sogeb, initialement constitué de 7 716 parts sociales, par création de 15 432 parts nouvelles au

pair, décidée par délibération du 15 janvier 2009, M. Bergougnan, détenteur de 2 572 parts qui représentaient le tiers du capital social avant l'opération, a vu sa participation réduite à 11,1 %. Il n'est pas plus contesté que cette augmentation de capital était exclusivement justifiée par la nécessité de financer le coût de travaux de rénovation et d'aménagement à entreprendre sur l'immeuble, lesquels ne l'ont finalement été qu'à hauteur d'une somme de 91 500 euros TTC, soit 5,90 % du total de l'augmentation de capital. Enfin, alors que l'augmentation du capital, décidée le 15 janvier 2009, avait été entièrement souscrite par l'associé majoritaire le 16 mars 2009, la société Sogeb a régularisé une promesse de vente avec un tiers le 15 avril 2009, l'acte de vente ayant été signé le 9 juin suivant avec un acheteur que le promettant s'est substitué, à savoir la société propriétaire de l'hôtel Plaza Athénée, contigu à l'immeuble vendu. Au soutien de leur demande de réformation du jugement déféré, les appelants soutiennent que cette chronologie est fortuite et résulte de la seule circonstance qu'alors que les travaux de rénovation de l'immeuble de la rue Clément Marot étaient engagés, la société Sogeb aurait été approchée par un candidat au rachat, ce qui les aurait déterminés à modifier leur projet. Mais c'est à juste titre que les premiers juges ont relevé que dès le 12 mars 2009 une assemblée générale était convoquée visant à modifier les statuts pour permettre la cession de l'immeuble et que le rapport de gestion pour l'exercice clos au 31 décembre 2009 indiquait que simultanément à la mission de maîtrise d'oeuvre qui avait été décidée en début d'exercice, la Sogeb avait été approchée par un investisseur intéressé, d'où il résulte que dès le début de l'année 2009 la perspective d'une vente, qui rendait nécessairement inutile une entreprise de rénovation d'envergure, était envisagée. M. Bergougnan fait valoir, en outre, sans être contredit, qu'une facture de la société Decadi, spécialisée dans le diagnostic amiante - réglée par la Sogeb au mois d'avril 2009 - a été établie dans le courant du mois de mars précédent, comme l'ensemble des études et autres diagnostics obligatoires à la charge du vendeur qui ont été annexés à l'acte de vente, tous datés de la mi-mars (état parasitaire, état des risques naturels et technologiques, note de renseignements d'urbanisme, attestation de non-péril, note de renseignements sur les carrières souterraines délivrée par la mairie de Paris). Compte tenu du délai normal d'établissement et d'obtention d'un aussi grand nombre de documents, de nature et d'origine diverses, lesquels ne s'imposent que lorsque la vente est quasi-parfaite, soit à l'issue de pourparlers dont la durée est nécessairement liée à l'importance de la transaction, la seule existence de ces pièces au mois de mars 2009 établit à suffisance qu'à la date à laquelle l'assemblée générale du 16 janvier 2009 a décidé de l'augmentation du capital au motif de travaux à entreprendre en vue d'une éventuelle relocation, le principe d'une vente de l'immeuble à très court terme était déjà acquis. Il en résulte que l'augmentation de capital aux motifs de travaux à entreprendre alors qu'une vente était d'ores et déjà envisagée, laquelle rendait les travaux sans objet, était contraire à l'intérêt social dès lors qu'elle se trouvait sans cause légitime, et n'avait pour seul

objet que de diluer la participation de M. Bergougnan avant que le produit de la vente ne soit perçu par la société Sogeb, comme l'ont à juste titre retenu les premiers juges. Aussi le jugement déféré mérite-t-il confirmation en ce qu'il a annulé la délibération du 16 janvier 2009 pour abus de majorité. Il sera fait droit à la demande de nullité subséquente visant la délibération du 16 mars 2009 qui a constaté la réalisation de l'augmentation du capital » ;

