

N° minute : 2018 /

**TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BONNEVILLE**

DOSSIER N° RG 17/00659 -  
N° Portalis DB2R-W-B7B-C2ZA  
PREMIÈRE CHAMBRE  
CF/IP

**JUGEMENT DU 27 Novembre 2018**

**DEMANDEURS**

**Madame Annie MATHIEU veuve SCHOENHER**

née le 22 Février 1950 à NEUFCHATEAU (88300), de nationalité Française, Retraitée,  
demeurant 6 Chemin des Saules - 88450 VINCEY

**Madame Muriel Marie SCHOENHER épouse BERARD**

née le 25 Décembre 1966 à RAON L ETAPE (88110), de nationalité Française, employée  
à domicile, demeurant 44 Résidence du Prieuré - 35133 SAINT SAUVEUR DES  
LANDES

**Monsieur Laurent Pascal SCHOENHER**

né le 07 Novembre 1968 à RAON L ETAPE (88110), de nationalité Française, Cadre  
Commercial, demeurant 5 Route de la Forain - 88210 SENONES

**Madame Virginie SCHOENHER**

née le 22 Janvier 1977 à SAINT DIE DES VOSGES (88100), de nationalité Française,  
Fleuriste, demeurant 19, rue du Général de Gaulle - 88440 NOMEXY

tous les quatre représentés par la SCP CHANTELOT NOEL THURIN, avocats au  
barreau de BONNEVILLE, avocats postulant et par Maître Pierre ALFREDO, avocat au  
barreau de MONTPELLIER, avocat plaidant

**DÉFENDERESSE**

**Société Civile LE MONT D'ARBOIS**

dont le siège social est sis le MONT D'ARBOIS - 117 chemin des Rocailles depuis la  
route E. de Rothschild - 74120 MEGEVE, prise en la personne de son gérant, la SARL  
CLUBHOTEL dont le siège est situé 11 rue de Cambrai - 75019 PARIS, elle-même prise  
en la personne de son représentant légal en exercice domicilié ès qualités audit siège

représentée par Maître Emmanuel DUBREUIL de la SELARL F.D.A, avocat au barreau  
de BONNEVILLE, avocat postulant, et par Maître Jean-Claude NEBOT de la SELAS  
NEBOT AVOCATS, avocat au barreau de PARIS, avocat plaidant

## COMPOSITION DU TRIBUNAL

**Claire FEVOTTE, Juge statuant à juge Unique**

par application des articles 801 à 805 du Code de Procédure Civile, avis préalablement donné aux Avocats.

## GREFFIÈRE

**Isabelle PERNOLLET**

Clôture prononcée le : 02 Mai 2018,  
Débats tenus à l'audience du : 08 Octobre 2018,  
Date de délibéré indiquée par le Président : 27 Novembre 2018,  
Jugement mis à disposition au Greffe le 27 Novembre 2018.

\* \* \*

## **EXPOSÉ DU LITIGE**

Robert SCHOENHER est décédé le 31 janvier 2017, laissant pour lui succéder sa veuve Madame Annie MATHIEU et ses trois enfants Mesdames Muriel et Virginie SCHOENHER et Monsieur Laurent SCHOENHER. Madame Annie MATHIEU veuve SCHOENHER a opté pour l'usufruit de la totalité des biens de la succession de feu son époux.

Par acte du 31 mai 2018, les héritiers de Robert SCHOENHER (ci après désignés comme les consorts SCHOENHER) ont fait assigner la SC LE MONT D'ARBOIS aux fins, à titre principal, de voir dire qu'ils ne sont pas propriétaires de parts sociales dans cette SCI, à titre subsidiaire de s'en retirer.

