

COUR D'APPEL DE GRENOBLE  
**TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE GAP**

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

**JUGEMENT DU 21 JANVIER 2019**

N° 19/00006

N° RG 17/00536 - N° Portalis DBWP-W-B7B-B7Z6

**DEMANDEUR :**

**Monsieur Christophe TRÉSOR**

né le 21 Avril 1972 à PARIS 16ème (75016)

demeurant 13 Torrelles de Llobregat - 08629 CARRER SALZES (ESPAGNE)

intervenant volontaire en qualité d'héritier de sa mère feu Nelly WOLFOWICZ veuve TRÉSOR, décédée en cours de procédure le 7 novembre 2017

représenté par Maître Ludovic TOMASI, membre de la SCP TOMASI GARCIA, avocats au barreau des HAUTES-ALPES, et plaidant par Maître Pierre ALFREDO, avocat au barreau de MONTPELLIER

**DÉFENDERESSE :**

**Société CLUBHOTEL SERRE CHEVALIER**, prise en la personne de son représentant légal en exercice

société civile immatriculée au RCS de GAP sous le n° D 333 719 615, ayant son siège social à Chantemerle - Serre Chevalier - 05330 SAINT CHAFFREY

représentée par Maître Jean-Pierre AOUDIANI, membre de la SCP ALPAZUR AVOCATS, avocats au barreau des HAUTES-ALPES, et plaidant par Maître Jean-Claude NEBOT, membre de la SELAS NEBOT AVOCATS, avocats au barreau de PARIS

-----

**COMPOSITION DU TRIBUNAL**

**PRÉSIDENT :** Jean-Paul PATRIARCHE  
JUGE UNIQUE

**GREFFIER,** présent lors des débats et du prononcé du jugement : Carole GUILLE

-----

**DÉBATS :**

A l'audience publique du trois Décembre deux mil dix huit, les conseils des parties ont été entendus en leurs plaidoiries. L'affaire a été mise en délibéré, la décision étant mise à disposition au greffe ce jour, vingt et un Janvier deux mil dix neuf.

## **EXPOSÉ DU LITIGE**

Aux termes de ses statuts révisés en assemblée générale le 7 mai 1987, la société civile CLUBHOTEL SERRE CHEVALIER a été créée à compter du 1<sup>er</sup> mars 1977 en vue de l'attribution en jouissance à temps partagé d'un immeuble comprenant 124 studios sis à SERRE CHEVALIER (Hautes-Alpes). Elle est désormais régie par les dispositions de la loi n° 86-18 du 6 janvier 1986.

Les époux Auguste TRÉSOR et Nelly WOLFOWICZ étaient titulaires de droits de jouissance au sein de cet immeuble.

Auguste TRÉSOR est décédé le 28 mai 2010, laissant son épouse pour lui succéder en application de leur régime de communauté universelle.

Par exploit d'huissier du 18 mai 2017, Madame Nelly WOLFOWICZ veuve TRÉSOR a saisi le tribunal de céans pour entendre principalement juger qu'en l'absence d'un écrit constatant une cession de parts elle n'avait pas la qualité d'associé au sein de la société CLUBHOTEL SERRE CHEVALIER, et que par voie de conséquence elle n'était pas tenue au paiement des charges d'entretien de l'immeuble qui lui étaient réclamées.

A titre subsidiaire, elle demandait à pouvoir exercer son droit de retrait de la société pour de justes motifs, en vertu de l'article 19-1 alinéa 1<sup>er</sup> de la loi précitée.

Madame Nelly WOLFOWICZ veuve TRÉSOR est décédée en cours de procédure le 7 novembre 2017, laissant pour lui succéder son fils Christophe TRÉSOR.

Ce dernier a signifié le 20 février 2018 des conclusions en reprise d'instance par lesquelles il réitère la demande principale formée par son auteur.

Subsidiairement il entend désormais exercer son droit de retrait en vertu des dispositions de l'article 19-1 alinéa 2 envisageant la situation de l'héritier de parts sociales, et accepte que celles-ci lui soient rachetées pour leur valeur nominale, soit 10,64 euros.

Il réclame accessoirement paiement d'une somme de 3.000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile, outre ses dépens, et sollicite le bénéfice de l'exécution provisoire du jugement.

Par conclusions en réponse signifiées le 30 mars 2018, la société CLUBHOTEL SERRE CHEVALIER soutient que les époux TRÉSOR, et par suite leur ayant-droit, possédaient bien la qualité d'associé, et produit aux débats un acte d'acquisition de parts du 7 juillet 1992.

Elle fait valoir que Madame Nelly TRÉSOR ne justifiait pas de justes motifs de retrait au sens de l'article 19-1 alinéa 1.

