

**COUR DE CASSATION**

---

Audience publique du **10 juillet 2012**

Cassation partielle

M. ESPEL, président

Arrêt n° 781 F-P+B

Pourvoi n° K 11-14.267

REPUBLIQUE FRANCAISE

---

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

---

LA COUR DE CASSATION, CHAMBRE COMMERCIALE,  
FINANCIÈRE ET ÉCONOMIQUE, a rendu l'arrêt suivant :

Statuant sur le pourvoi formé par la société Opération de patrimoine immobilier (OPIM), société à responsabilité limitée, dont le siège est La Bastide d'Orcel, 955 chemin des Saints-Pères, 13090 Aix-en-Provence,

contre l'arrêt rendu le 18 janvier 2011 par la cour d'appel d'Aix-en-Provence (1re chambre A), dans le litige l'opposant :

1<sup>o</sup>/ à la société Caulet 13, dont le siège est Station Alexandre, 29-31 boulevard Charles Moretti, 13014 Marseille,

2<sup>o</sup>/ à M. Gilbert Caulet, domicilié 13 bis chemin de la Télévision, 13013 Marseille,

3<sup>o</sup>/ à la société Le Chaudron des étoiles, société civile immobilière, dont le siège est 13 bis chemin de la Télévision, 13013 Marseille, représentée par son administrateur provisoire, la SCP Douhaire - Avazeri, société civile professionnelle, dont le siège est 3 place Félix Baret, 13006 Marseille,

défendeurs à la cassation ;

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, en l'audience publique du 12 juin 2012, où étaient présents : M. Espel, président, M. Le Dauphin, conseiller rapporteur, M. Petit, conseiller doyen, M. Graveline, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Le Dauphin, conseiller, les observations de la SCP Baraduc et Duhamel, avocat de la société Opération de patrimoine immobilier, de la SCP Boré et Salve de Bruneton, avocat de la société Caulet 13 et de M. Caulet, de Me Foussard, avocat de la SCP Douhaire-Avazeri, ès qualités, l'avis de M. Carre-Pierrat, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que la société civile immobilière Le Chaudron des étoiles (la SCI) a pour associés la société OPIM, la société Caulet 13 (la société Caulet) et M. Caulet, respectivement titulaires de 50 %, 25 % et 25 % des parts représentant le capital social, et pour gérants Mme Rousset-Rouvière et M. Caulet ; qu'après avoir notifié à la SCI et aux autres associés un projet de cession de ses parts sociales, la société OPIM, faisant valoir que la mésentente entre les associés paralysait le fonctionnement de la SCI, a demandé en justice la dissolution anticipée de cette dernière ; que la société Caulet et M. Caulet ont formé des demandes reconventionnelles et, en outre, obtenu du président du tribunal de grande instance, par ordonnance du 27 novembre 2007, la désignation d'un expert chargé d'évaluer les parts de la société OPIM ; que sur la demande de cette dernière, un arrêt du 26 juin 2008 a nommé un administrateur provisoire, chargé de gérer la SCI ;

Sur le moyen unique, pris en sa première branche :

Vu les articles 1382, 1836 et 1844-7,5° du code civil ;

Attendu que pour rejeter la demande de la société OPIM tendant à voir ordonner la dissolution anticipée de la SCI, constater qu'elle a, en bloquant le fonctionnement normal de la SCI, retardé le financement du projet immobilier poursuivi par cette dernière, et ordonner une expertise afin d'évaluer le préjudice en résultant pour les autres associés de la SCI, l'arrêt relève que la société OPIM, faisant application du paragraphe 9 de l'article 12 des statuts de la SCI, a notifié à la SCI, par lettre du 4 décembre 2007, qu'elle renonçait à la vente de ses parts, en précisant que l'expertise n'avait pas encore eu lieu et que sa rétractation était donc antérieure à la notification du prix déterminé par l'expert ; que l'arrêt ajoute que les engagements et projets souscrits par Mme Rousset-Rivière en

qualité de représentante légale de la SCI, impliquaient nécessairement la contribution à hauteur des sommes indispensables au financement de ces engagements et projets, de la société OPIM, "actionnaire" à 50 %, dont Mme Rousset-Rouvière était également la représentante légale ; qu'il retient encore qu'en refusant de répondre aux appels de fonds, notamment pour le financement des travaux et prestations déjà effectués, en particulier ceux de l'architecte, tout en rétractant son offre de cession de parts sociales, la société OPIM, qui a ainsi retardé le financement et l'exécution des travaux, a gravement préjudicié au fonctionnement de la SCI ; qu'il en déduit que la société Caulet et M. Caulet, associés, sont en droit de réclamer l'indemnisation du préjudice qui en résulte pour eux ;

Attendu qu'en se déterminant par de tels motifs, alors que les engagements d'un associé ne pouvant, en aucun cas, être augmentés sans le consentement de celui-ci, le refus de répondre à des appels de fonds pendant le cours de la vie sociale ne pouvait, sauf à ce que ceux-ci soient prévus par les statuts, être imputé à faute à la société OPIM, la cour d'appel, qui n'a pas constaté que les appels de fonds litigieux avaient été décidés conformément aux statuts de la SCI, n'a pas donné de base légale à sa décision ;