Le dispositif des dernières conclusions des consorts SCHOENHER, notifiées par voie électronique le 9 janvier 2018, est libellé comme suit :

Au principal,

Vu 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,

- Dire et juger que les requérants ne sont pas propriétaires de parts sociales dans la société civile Mont d'Arbois ;

- Ordonner à cette dernière de cesser toute réclamation en paiement de charges au titre de leur prétendue qualité d'associés, sous astreinte de 1 000 euros par infraction constatée;

Subsidiairement, s'il devait être retenu que les requérants ont acquis des parts dans la société requise,

Vu 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,

- Ordonner à la société défenderesse, et ce sous astreinte de 1 000 euros par jour de retard, de signer avec les requérants l'acte notarié constatant leur retrait, dans le mois suivant la signification du jugement à intervenir, si mieux n'aime le tribunal autoriser par son jugement le retrait,

Très subsidiairement,

- Autoriser le retrait total des requérants de la société pour justes motifs,

- Donner acte aux concluants de ce qu'ils acceptent que la valeur de leurs titres soit fixée à la valeur nominale proposée par la société défenderesse, soit 1,52 euros par part sociale représentant une somme totale de 13,58 euros, et condamner la défenderesse au paiement de cette somme,
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision a intervenir,
- Condamner la requise à la somme de 3 000 euros sur le fondement de l'article 700 du CPC, ainsi qu'aux entiers dépens dont distraction au profit de la SCP Chantelot conformément à l'article 699 du CPC.

Ils estiment leur demande principale aux fins de voir reconnaître qu'ils ne sont pas associés recevable, faisant valoir qu'elle n'est pas purement déclaratoire dans la mesure où elle a pour enjeu l'interdiction pour la défenderesse de leur réclamer le paiement de charges.

Par ailleurs, au soutien de cette prétention, ils invoquent l'article 1865 du Code civil et l'article 20 de la loi relative aux sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé qui imposent que la cession de parts sociales soit constatée par écrit et soutiennent que tel n'a pas été le cas en l'espèce, la production du registre des associés de la société civile ne pouvant établir la preuve de la qualité d'associé.

Ils fondent leur demande subsidiaire aux fins de retrait sur l'article 19-1 de la loi précitée, prévoyant le retrait de droit pour les associés détenant des parts qui lui ont été transmises par succession depuis moins de deux ans.

Le dispositif des dernières écritures de la SC LE MONT D'ARBOIS, notifiées par voie électronique le 31 janvier 2018, est libellé comme suit :

**Vu l'article 31 du code de procédure civile**

- dire et juger que la demande de "dire et juger que les requérants ne sont pas propriétaires de parts sociales dans la société civile MONT D'ARBOIS" est purement déclaratoire ;

- dire et juger que Madame Annie MATHIEU épouse SCHOENHER, Madame Muriel SCHOENHER épouse BERARD, Monsieur Laurent SCHOENHER et Mademoiselle Virginie SCHOENHER n'ont aucun intérêt à cette demande, en dehors de tout exercice des droits associés à cette qualité de propriétaires indivis de parts sociales de la S.C. LE MONT D'ARBOIS ;

En conséquence,

- déclarer irrecevable la demande principale de Madame Annie MATHIEU épouse SCHOENHER, Madame Muriel SCHOENHER épouse BERARD, Monsieur Laurent SCHOENHER et Mademoiselle Virginie SCHOENHER ;

- débouter Madame Annie MATHIEU épouse SCHOENHER, Madame Muriel SCHOENHER épouse BERARD, Monsieur Laurent SCHOENHER et Mademoiselle Virginie SCHOENHER de leurs demandes subsidiaires,

**Vu l'article 19-1 de la loi du 6 janvier 1986, la jurisprudence et les statuts,**

- dire et juger que Madame Annie MATHIEU épouse SCHOENHER ne justifie pas de l'impossibilité de jouir de ses droits sociaux, en les occupant personnellement, ou en louant par exemple, qu'elle ne justifie pas de l'impossibilité de vendre ses parts sociales et qu'elle ne justifie pas que les charges d'associé obèrent gravement sa situation financière;

Subsidiairement,

- dire et juger que Madame Muriel SCHOENHER épouse BERARD, Monsieur Laurent SCHOENHER et Mademoiselle Virginie SCHOENHER, en détenant seulement la nue-propriété d'une partie du groupe de parts sociales, ne justifient d'aucun motif de retrait ;