Elle admet en revanche que le retrait d'un héritier est de droit lorsque la demande en est formée dans le délai de deux ans suivant l'ouverture de la succession, à charge pour le requérant d'en supporter tous les frais, et demande que la valeur de rachat des parts sociales soit fixée à leur valeur nominale, soit 10,64 euros.

Elle réclame enfin paiement d'une somme de 1.500 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile, outre ses dépens.

L'ordonnance de clôture de la mise en état a été prononcée le 21 novembre 2018 et l'affaire plaidée à l'audience du 3 décembre, à l'issue de laquelle les parties ont été avisées que le jugement serait prononcé le 21 janvier 2019 par mise à disposition au greffe.

## **SUR CE**

### Sur la demande principale :

Attendu que la loi n° 86-18 du 6 janvier 1986 relative aux sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance en temps partagé a entendu réorganiser leur fonctionnement de manière uniforme, en prévoyant que les droits de jouissance devaient être répartis entre des associés titulaires de parts du capital social de la personne morale propriétaire de l'immeuble ;

Attendu que son article 20 dispose que toute souscription ou cession de parts ou actions doit faire l'objet d'un acte sous seing privé ou d'un acte notarié précisant la nature des droits qui leur sont attachés, ainsi que la détermination de la période de jouissance attribuée ;

Attendu que la société CLUBHOTEL SERRE CHEVALIER produit aux débats :

- un acte de réservation de parts souscrit par les époux TRÉSOR le 24 juin 1992,
- un pouvoir pour acquérir 7 parts sociales signé par ces derniers le 7 juillet 1992,
- et un extrait du registre des associés faisant apparaître les noms des époux TRÉSOR ;

Attendu que la preuve de leur qualité d'associé est ainsi suffisamment établie ;

Attendu d'autre part qu'en vertu des articles 3 et 9 de cette même loi, chaque associé est tenu de contribuer aux charges d'entretien et de fonctionnement de l'immeuble, en fonction de la quote-part fixée par le règlement interne ;

Attendu que le demandeur doit être en conséquence débouté de sa demande principale;

### Sur la demande subsidiaire de retrait formée par Madame Nelly TRÉSOR :

Attendu qu'il y a lieu de relever qu'aux termes de ses conclusions en reprise d'instance, Monsieur Christophe TRÉSOR ne soutient plus la demande subsidiaire formée dans l'assignation, par laquelle sa mère demandait à pouvoir exercer son droit de retrait de la société pour de justes motifs qui lui étaient personnels ;

### Sur la demande subsidiaire de retrait formée par M. Christophe TRÉSOR en qualité d'héritier:

Attendu que l'article 19-1 alinéa 2 de la loi du 6 janvier 1986 dispose que 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 sa demande ; il est alors constaté dans un acte notarié signé par le retrayant et par le représentant de la société, le coût de l'acte et les droits y afférents devant être supportés par l'héritier ; ce dernier a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du code civil ;

Attendu qu'il y a lieu en conséquence de renvoyer les parties à régulariser l'acte notarié prévu par la loi, sans qu'il soit nécessaire de prononcer une astreinte à cette fin, puisque la société CLUBHOTEL SERRE CHEVALIER consent expressément à un tel retrait ;

Attendu qu'il doit être également donné acte aux parties de leur accord pour fixer la valeur de rachat des parts sociales à la somme de 10,64 euros ;

Attendu que le demandeur, qui succombe sur son action principale, doit être condamné aux dépens, mais que l'équité ne commande pas d'allouer à la défenderesse une indemnité au titre de ses frais irrépétibles ;

Attendu enfin que l'exécution provisoire du jugement mérite d'être ordonnée en application de l'article 515 du code de procédure civile ;

**PAR CES MOTIFS,**

Le tribunal, statuant par jugement contradictoire et en premier ressort,

Déboute Monsieur Christophe TRÉSOR de sa demande principale tendant à contester sa qualité d'associé ainsi que le principe de son obligation au paiement des charges.

Autorise Monsieur Christophe TRÉSOR à se retirer de la société en application des dispositions du second alinéa de l'article 19-1 de la loi n° 86-18 du 6 janvier 1986.

Renvoie les parties à faire constater ce retrait par acte notarié, les frais de l'acte et de ses suites devant être supportés par le retrayant.

Donne acte aux parties de leur accord pour fixer la valeur de rachat des parts sociales à la somme de 10,64 euros.

Dit que le retrait produira effet à la date de l'établissement de l'acte notarié.

Condamne Monsieur Christophe TRÉSOR aux dépens.

Rejette les demandes fondées sur l'article 700 du code de procédure civile.

Ordonne l'exécution provisoire du jugement.

Ainsi prononcé par le magistrat statuant à juge unique, qui a signé avec le greffier.

Le greffier,  
Carole GUILLE.

Le magistrat,  
Jean-Paul PATRIARCHE.