

**TRIBUNAL  
DE GRANDE  
INSTANCE  
DE NANTERRE**



**PÔLE CIVIL**

**1ère Chambre**

**JUGEMENT RENDU  
LE**

**11 Janvier 2018**

**N° R.G. : 17/02096**

**N° Minute :**

**DEMANDEURS**

**Madame Yolande Marie Julia Elise GAULTIER épouse BERNIER**  
7 rue de Beaugency  
49300 CHOLET

**Madame Clara Marie Joséphine GAULTIER épouse PREAU**  
65 avenue Gambetta  
49300 CHOLET

**Madame Sophie Marie Marcelle Odile GAULTIER**  
11 rue de la Fully  
38070 SAINT QUENTIN FALLAVIER

**Monsieur Régis Joseph Paul Antoine GAULTIER**  
22 rue d'Anjou  
49600 BEAUPREAU

**Monsieur Frédéric Joseph Samuel Régis GAULTIER**  
60 rue de Trémentines  
49300 CHOLET

**Monsieur Léo Samy Freddy Charly GAULTIER**  
13 rue Georges Braque  
49300 CHOLET

**Monsieur Carl Théo Pierre Axel GAULTIER (MINEUR)**  
**Représenté par sa représentante légale Madame Catherine POYER,**  
**sa mère**  
13 rue Georges Braque  
49300 CHOLET

représentés par Maître Guillaume BOULAN de la SCP RICOUR  
RIVOIRE TOULLEC DUVERNOY SANTINI BIZARD BOULAN  
LEDUCQ, avocats au barreau de HAUTS-DE-SEINE, vestiaire :  
NAN713

**AFFAIRE**

**Flavie, Elodie  
RABILLER  
venant aux droits de  
Madame Régine,  
Marie, Jeanine  
GAULTIER épouse  
RABILLER, Coralie,  
Sophie RABILLER  
venant aux droits de  
Madame Régine,  
Marie, Jeanine  
GAULTIER épouse  
R A B I L L E R ,  
Catherine POYER,  
Yolande Marie Julia  
Elise GAULTIER  
épouse BERNIER,  
Clara Marie Joséphine  
GAULTIER épouse  
PREAU, Sophie Marie  
Marcelle Odile  
GAULTIER, Régis  
Joseph Paul Antoine  
GAULTIER, Frédéric  
Joseph Samuel Régis  
GAULTIER, Léo  
Samy Freddy Charly  
GAULTIER, Carl  
Théo Pierre Axel  
G A U L T I E R  
(MINEUR)**

**INTERVENANTS VOLONTAIRES**

**Madame Flavie, Elodie RABILLER**  
**venant aux droits de Madame Régine, Marie, Jeanine GAULTIER**  
**épouse RABILLER**  
130 les cerisiers  
85480 FOUGERE

**Madame Coralie, Sophie RABILLER venant aux droits de Madame**  
**Régine, Marie, Jeanine GAULTIER épouse RABILLER**  
43, rue Paul Doumer  
49300 CHOLET

**Représenté par sa  
représentante légale  
Madame Catherine  
POYER, sa mère**

C/

**S.C.I. CLUB EXPO 1**

**Madame Catherine POYER**  
13 rue Georges Braque  
49300 CHOLET

représentées par Maître Guillaume BOULAN de la SCP RICOUR  
RIVOIRE TOULLEC DUVERNOY SANTINI BIZARD BOULAN  
LEDUCQ, avocats au barreau de HAUTS-DE-SEINE, vestiaire :  
NAN713

### **DEFENDERESSE**

**Copies délivrées le :**

**S.C.I. CLUB EXPO 1**  
16 rue Eliane Jeannin Garreau  
92130 ISSY LES MOULINEAUX

représentée par Maître Jean-claude NEBOT de la SELASU NEBOT  
AVOCAT, avocats au barreau de PARIS, vestiaire : C1020

L'affaire a été débattue le 25 Octobre 2017 en audience publique devant  
le tribunal composé de :

**Anne BEAUVOIS, 1ère vice-présidente**  
**Estelle MOREAU, Vice-Présidente**  
**Agnès COCHET-MARCADE, Vice-Présidente**

qui en ont délibéré.