ET AUX MOTIFS ÉVENTUELLEMENT ADOPTES QUE « L'exercice abusif du droit de vote peut être sanctionné lorsqu'il donne lieu à un abus de majorité, qui se caractérise par un défaut d'intérêt social et la volonté de favoriser certains associés au détriment des autres. Les défendeurs affirment que l'augmentation de capital votée lors de l'assemblée générale du 15 janvier 2009 correspondait à l'intérêt de la société de gestion, puisqu'elle avait pour objet de permettre la réalisation de travaux nécessaires à l'exploitation de l'immeuble. Cependant, il ressort de l'extrait du grand livre des comptes de l'année 2009 que les travaux réalisés se sont élevés à 91 596,79 €, somme sans commune mesure avec le devis retenu l'augmentation de capital à hauteur de 1 543 200 €. En outre, il ressort de l'acte de vente que la promesse de vente a été signée le 15 avril 2009 et dès le 12 mars 2009 la convocation à l'assemblée générale extraordinaire visant à permettre la modification des statuts permettant la cession de l'immeuble était votée. Compte tenu de l'importance de la vente, il est impossible que les pourparlers en vue de la vente n'aient pas été entamés lors de l'assemblée générale du 15 janvier 2009, soit moins de deux mois auparavant. Cela ressort, du reste, du rapport de gestion relatif aux comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009, qui indique que simultanément à la mission de maîtrise d'oeuvre confiée au début de l'année 2009, la société a été approchée par un investisseur intéressé par l'immeuble. Alors que la société BRUXYS avait acquis ses parts depuis juin 2007 sans pour autant réaliser de travaux, mais seulement une série d'études, la succession très rapide entre l'augmentation de capital, le lancement rapide de travaux présentés comme très importants, la modification des statuts visant à permettre la cession et la vente de l'immeuble est hautement suspecte et atteste du fait que les travaux ont été lancés alors même que la vente se profilait. Compte tenu de la vente imminente, les très importants travaux envisagés ne se justifiaient pas. Par ailleurs, même dans le cas où la vente n'aurait pas eu lieu immédiatement, l'impossibilité de louer l'immeuble, déjà inoccupé depuis plus de deux ans, pendant les nombreux mois nécessaires à l'accomplissement des travaux puis la nécessité de trouver un occupant à un loyer suffisamment élevé pour amortir les travaux apparaît comme un pari risqué. Enfin, l'augmentation de capital décidée était très largement supérieure aux travaux, d'un montant maximum de 931 050 € et sans doute inférieur puisque les défendeurs fournissent le devis de la société GLOBAL ARCHITECTURE retenue pour réaliser les travaux, mais non revêtu de la mention bon pour accord, et que le marché finalement passé comprend 10 lots selon le rapport de gestion 2009 et non 18 comme indiqué sur le devis.

L'augmentation de capital n'a donc pas été décidée dans l'intérêt de la société, mais pour d'autres motifs. Par ailleurs, l'absence de prime d'émission était de toute évidence de nature à léser les intérêts de l'associé minoritaire, la valeur nominale des parts étant très inférieure à leur valeur réelle compte tenu de la plus-value latente constituée par le bien possédé. L'absence de prime d'émission a entraîné d'une part un préjudice majeur pour monsieur BERGOUGNAN, dont les parts se sont trouvées diluées de manière très importante, et d'autre part un avantage anormal pour la société BRUXYS, qui a acquis un grand nombre de parts très en dessous de leur valeur réelle. Compte tenu de la situation de fortune de monsieur BERGOUGNAN, du très court délai imparti pour l'augmentation de capital et de l'importance de cette dernière, les défendeurs ne peuvent prétendre que l'absence de prime d'émission était de nature à lui permettre de participer à cette augmentation, qui constituait en réalité une manoeuvre délibérée ayant pour objectif d'évincer quasiment monsieur BERGOUGNAN de la société sans aucune contrepartie. L'augmentation de capital est donc dépourvue de tout intérêt social et a été réalisée dans des conditions anormales dans le but de créer un déséquilibre considérable entre les deux associés. L'abus de majorité étant constitué, il convient d'annuler l'augmentation de capital votée le 15 janvier 2009 » ;