- dire et juger que Madame Annie MATHIEU épouse SCHOENHER ne justifie d'aucun juste motif pour se retirer de la S.C. LE MONT D'ARBOIS ;

- dire et juger que tous les propriétaires en indivision des cinq groupes indivisibles de parts sociales de la S.C. LE MONT D'ARBOIS ne disposent pas d'un juste motif de retrait de ladite société ;

En conséquence,

- débouter Madame Annie MATHIEU épouse SCHOENHER, Madame Muriel SCHOENHER épouse BERARD, Monsieur Laurent SCHOENHER et Mademoiselle Virginie SCHOENHER de leur demande de retrait pour juste motif de la S.C. LE MONT D'ARBOIS.

**Subsidiairement, vu l'article 19-1 de la loi 86-18 du 6 janvier 1986,**

- 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 13,58 euros ;

- condamner solidairement Madame Annie MATHIEU épouse SCHOENHER, Madame Muriel SCHOENHER épouse BERARD, Monsieur Laurent SCHOENHER et Mademoiselle Virginie SCHOENHER au paiement des frais de greffe, d'enregistrement à la recette des impôts et de publicité légale nécessités par leur retrait de la société.

**Vu l'article 700 du code de procédure civile,**

- condamner solidairement Madame Annie MATHIEU épouse SCHOENHER, Madame Muriel SCHOENHER épouse BERARD, Monsieur Laurent SCHOENHER et Mademoiselle Virginie SCHOENHER à payer à la S.C. LE MONT D'ARBOIS la somme de 1.500 euros.

**Vu l'article 696 du code de procédure civile,**

- condamner solidairement Madame Annie MATHIEU épouse SCHOENHER, Madame Muriel SCHOENHER épouse BERARD, Monsieur Laurent SCHOENHER et Mademoiselle Virginie SCHOENHER aux entiers dépens.

Elle soutient dans un premier temps que l'action adverse aux fins de déni de la qualité d'associé est purement déclaratoire, et de ce fait, irrecevable en application de l'article 31 du code de procédure civile.

A l'appui de sa demande de rejet de la demande subsidiaire adverse aux fins de retrait, elle soutient à titre principal que, dans la mesure où les parts sont détenues en indivision, il incombe à chaque indivisaire de justifier d'un juste motif de retrait au sens de l'article 19-1 de la loi n°86-18 du 6 janvier 1986, et qu'à défaut pour un seul d'entre eux de disposer d'un motif légitime, le retrait ne peut être autorisé pour aucun d'eux. Or, elle estime que Madame Annie SCHOENHER ne peut bénéficier du retrait de droit dans la mesure où elle ne démontre pas qu'avant le décès de son époux, les parts sociales se trouvaient dans le seul patrimoine de celui-ci, et qu'elle ne peut davantage bénéficier du retrait pour justes motifs dans la mesure où elle ne justifie pas de leur existence.

À titre subsidiaire, elle invoque des décisions judiciaires dont il résulte, selon elle, que les nu-propriétaires de parts de sociétés civiles d'attribution doivent systématiquement justifier de motifs de droit commun pour se voir autorisés judiciairement à se retirer.

Elle rappelle, au soutien de sa demande subsidiaire, les textes applicables en matière de retrait d'associé de sociétés civiles d'attribution.

L'ordonnance de clôture a été rendue le 2 mai 2018, l'affaire appelée à l'audience du 8 octobre de la même année et mise en délibéré au 27 novembre suivant.

## **MOTIVATION**

### **Sur la recevabilité de la demande aux fins de déni de la qualité d'associé**

L'article 31 du code de procédure civile dispose que l'action est ouverte à tous ceux qui ont un intérêt légitime au succès ou au rejet d'une prétention, sous réserve des cas dans lesquels la loi attribue le droit d'agir aux seules personnes qu'elle qualifie pour élever ou combattre cette prétention, pour défendre un intérêt déterminé.