Greffier lors du prononcé : **Christine DEGNY, Greffier.**

### **JUGEMENT**

prononcé en premier ressort, par décision contradictoire et mise à  
disposition au greffe du tribunal conformément à l'avis donné à l'issue  
des débats.

### **EXPOSE DU LITIGE**

La société civile d'attribution Club Expo 1, ci-après la SCA, régie par les articles 1832 et  
suivants du code civil, a pour objet la mise à disposition de droit de séjour et de services se  
rattachant à un immeuble social.

Par cession signée le 10 avril 1985, M. Fernand Gaultier et son épouse Mme Monique  
Maizonasse, mariés sans contrat de mariage sous le régime de la communauté réduite aux  
acquêts, ont acquis ensemble un groupe indivisible de 20 parts sociales dans la SCA, numérotées  
100921 à 100940.

Mme Monique Maizonasse est décédée le 30 mars 2000, laissant pour héritiers son mari ainsi  
que ses 7 enfants dont Samuel Gaultier, décédé le 31 janvier 2003, ayant lui-même pour héritiers  
M. Léo Gaultier et M. Carl Gaultier nés respectivement le 19 avril 1994 e le 21 juillet 1999.

A la suite du décès de M. Fernand Gaultier le 25 décembre 2013, les six enfants du couple ainsi que les deux enfants de Samuel Gaultier, prédécédé, ont sollicité de la SCA, par lettre recommandée avec accusé de réception datée du 17 avril 2015, leur retrait de la SCA en raison de ce décès, contre le remboursement de la valeur nominale unitaire de chaque part fixée à 3 €.

Le 6 mai 2015, la SCA leur a répondu qu'ils n'étaient plus recevables à exercer leur droit de retrait sur ce fondement, le point de départ du délai de deux ans pour exercer ce droit ayant commencé à courir au jour du décès de leur mère.

Mme Yolande Gaultier épouse Bernier, Mme Clara Gaultier épouse Préau, Mme Régine Gaultier épouse Rabiller, Mme Sophie Gaultier, M. Régis Gaultier, M. Frédéric Gaultier, M. Léo Gaultier et M. Carl Gaultier ont alors fait assigner, par acte en date du 10 novembre 2015, la société civile immobilière Club Expo 1 devant le tribunal de grande instance de Nanterre sur le fondement de l'article 19-1 de la loi n°86-18 du 6 janvier 1986 relative aux sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé afin que leur retrait de la SCA soit ordonné sous astreinte et sous le bénéfice de l'exécution provisoire.

M. Carl Gaultier, étant mineur au jour de l'assignation, sa représentante légale, Mme Catherine Poyer, est intervenue volontairement à l'instance par conclusions signifiées le 16 juin 2016.

Mme Régine Gaultier épouse Rabiller étant décédée postérieurement à l'ordonnance de clôture, le juge de la mise en état a révoqué ladite ordonnance le 5 décembre 2016 et retiré l'affaire du rôle par ordonnance du 30 janvier 2017 dans l'attente de la mise en cause des héritiers de Régine Gaultier.

Mmes Flavie et Coralie Rabiller sont intervenues volontairement à l'instance par conclusions régularisées le 14 février 2017.

Aux termes de leurs dernières écritures en date du 14 février 2017, les consorts Gaultier demandent au tribunal, au visa de l'article 66 du code de procédure civile et de l'article 19-1 de la loi n° 86-18 du 6 janvier 1986 relative aux sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé, de :

- accueillir l'intervention volontaire en reprise d'instance de Mmes Flavie et Coralie Rabiller;
- rejeter l'exception de nullité de l'assignation;
- ordonner leur retrait total de la SCA et dire que celui-ci sera effectif à la date du jugement à intervenir,
- ordonner à la société, sous astreinte de 1.000 € par jour de retard, d'avoir à signer avec eux en l'étude de Me Nicolas Toro, notaire à la résidence de Cholet, l'acte notarié constatant leur retrait, dans le mois suivant la signification du jugement à intervenir;
- condamner la défenderesse à la somme de 3.000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens lesquels seront recouverts conformément à l'article 699 du même code ;
- ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir.