1) ALORS QUE la résolution d'une assemblée d'actionnaires ne constitue un abus de majorité que si elle est prise contrairement à l'intérêt social et dans l'unique dessein de favoriser des membres de la majorité au détriment de membres de la minorité ; qu'en l'espèce les juges du fond ont retenu que la décision d'augmentation du capital de la société Sogeb prise par son assemblée générale le 15 janvier 2009, et justifiée par la réalisation de travaux dans un immeuble, procédait d'un abus de majorité dès lors que la vente de cet immeuble était déjà acquise dans son principe au jour de la décision litigieuse si bien que l'augmentation de capital « était contraire à l'intérêt social dès lors qu'elle se trouvait sans cause légitime » ; qu'en statuant ainsi par des motifs impropres à caractériser en quoi il aurait été contraire à l'intérêt social d'augmenter le capital en l'état d'une vente qui, acquise en son principe selon l'appréciation des juges du fond, n'en restait pas moins incertaine, particulièrement parce qu'elle nécessitait une modification des statuts, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1382 et 1844-10 du Code civil ;

2) ALORS QUE la résolution d'une assemblée d'actionnaires ne constitue un abus de majorité que si elle est prise contrairement à l'intérêt social et dans l'unique dessein de favoriser des membres de la majorité au détriment de membres de la minorité ; qu'en l'espèce les juges du fond ont retenu un abus de majorité au prétexte que la vente conclue le 9 juin 2009 à la suite du compromis du 15 avril précédent était déjà envisagée voire acquise dans son principe au jour de l'augmentation de capital du 15 janvier 2009 ; que cependant, pour caractériser cette situation, la Cour d'appel a seulement

relevé qu'une assemblée générale avait été convoquée le 12 mars 2009 pour modifier les statuts et permettre la vente, que les diagnostics immobiliers avaient été réalisés en mars 2009 et que le rapport de gestion pour 2009 faisait état d'un rapprochement avec un investisseur dans la perspective d'une vente « dès le début de 2009 » ; qu'en statuant ainsi par des motifs impropres à établir que le jour de l'assemblée générale litigieuse, le 15 janvier 2009, l'acheteur avec lequel la vente a finalement été conclue était déjà entré en contact avec la société Sogeb et que des pourparlers étaient déjà à ce point engagés que le principe de la vente était arrêté, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1382 et 1844-10 du Code civil ;

3) ALORS QUE les juges du fond ne peuvent pas dénaturer les écrits soumis à leur appréciation ; que le rapport de gestion annuel pour 2009 est ainsi rédigé : « Dans le cadre de la stratégie de valorisation de l'immeuble une mission de maîtrise d'oeuvre a été confiée au début de l'année 2009 à un architecte (Global Architecture) afin de réaliser le programme des travaux de rénovation de l'immeuble en corps d'états séparés (10 lots) ; les différents marchés ont été signés et les travaux de curage (entreprise ARENE) ont été réalisés et ceux des lots "Electricité" (entreprise Gandiol) et "Chauffage-Climatisation" (entreprise Atout-Fluide) ont démarré en février 2009.

Simultanément, la Société a été approchée par un investisseur qui s'est montré intéressé par l'immeuble de la rue Clément Marot et qui a fait une offre d'achat très intéressante à un prix nettement supérieur à la valorisation de l'immeuble dans les comptes de la Société » ; qu'il s'évinçait donc clairement de la lecture de ce document que l'acheteur s'était manifesté en février 2009, concomitamment à la réalisation de travaux décidés à la suite de l'augmentation de capital du 15 janvier 2009 ; qu'en affirmant cependant que « le rapport de gestion pour l'exercice clos au 31 décembre 2009 indiquait que simultanément à la mission de maîtrise d'oeuvre qui avait été décidée en début d'exercice, la SOGEB avait été approchée par un investisseur intéressé d'où il résulte que dès le début de l'année 2009 la perspective d'une vente, qui rendait nécessairement inutile une entreprise de rénovation d'envergure, était envisagée », la Cour d'appel a violé l'article 1134 du Code civil ;