Et sur la seconde branche du moyen :

Vu les articles 1382, 1862 et 1844-7,5° du code civil ;

Attendu qu'en se déterminant par de tels motifs, impropres à établir que la société OPIM avait abusé de son droit de conserver ses parts sociales, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il rejette la demande de la société OPIM tendant à la dissolution de la société Le Chaudron des étoiles, constate que la société OPIM a, en bloquant le fonctionnement de cette dernière, retardé le financement du projet immobilier poursuivi par la société Le Chaudron des étoiles et ordonné une expertise avant dire droit sur l'évaluation du préjudice, l'arrêt rendu le 18 janvier 2011, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ; remet, en conséquence, sur ces points, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel d'Aix-en-Provence, autrement composée ;

Condamne la société Caulet 13 et M. Caulet aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, les condamne à payer à la société OPIM la somme globale de 2 500 euros ; rejette leur demande ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt partiellement cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, chambre commerciale, financière et économique, et prononcé par le président en son audience publique du dix juillet deux mille douze.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Baraduc et Duhamel, avocat aux Conseils, pour la société Opération de patrimoine immobilier (OPIM).

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir débouté la société Opim de sa demande de dissolution de la société Le chaudron des étoiles, en considérant que la société Opim avait par son comportement provoqué la paralysie du fonctionnement de cette société, et d'avoir jugé que la société Opim avait, en bloquant le fonctionnement normal de la société Le chaudron des étoiles, retardé le financement du projet immobilier poursuivi par ladite société, dont le préjudice en résultant devait être évalué par un expert ;

AUX MOTIFS QU' aucune attestation n'est versée au débat au sujet du comportement prêté à madame Sylvie Caulet ; qu'il y a en outre lieu de constater que la société Opim n'a produit aucune pièce caractérisant une mésentente entre les parties née avant l'offre de cession de parts sociales et les exigences du prix formulées par la société Opim, étant relevé que madame Rousset-Rouvière avait participé activement à la réalisation du projet de la société civile immobilière, en signant le contrat conclu aux fins d'obtention du permis de construire, et l'ordre de service de démarrage des travaux, ce dernier précisément le 16 juillet 2007, c'est-à-dire peu de temps avant son offre de cession de parts du 13 septembre ; qu'il n'est pas indifférent de constater que madame Rousset-Rouvière a prévu dans le contrat d'architecte que les seules personnes physiques qui auraient seules qualité pour donner toutes instructions à l'architecte serait madame Sylvie Caulet et elle-même, et qu'en tant que co-gérante de la société maître de l'ouvrage, elle n'a jamais entendu dénoncer la désignation de madame Sylvie Caulet pour représenter sa société auprès de l'architecte ; qu'il ressortait des messages électroniques, en particulier de mars 2007, que les demandes de communication des comptes de la société Le chaudron des étoiles formées par le cabinet Amigon, expertcomptable choisi par madame Rousset-Rouvière, étaient satisfaites ; qu'il n'a été versé au débat aucune demande non satisfaite ; que la société Opim ne pouvait sérieusement reprocher à Gilbert Caulet, d'avoir en sa qualité de co-gérant de la société civile immobilière donné en location aux fins d'usage de parking, une partie du terrain acquis par cette société, ladite location ayant cessé fin 2007 ; qu'il apparaissait ainsi, d'une part, que n'est pas caractérisée l'existence de griefs sérieux à l'encontre des consorts Caulet, et d'autre part, que le désaccord entre les parties a porté en réalité sur le montant du prix de cession des parts sociales de la société Opim ; qu'à ce sujet, il y avait lieu de rappeler que l'article 12 des statuts de la société Le chaudron des étoiles prévoyait que les parts sociales étaient librement cessibles entre associés, qu'elles ne pouvaient être cédées à d'autres personnes qu'avec le consentement d'un