Répondant en premier lieu à l'irrégularité de l'assignation soulevée par la SCA en raison de la minorité de M. Carl Gaultier, ils exposent que le défaut de capacité de l'une des parties n'affecte pas la validité de l'acte au regard des autres parties au nom desquelles celui-ci est également délivré et que leur acte introductif d'instance n'est dès lors atteint d'aucune nullité, qu'en outre, la représentante légale de M. Carl Gaultier est ensuite intervenue à l'instance.

Sur le fond, ils soutiennent en substance que le retrait d'une SCA est de droit au regard de l'article 19-1, alinéa 2 de la loi n° 86-18 du 6 janvier 1986, dès lors qu'ils n'ont acquis la qualité d'associé qu'au décès de leur père, lequel, bénéficiaire d'une donation au dernier vivant a opté au décès de son épouse, pour l'octroi d'un quart en pleine propriété. Ils en déduisent qu'il était alors seul titulaire des parts de la SCA et qu'ils ne sont devenus associés qu'au jour du décès de leur père.

Ils ajoutent que même en cas de démembrement de propriété, les parts sociales ne leur auraient été transmises qu'à la reconstitution de la pleine propriété sur celles-ci, soit au jour du décès de M. Fernand Gaultier.

Ils estiment en conséquence que la date du décès de leur père, le 25 décembre 2013, constitue le point de départ du délai de deux ans pour exercer leur droit de retrait, ce qu'ils ont fait dès le 17 avril 2015.

Subsidiairement, ils sollicitent leur retrait de la SCA pour les justes motifs prévus à l'alinéa premier de l'article 19-1 précité tenant à l'absence de revenu de M. Carl Gaultier et à la perception par M. Régis Gaultier du seul revenu de solidarité active, cette situation devant bénéficier à l'ensemble des titulaires des parts.

Ils exposent enfin agréer la fixation de la valeur vénale de leurs parts à leur valeur nominale.

Dans ses dernières conclusions régularisées le 5 juillet 2017, la SCA Club Expo 1 demande au tribunal, au visa de l'article 19-1 de la loi n°86-18 du 6 janvier 1986, des articles 2, 414, 578, 813-3, 1844 et 2222 du code civil dans leurs rédactions antérieures à l'ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 et de l'article 117 du code de procédure civile, de :

- juger que M. Carl Gaultier, mineur au jour de la délivrance de l'assignation n'a pas le pouvoir d'agir en justice,
- constater que les consorts Gaultier ont acquis les parts par transmission successorale le 23 décembre 2013,
- constater que la demande de retrait des consorts Gaultier a été faite par conclusions du 24 juin 2016,
- débouter les consorts Gaultier de leur demande tardive de retrait de la SCA pour transmission des parts par succession depuis moins de deux ans ;

Subsidiairement,

- juger que les consorts Gaultier sont propriétaires indivis des groupes de parts sociales de la SCA depuis le 30 mars 2000, date du décès de leur mère, Monique Maizonnasse,
- juger que MM. Léo et Carl Gaultier sont propriétaires indivis des groupes de parts sociales de la SCA depuis le 31 janvier 2003, date du décès de leur père, Samuel Gaultier,
- juger qu'en tant que nus-propriétaires des parts sociales de la SCA, les consorts Gaultier ont la qualité d'associés de ladite société depuis plus de deux ans,
- juger qu'ils ne démontrent pas la transmission de l'intégralité des actions par succession depuis moins de deux années et ne justifient donc pas l'autorisation judiciaire de retrait sur ce fondement,
- juger qu'ils ne justifient pas tous d'un juste motif pour se retirer de la SCA,
- les débouter de leur demande de retrait de la SCA ;

Subsidiairement encore,

- fixer la date effective du retrait à la date de la décision à intervenir, passée en autorité de la chose jugée,
- fixer le montant dû à la somme de 3 €,
- condamner les consorts Gaultier au paiement des frais de greffe, d'enregistrement à la recette des impôts et de publicité légale nécessités par leur retrait de la société,
- les condamner solidairement à lui payer la somme de 3.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile,
- les condamner solidairement en tous les dépens.