4) ALORS QUE les juges du fond ne peuvent pas statuer par des motifs dubitatif ou hypothétique ; qu'en l'espèce, les juges du fond ont retenu un abus de majorité au prétexte que « Compte tenu de l'importance de la vente, il est impossible que les pourparlers en vue de la vente n'aient pas été entamés lors de l'assemblée générale du 15 janvier 2009 » (jugement page 8§1) et que la chronologie aurait été « hautement suspecte » (jugement page 8 § 2), et ont statué au regard « du délai normal d'établissement et d'obtention » de diagnostics immobiliers (arrêt page 9, dernier §) ; qu'ainsi, ils se sont prononcés en considération de leurs doutes sur la rapidité de la

prise de décision de l'investisseur et à l'enchaînement des faits, et au regard d'hypothèses, au demeurant injustifiées, quant aux délais nécessaires ; qu'il s'en évince que la Cour d'appel a violé l'article 455 du Code de procédure civile ;

5) ALORS QUE les juges du fond sont tenus de répondre aux conclusions des parties ; qu'en retenant que l'augmentation de capital aurait été trop importante dès lors qu'elle était très supérieure au montant du devis de travaux qu'elle visait à financer et plus encore supérieure au montant des travaux effectivement réalisés, sans répondre aux conclusions de l'exposante qui faisait valoir en cause d'appel que le montant de l'augmentation de capital visait à faire face à l'ensemble de frais générés par les travaux (conclusions page 26 n° 10) dont le montant avait été finalement moindre uniquement parce qu'ils n'avaient pas été menés du fait de la vente intervenue avant leur terme, la Cour d'appel a violé l'article 455 du Code de procédure civile ;

6) ALORS QUE la résolution d'une assemblée d'actionnaires ne constitue un abus de majorité que si elle est prise contrairement à l'intérêt social et dans l'unique dessein de favoriser des membres de la majorité au détriment de membres de la minorité ; qu'en retenant que l'augmentation de capital aurait eu pour seul objet de diluer la participation de monsieur Bergougnan après avoir tout au plus affirmé péremptoirement par motifs adoptés que compte tenu de sa situation de fortune, du très court délai imparti pour l'augmentation de capital et de l'importance de cette dernière, les défendeurs ne peuvent prétendre que l'absence de prime d'émission était de nature à permettre à monsieur Bergougnan de participer à cette augmentation, la Cour d'appel, qui n'a pas précisé quelle était réellement la situation de fortune de monsieur Bergougnan et partant n'a pas caractérisé qu'il ne pouvait participer à l'augmentation de capital dans les conditions définies, a privé sa décision de base légale au regard des articles 1382 et 1844-10 du Code civil ;

7) ALORS QUE la résolution d'une assemblée d'actionnaires ne constitue un abus de majorité que si elle est prise contrairement à l'intérêt social et dans l'unique dessein de favoriser des membres de la majorité au détriment de membres de la minorité ; qu'en l'espèce la Cour d'appel a retenu par motifs adoptés que l'absence de prime d'émission était de toute évidence de nature à léser les intérêts de l'associé minoritaire, la valeur nominale des parts étant très inférieure à la valeur réelle compte tenu de la plus value latente constituée par le bien possédé ; que cependant, tel que le faisait valoir l'exposante (conclusions d'appel page 29 et s.), une prime d'émission, loin de protéger les intérêts de l'actionnaire minoritaire, aurait eu pour conséquence de gêner sa participation à l'opération d'augmentation de capital, le montant de la prime venant augmenter le montant de l'effort financier à fournir pour souscrire à l'opération ; que plus encore, elle

soulignait qu'une telle prime était inutile s'agissant d'une opération d'augmentation de capital destinée aux seuls associés à l'exclusion de nouveaux entrants, les intérêts de l'actionnaire minoritaire étant préservés au mieux grâce au droit de souscription préférentiel puisqu'il lui garantissait la possibilité de maintenir son niveau de participation dans l'entreprise en bénéficiant d'une valeur nominale des parts étant très inférieure à la valeur réelle selon l'appréciation des juges du fond dans les mêmes conditions que l'actionnaire majoritaire, à qui il aurait même pu vendre son droit de souscription préférentiel s'il ne pouvait ou ne souhaitait participer à l'augmentation de capital ; qu'en statuant ainsi par des motifs impropres à caractériser l'existence d'une décision prise au détriment de l'actionnaire minoritaire, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1382 et 1844-10 du Code civil ;