Il résulte des écritures de la SC LE MONT D'ARBOIS qu'elle estime que les consorts SCHOENHER sont titulaires de parts en son sein et qu'elle entend en tirer toutes conséquences.

Dès lors, les demandeurs ont un intérêt légitime à voir dire qu'ils ne sont pas titulaires de parts et leur demande en ce sens sera donc déclarée recevable.

### **Sur la demande aux fins de déni de la qualité d'associé**

En application des dispositions de l'article 9 du code de procédure civile, il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention.

L'article 20 de la loi n°86-18 du 6 janvier 1986 relative aux sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé dispose que toute souscription ou cession de parts ou actions doit faire l'objet d'un acte sous seing privé d'un acte notarié qui précise la nature des droits attachés à la part ou actions et leur consistance, telles que celles-ci résultent de la localisation de l'immeuble et du local correspondant au lot, et la détermination de la période de jouissance attribuée.

En l'espèce, si la défenderesse soutient implicitement mais clairement dans ses conclusions que les demandeurs sont titulaires en son sein de parts sociales qu'ils ont reçues par succession de Robert SCHOENHER, force est de constater qu'elle n'en justifie aucunement. En effet, l'extrait du registre des associés, document établi par la SC LE MONT D'ARBOIS elle-même, est dépourvu de toute valeur probante.

Dès lors, il sera dit que les consorts SCHOENHER ne sont pas propriétaires de parts au sein de cette société.

Par voie de conséquence, cette dernière ne pourra effectivement formuler aucune réclamation à leur égard au titre de cette qualité d'associé. Cependant, les demandeurs ne justifient d'aucun élément qui nécessiterait la mise en place d'une astreinte.

### **Sur les demandes accessoires**

La SC LE MONT D'ARBOIS, qui succombe, sera condamnée à supporter la charge des entiers dépens de l'instance avec application des dispositions de l'article 699 du Code civil au profit de Maître CHANTELOT, ainsi qu'à verser aux demandeurs la somme de 1000€ sur le fondement des dispositions de l'article 700 du même code.

Aucune circonstance particulière ne commande d'ordonner l'exécution provisoire de la présente décision.

### **PAR CES MOTIFS**

**Le tribunal, statuant publiquement, par décision contradictoire, rendue en premier ressort par mise à disposition au greffe :**

**Dit** que Mesdames Annie MATHIEU veuve SCHOENHER, Muriel SCHOENHER épouse BERARD et Virginie SCHOENHER, et Monsieur Laurent SCHOENHER ne sont pas propriétaires de parts au sein de la Société Civile LE MONT D'ARBOIS ;

**Dit** que la Société Civile LE MONT D'ARBOIS ne pourra formuler aucune réclamation à leur égard au titre de cette qualité d'associé ;

**Rejette** la demande de condamnation sous astreinte ;

**Condamne** la Société Civile LE MONT D'ARBOIS à supporter la charge des entiers dépens de l'instance avec application des dispositions de l'article 699 du Code civil au profit de Maître CHANTELOT ;

**Condamne** la Société Civile LE MONT D'ARBOIS à verser aux demandeurs la somme de 1 000 euros (mille euros) sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

**Rejette** la demande d'exécution provisoire.

Le présent jugement a été signé par Claire FEVOTTE, Président, et Isabelle PERNOLLET, Greffière présente lors de la mise à disposition au Greffe du jugement.

LA GREFFIÈRE



Isabelle PERNOLLET

LE PRÉSIDENT



Claire FEVOTTE

**27 NOV. 2018**

En conséquence,  
**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS,**  
**LA REPUBLIQUE FRANÇAISE MANDE ET ORDONNE**  
A tous huissiers de Justice, sur ce requis, de mettre ledit jugement à exécution.  
Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main,  
A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis  
En foi de quoi, la présente copie revêtue de la formule exécutoire, certifiée conforme à la minute dudit jugement collationnée, a été signée, scellée et délivrée par le Greffier en Chef soussigné

P / Le Greffier en Chef