Elle fait essentiellement valoir que M. Carl Gaultier étant mineur au jour de l'assignation, la demande de retrait présentée par les consorts Gaultier dans leur assignation du 15 novembre 2015 est irrecevable du fait de l'absence de participation de celui-ci et que leur demande de retrait n'a donc été régulièrement présentée que par leurs conclusions du 24 juin 2016 par lesquelles la

représentante légale du mineur est intervenue à l'instance, soit plus de deux ans après le décès de Fernand Gaultier le 25 décembre 2013.

Subsidiairement, elle soutient que les conjoints Gaultier sont nu-propriétaires des parts, pour les uns, depuis le décès de leur mère Monique Maizonnasse en 2000 et, pour les autres, depuis le décès de leur père Samuel Gaultier en 2003, de sorte que leur droit de retrait en tant qu'associés nu-propriétaires a commencé à courir à compter de ces dates et qu'aucun nouveau délai n'a couru à compter du décès de Fernand Gaultier.

Estimant que lorsque tous les co-indivisaires ne démontrent pas disposer d'un juste motif de retrait, le retrait ne peut être autorisé pour aucun d'eux en application des règles de l'indivision, sauf à faire cesser cette indivision elle-même, elle s'oppose également à la demande de retrait fondée sur l'absence de revenus alléguée mais non démontrée de M. Carl Gaultier et sur la situation financière de M. Régis Gaultier, lequel ne doit en outre qu'une part réduite des charges éventuellement dues alors qu'il a perçu un héritage important.

A titre très subsidiaire, si la demande de retrait de la SCA devait être accueillie, elle sollicite que les frais résultant de ce retrait voulu par les seuls requérants reste à leur charge exclusive et rappelle que la valeur nominale des parts en cause est de 0,15 €.

Pour un plus ample exposé des moyens et prétentions des parties, il est renvoyé aux dernières conclusions signifiées, conformément à l'article 455 du code de procédure civile.

## **MOTIFS**

L'intervention volontaire de Mmes Catherine Poyer, Flavie et Coralie Rabiller sera constatée au dispositif.

### **Sur la demande de retrait**

L'article 19-1 de la loi du 6 janvier 1986 dans sa version issue de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, dispose que nonobstant toute clause contraire des statuts, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée par une décision unanime des associés. Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice, notamment lorsque l'associé est bénéficiaire des minima sociaux ou perçoit une rémunération inférieure au salaire minimum interprofessionnel de croissance, ou lorsque l'associé ne peut plus jouir du lot qui lui a été attribué du fait de la fermeture ou de l'inaccessibilité de la station ou de l'ensemble immobilier concerné. Le retrait est de droit lorsque les parts ou actions que l'associé détient dans le capital social lui ont été transmises par succession depuis moins de deux ans à compter de la demande de retrait formée par l'héritier ou les héritiers devenus associés de la société. Le retrait est constaté par acte notarié signé par l'héritier ou les héritiers devenus associés qui se retirent et le représentant de la société. Le coût du ou des actes notariés et les droits y afférents liés au retrait sont supportés par l'héritier ou les héritiers devenus associés qui se retirent. En cas de pluralité d'héritiers, il est fait application de l'article 815-3 du code civil. L'héritier ou les héritiers devenus associés qui se retirent ont droit au remboursement de la valeur de leurs droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du même code.

Les conjoints Gaultier fondent leur demande de retrait sur la transmission par succession des parts en cause depuis moins de deux ans à la suite du décès le 25 décembre 2013 de M. Fernand Gaultier, motif de retrait de droit expressément prévu par la loi dans sa version applicable à la date de la demande de retrait.

M. Fernand Gaultier, était détenteur avec son épouse Monique Maizonnasse, prédécédée le 30 mars 2000, de 20 parts sociales numérotées 100921 à 100940 de la SCA Club Expo 1, ouvrant droit à une période de jouissance de l'appartement n° 520.

Les héritiers ont demandé, par l'intermédiaire du notaire en charge de la succession, leur retrait auprès de la SCA par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 17 avril 2015.

Par lettre du 6 mai 2015 la SCA a répondu que les héritiers *“ne rentrent pas dans le champ d'application de la loi dans sa dernière version car ils sont héritiers depuis plus de deux ans suite au décès de leur mère”*.