#### DEUXIÈME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à la décision attaquée d'AVOIR prononcé la nullité de la résolution de l'assemblée générale de la société Sogeb du 30 mars 2009 relative à la modification de l'objet social, d'AVOIR prononcé la dissolution de la SCI dénommée Société de Gestion Bergougnan et ses Enfants et désigné Maître Emmanuel HESS en qualité d'administrateur avec mission de procéder aux opérations de liquidation, et d'AVOIR condamné la société Bruxys à payer à M. Bergougnan des sommes sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile et au titre des dépens ;

AUX MOTIFS QUE « L'assemblée générale du 30 mars 2009 avait, notamment, pour ordre du jour la modification de l'objet social statutaire, initialement ainsi rédigé : "La société a pour objet l'acquisition par tous moyens et notamment par voie d'achat, d'apport ou autrement, et l'exploitation d'un immeuble sis à Paris, 8ème, 3 rue Clément Marot. Et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient en rien le caractère civil de la société". Les modifications proposées consistaient à modifier ainsi qu'il suit la première phrase : "La société a pour objet l'acquisition, la cession, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, et notamment d'un immeuble sis 3 rue Clément Marot - 75 008 Paris". Cette résolution a été votée par la société Bruxys, seule présente à cette assemblée. M. Bergougnan en poursuit l'annulation en invoquant une violation de l'article 23 des statuts qui prévoient que les modifications statutaires touchant à l'objet de la SCI "ne pourront être réalisées que si l'assemblée générale extraordinaire réunit un quorum non dégressif des trois quarts des associés et statuant à une majorité des trois quarts des associés". Les premiers juges ont relevé que ces dispositions, dépourvues d'ambiguïté, ne peuvent s'interpréter comme requérant une majorité de présents représentants les 3/4 des parts sociales et une majorité de votes des 3/4 des

parts. Ils seront approuvés sur ce point, les dispositions claires et non équivoques ne s'interprétant pas. Le fait, dont se prévalent les appelants, que l'application de cette règle conduit à exiger une présence et un vote à l'unanimité quand la SCI n'est composée que de deux associés est indifférente, cette règle ayant été adoptée, lors des statuts constitutifs, à une époque à laquelle la SCI était composée de quatre associés et se trouvant en tous points conforme aux dispositions de l'article 1836 du code civil selon lequel "les statuts ne peuvent être modifiés, à défaut de clause statutaire, que par l'accord unanime des associés". C'est à tort en revanche que les premiers juges, tout en constatant l'irrégularité de l'adoption de cette résolution, ont refusé d'en prononcer la nullité au visa de l'article 1844-10 du code civil, indiquant qu'en application de ce texte seule la responsabilité du gérant pouvait être poursuivie. Aux termes du troisième alinéa de ce texte, la nullité des actes ou délibérations des organes de la société ne peut résulter que de la violation d'une disposition impérative du présent titre [les articles 1832 à 1873] ou de l'une des causes de nullité en général. Le principe d'unanimité, sauf clause contraire, pour modifier les statuts, posé par l'article 1836 du code civil et propre aux sociétés civiles, relève en effet des dispositions impératives du titre visé par l'article 1844-10 de ce code, destinées à garantir et organiser le droit de tout associé de participer aux décisions collectives prévu par l'article 1844. Il en résulte, s'agissant des sociétés civiles immobilières, et comme le soutient à juste titre l'intimé, que la méconnaissance des règles statutaires de majorité renforcée requise pour la modification des statuts, à défaut desquelles l'unanimité s'imposerait par application de l'article 1836 du code civil, est sanctionnée de nullité. Il sera dès lors fait droit à la demande de M. Bergougnan, le jugement déféré sera infirmé sur ce point et la nullité de la résolution adoptée le 30 mars 2009 pour modifier les statuts prononcée » ;