ou plusieurs associés représentant l'unanimité du capital social, que si l'agrément d'un tiers acquéreur est refusé les associés devaient acquérir les parts, et en cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, les dispositions de l'article 1843-4 du code civil, étant ainsi reprises ; qu'en l'espèce, les consorts Caulet entendant acquérir eux-mêmes, à l'exclusion de tout tiers, les parts sociales que la société Opim offrait de céder, et les parties étant en désaccord sur le prix, faisaient application des dispositions contractuelles et légales sus-rappelées, et saisissaient le 26 octobre 2007, le président du tribunal de grande instance d'Aix-en-Provence, lequel désignait par ordonnance du 27 novembre 2007, monsieur Ruinet en qualité d'expert ; (...) que toutefois, peu après le prononcé de l'ordonnance de référé du 27 novembre 2007, dans laquelle il était constaté que la société Opim n'avait pas, au jour de l'audience, renoncé à son offre de cession, cette société, faisant application du paragraphe 9 de l'article 12 des statuts, notifiait à celle-ci le 4 décembre 2007 qu'elle avait renoncé non seulement à l'acquisition des parts sociales des consorts Caulet, mais également à la vente de ses parts, précisant que l'expertise n'avait pas encore eu lieu et que sa rétractation était donc antérieure à la notification du prix déterminé par expertise (...) ; que non seulement la rétractation de l'offre de cession a été notifiée à la SCI Le chaudron des étoiles, le 4 décembre 2007, soit avant le dépôt du rapport d'expertise en date du 29 octobre 2008, mais l'avocat de la société Opim s'est attaché, au cours de l'expertise, à rappeler à l'expert, par un dire en date du 3 octobre 2008 in fine, « votre expertise n'a pas lieu d'être puisque mes clients ont renoncé à la vente de leurs parts à la famille Caulet et que quelque soit l'interprétation des statuts, il n'y avait jamais eu d'accord sur la chose et sur le prix » (...); que cette rétractation de la société Opim, conjuguée à son refus de participer à tout appel de fonds, caractérise une faute particulièrement lourde de sa part dans le fonctionnement de la société Le chaudron des étoiles ; qu'elle ne pouvait malicieusement invoquer, comme elle l'a fait dans le courrier du 25 septembre 2007 rédigé par son avocat, l'absence de fondement statutaire pour s'opposer à tout appel de fond, dans la mesure où madame Frédérique Rousset-Rouvière a elle-même, souscrit le 23 août 2006, en tant que représentante de la société Le chaudron des étoiles, un prêt de 400 000 euros au titre du financement du terrain acquis par ladite société, puis le 8 février 2007, en la même qualité, signé un contrat d'architecte portant mission complète, moyennant une rémunération de 365 254,50 euros, et ayant pour objet la conception et la réalisation d'une ensemble immobilier d'un coût de 4 058 383,40 euros hors taxes ; qu'elle a en outre signé le 16 juillet 2007 des ordres de service de démarrage de travaux pour des montants de 87 906 euros et 7 199,92 euros ; que ces engagements et projets souscrits par madame Rousset-Rouvière en qualité de représentante légale de la société civile immobilière Le chaudron des étoiles, impliquaient nécessairement la

contribution à hauteur des sommes indispensables au financement desdits engagements et projets, de la société Opim, actionnaire à 50%, dont elle était également représentante légale, étant rappelé que l'article 10 paragraphe 3 des statuts prévoyait qu'à l'égard des tiers, les associés répondaient indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales à la date de l'exigibilité (ou au jour de la cessation des paiements) ; qu'en refusant de répondre aux appels de fond, notamment pour le financement des travaux et prestations déjà effectuées, en particulier ceux de l'architecte, tout en rétractant son offre de cession de parts sociales, la société Opim, qui a ainsi retardé le financement et l'exécution des travaux, a gravement préjudicié au fonctionnement de la société Le chaudron des étoiles ; que les associés, la société Caulet 13 et Gilbert Caulet, étaient en droit de réclamer indemnisation du préjudice qui en résultait pour eux, notamment au regard des avances qu'ils ont dû consentir au profit de la société civile immobilière, de l'augmentation des coûts liée au retard causé à la réalisation du projet social et éventuellement des pertes subies ;

1°) ALORS QU' en aucun cas les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans le consentement de celui-ci ; qu'aucune faute ne saurait dès lors résulter du refus d'un associé de répondre à des appels de fonds en l'absence de stipulations statutaires les prévoyant ou d'accord exprès de sa part ; qu'en affirmant cependant que le refus de participer à tout appel de fonds caractérisait une faute particulièrement lourde de la part de la société Opim dans le fonctionnement de la société Le chaudron des étoiles justifiant l'irrecevabilité de sa demande de dissolution de la société pour mésentente et sa condamnation à indemniser les autres associés, aux motifs inopérants qu'elle ne pouvait pas invoquer l'absence de fondement statutaire pour s'opposer à tout appel de fonds, étant donné que madame Rousset-Rouvière, représentante légale de la société Opim, avait, en qualité de co-gérante de la société Le chaudron des étoiles, pris plusieurs engagements appelant un financement, et que les statuts prévoyaient qu'à l'égard des tiers les associés répondaient indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements, la cour d'appel a violé les articles 1836, 1844-7, 5° et 1382 du Code civil ;

2°) ALORS QU' un associé désirant céder ses parts sociales a le droit de se rétracter à tout moment et de les conserver ; que l'exercice de ce droit de repentir reconnu à l'associé n'est fautif qu'en cas d'abus ; qu'en se contentant d'affirmer que la société Opim avait, par son refus de répondre aux appels de fonds et par la rétractation de son offre de cession de parts sociales, retardé le financement de l'exécution des travaux et ainsi gravement préjudicié au fonctionnement de la société Le chaudron des étoiles, reconnaissant ce faisant un droit à indemnisation à la société Caulet 13 et à monsieur Caulet, sans rechercher si la société Opim avait usé de son droit de repentir de manière abusive, ce qui n'était pas le cas, la cour d'appel

a privé sa décision de base légale au regard des articles 1382 et 1862 du Code civil.