Néanmoins, il ressort de la déclaration de succession en date du 25 novembre 2014 versée aux débats par les requérants, que les 20 parts de la SCA Club Expo étaient toujours la propriété pleine et entière de M. Fernand Gaultier, celui-ci, bénéficiaire d'une donation au dernier vivant, ayant à la suite du décès de son épouse, opté pour le quart de la succession en pleine propriété.

La transmission de la propriété des parts aux consorts Gaultier par succession s'est donc faite au décès de M. Gaultier, soit le 25 décembre 2013. En conséquence, le délai de deux ans prescrit par les dispositions de l'article 19-1 de la loi du 6 janvier 1986 a couru à compter de cette date.

La demande de retrait, par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 17 avril 2015, a donc bien été présentée dans le délai de deux ans prescrit par l'article 19-1 de la loi de 1986 précité, sans qu'il soit besoin de se prononcer sur le point de savoir si la disparition de la cause de nullité de l'assignation à l'égard de Carl Gaultier, alors mineur, par l'intervention volontaire à la procédure de son représentant légal, est intervenue dans le délai de deux ans du décès de M. Fernand Gaultier.

Le retrait de la SCA des consorts Gaultier sera en conséquence accueilli dans les termes du dispositif. La date du retrait correspond à la date de la présente décision s'agissant d'une autorisation judiciaire, et il n'y a pas lieu d'enjoindre à la SCA de signer avec les demandeurs un acte notarié. Les frais afférents au retrait de la SCA seront, en application de l'article 19-1 de la loi de 1986, à la charge des retrayants.

La SCA demande que le montant de remboursement des parts soit fixé à 3 €, montant résultant de la déclaration de succession et accepté par les requérants. Ce montant sera retenu par le tribunal.

### **Sur les autres demandes**

La SCA sera condamnée aux dépens, ainsi qu'au paiement de la somme de 3.000 € au titre des frais irrépétibles.

L'exécution provisoire compatible avec la nature du litige sera ordonnée.

### **PAR CES MOTIFS**

Le tribunal,

**CONSTATE** l'intervention volontaire de Mmes Catherine Poyer, Flavie et Coralie Rabiller,

**AUTORISE** le retrait de Mme Yolande Gaultier épouse Bernier, Mme Clara Gaultier épouse Préau, Mme Sophie Gaultier, M. Régis Gaultier, M. Frédéric Gaultier, M. Léo Gaultier, M. Carl Gaultier, Mme Coralie Rabiller et Mme Flavie Rabiller de la SCA Club Expo 1 avec effet à la date du présent jugement,

**CONDAMNE** la SCA Club Expo 1 à payer à Mme Yolande Gaultier épouse Bernier, Mme Clara Gaultier épouse Préau, Mme Sophie Gaultier, M. Régis Gaultier, M. Frédéric Gaultier, M. Léo Gaultier, M. Carl Gaultier, Mme Coralie Rabiller et Mme Flavie Rabiller la somme de 3 € au titre du remboursement des 20 parts sociales n° 100921 à 100940,

**DIT** que les frais de greffe, d'enregistrement à la recette des impôts et de publicité légale afférents au retrait seront à la charge de Mme Yolande Gaultier épouse Bernier, Mme Clara Gaultier épouse Préau, Mme Sophie Gaultier, M. Régis Gaultier, M. Frédéric Gaultier, M. Léo Gaultier, M. Carl Gaultier, Mme Coralie Rabiller et Mme Flavie Rabiller,

**CONDAMNE** la SCA Club Expo 1 à payer à Mme Yolande Gaultier épouse Bernier, Mme Clara Gaultier épouse Préau, Mme Sophie Gaultier, M. Régis Gaultier, M. Frédéric Gaultier, M. Léo Gaultier, M. Carl Gaultier, Mme Coralie Rabiller et Mme Flavie Rabiller à payer la somme de 3.000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

**DEBOUTE** les parties de leurs autres ou plus amples demandes,

**CONDAMNE** la SCA Club Expo 1 aux dépens qui seront recouverts selon les modalités de l'article 699 du code de procédure civile,

**ORDONNE** l'exécution provisoire.

signé par Estelle MOREAU, Vice-Présidente par suite d'un empêchement du président et par Christine DEGNY, Greffier présent lors du prononcé.

**LE GREFFIER,**

**LE PRÉSIDENT,**