ET AUX MOTIFS ÉVENTUELLEMENT ADOPTES QUE « L'assemblée générale extraordinaire du 30 mars 2009 avait notamment pour ordre du jour la modification de l'objet social afin de rendre possible la cession de l'immeuble détenu par la société. L'article 23 des statuts stipule que les modifications visant le texte des statuts ne pourront être réalisées "que si l'assemblée générale extraordinaire réunit un quorum non dégressif des trois quarts des associés et statuant à une majorité des trois quarts des associés". Ces dispositions sont dépourvues de toute ambiguïté et ne peuvent en aucun cas s'interpréter comme requérant une majorité en parts sociales, peu important à cet égard que du fait de l'existence au moment du vote de seulement deux associés ces règles conduisent à exiger en réalité l'unanimité. La délibération ayant permis la modification des statuts a donc été adoptée de manière irrégulière en violation des statuts » ;

1) ALORS QUE les juges du fond ne peuvent pas refuser d'interpréter un acte ambigu ; qu'en l'espèce l'article 23 des statuts stipulait que les modifications statutaires « ne pourront être réalisées que si l'assemblée

générale extraordinaire réunit un quorum non dégressif des trois/quart des associés et statuant à une majorité des trois/quart des associés » ; que cette clause nécessitait d'être interprétée dès lors que tout en affirmant comme suffisant un quorum des 3/4 des associés, sa mise en oeuvre impliquait, de fait, la présence de tous dès lors que le nombre des associés devenait inférieur à quatre ; qu'en refusant cependant d'interpréter cette clause au prétexte qu'elle aurait été claire et non équivoque, la Cour d'appel a violé l'article 1134 du Code civil ;

2) ALORS en outre QUE la nullité des actes ou délibérations des organes de la société ne peut résulter que de la violation d'une disposition impérative du titre X du livre III du Code civil ou de l'une des causes de nullité des contrats en général ; que dès lors n'est pas nulle la délibération prise en violation des règles statutaires relatives aux conditions de majorité requise dérogeant, tel qu'il l'autorise, à l'article 1836 du Code civil qui n'est donc pas impératif ; qu'en affirmant le contraire, la Cour d'appel a violé l'article 1844-10 alinéa 3 du Code civil.

### TROISIÈME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à la décision attaquée d'AVOIR prononcé la nullité des résolutions des assemblées générales de la société Sogeb des 21 juin 2010, 23 juin 2011 et 10 juillet 2012 relatives à l'affectation des résultats et d'AVOIR condamné la société Bruxys à payer des sommes sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile et au titre des dépens ;

AUX MOTIFS QUE « M. Bergougnan fait valoir, sans être contredit, que depuis la vente de l'immeuble les assemblées générales annuelles ont systématiquement affecté en report à nouveau la totalité du bénéfice, soit plus de 16 781 000 euros, la trésorerie ainsi constituée étant exclusivement utilisée pour consentir des avances aux sociétés du groupe Acanthe Développement. Il poursuit l'annulation des résolutions correspondantes sur le fondement de l'abus de majorité et sollicite en outre la répartition intégrale des bénéfices entre les associés au prorata de leur participation au capital social telle que fixée antérieurement à l'augmentation de capital précédemment annulée.

Les appelants se bornent à soutenir que ces décisions sociales sont conformes aux statuts, que l'affectation de la totalité du résultat en réserve est conforme à l'intérêt social dès lors qu'elle ménage la possibilité de nouveaux investissements et qu'aucun argument ne saurait être tiré de ce que tout ou partie de ces sommes serait inscrite au compte courant d'associé de la société Bruxys, ces dernières étant disponibles sur simple demande de la Sogeb et productrices d'intérêts.

Mais il sera relevé que la décision systématique de report à nouveau de la totalité du bénéfice qui prive sur plusieurs exercices l'associé minoritaire de la perception de tout dividende, alors que de surcroît l'objet social de la SCI,

cantonné à l'achat et à la gestion d'un seul bien immobilier, désormais vendu, ne justifiait pas la réalisation de nouveaux investissements, caractérise un abus de majorité, les décisions prises ne pouvant s'autoriser ni de l'objet social, ni des perspectives financières de la société civile, et ayant eu, en l'espèce, pour seul objet d'affecter la totalité de la trésorerie de la SCI pour consentir des avances au bénéfice des sociétés de l'associé majoritaire, au détriment de l'associé minoritaire. La nullité des résolutions en cause sera, par conséquent, prononcée. La demande tendant à ce que soit ordonnée, en conséquence de la nullité prononcée, la distribution du résultat aux associés au prorata de leur participation respective, sera réservée compte tenu des demandes par ailleurs présentées et qui seront examinées ultérieurement » ;

1) ALORS QUE la cassation à intervenir sur le fondement du deuxième moyen, qui reproche à la Cour d'appel d'avoir annulé la modification des statuts de la société dans le sens que son objet n'était plus simplement l'exploitation d'un immeuble sis à Paris, 8ème, 3 rue Clément Marot, mais l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, emportera par voie de conséquence la cassation de l'arrêt attaqué en ce qu'il a dit nulles les résolutions des assemblées générales de la société Sogeb des 21 juin 2010, 23 juin 2011 et 10 juillet 2012 au motif que l'objet social de la SCI, cantonné à l'achat et à la gestion d'un seul bien immobilier, désormais vendu, ne justifiait pas la réalisation de nouveaux investissements, par application de l'article 624 du Code de procédure civile ;

2) ALORS QUE la résolution d'une assemblée d'actionnaires ne constitue un abus de majorité que si elle est prise contrairement à l'intérêt social et dans l'unique dessein de favoriser des membres de la majorité au détriment de membres de la minorité ; qu'en l'espèce l'exposante faisait valoir en cause d'appel qu'il était conforme à l'intérêt social de ne pas répartir les bénéfices résultant de la vente de l'immeuble propriété de la SCI pour 17 millions d'euros dès lors qu'était en cours une instance ayant pour objet l'annulation de la vente de cet immeuble (conclusions page 54) ; qu'en retenant un abus de majorité sans dire en quoi l'existence de l'action en nullité de la vente, au demeurant introduite par monsieur Bergougnan lui-même, ne justifiait pas l'affectation en report à nouveau de la totalité du bénéfice résultant de la vente, soit plus de 16 781 000 euros, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1382 et 1844-10 du Code civil.

#### QUATRIÈME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à la décision attaquée d'AVOIR prononcé la dissolution de la SCI dénommée Société de Gestion Bergougnan et ses Enfants et désigné Maître Emmanuel HESS en qualité d'administrateur avec mission de procéder aux opérations de liquidation et d'AVOIR condamné la société

Bruxys à payer des sommes sur le fondement de l'article du code de procédure civile et au titre des dépens ;

AUX MOTIFS QU'« En cause d'appel M. Bergougnan sollicite que soit prononcée la "liquidation judiciaire" de la société aux motifs de l'épuisement de l'objet social, de l'absence de tout affectio societatis et de l'état de péril de son patrimoine du fait des agissements frauduleux de la société Bruxys, associé majoritaire. En l'état de l'annulation prononcée des modifications statutaires adoptées lors de l'assemblée générale du 30 mars 2009, l'objet social de la Sogeb qui se limitait à l'exploitation de l'immeuble situé rue Clément Marot, sans prévoir d'autres acquisitions, a été en totalité réalisé par la vente de ce bien, intervenue le 9 juin 2009. Aux termes de l'article 1844-7, 2°), la société prend fin par la réalisation ou l'extinction de son objet. La dissolution de la société Sogeb sera dès lors prononcée à ce motif et il sera fait droit, compte tenu du sens de la présente décision, à la demande de désignation d'un administrateur, aux fins de procéder aux opérations de liquidation » ;

ALORS QUE la cassation a intervenir sur le fondement du deuxième moyen, qui reproche à la Cour d'appel d'avoir annulé la modification des statuts de la société dans le sens que son objet n'était plus simplement l'exploitation d'un immeuble sis à Paris, 8ème, 3 rue Clément Marot, mais l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers emportera par voie de conséquence la cassation de l'arrêt attaqué en ce qu'il a prononcé la dissolution de la SCI dénommée Société de Gestion Bergougnan et ses Enfants au regard de l'annulation prononcée des modifications statutaires adoptées lors de l'assemblée générale du 30 mars 2009, l'objet social de la Sogeb qui se limitait à l'exploitation de l'immeuble situé rue Clément Marot, sans prévoir d'autres acquisitions, par application de l'article 624 du Code de procédure civile ;