

AF/AM

COUR D'APPEL de CHAMBÉRY**Chambre civile - Première section****Arrêt du Mardi 22 Octobre 2019****COPIE**

N° RG 18/00351 - N° Portalis DBVY-V-B7C-F4YV

Décision attaquée : Jugement du Tribunal de Grande Instance d'ALBERTVILLE en date du 02 Février 2018, RG 17/00504

Appelants

M. Rémy PAPIN, agissant à titre personnel et es-qualité d'héritier de M. Michel PAPIN, décédé,
né le 31 Mars 1948 à NANTES (44000), demeurant 22 résidence Jean Bosc - 30920 CODOGNAN

Mme Nicole PAPIN épouse RINCEL, agissant à titre personnel et es-qualité d'héritière de M Michel PAPIN, décédé,
née le 22 Janvier 1951 à NANTES (44000), demeurant 66 boulevard des Mûriers - 94210 LA VARENNE SAINT HILAIRE

M. Thierry PAPIN, agissant à titre personnel et es-qualité d'héritier de M. Michel PAPIN, décédé,
né le 31 Juillet 1952 à NANTES (44000), demeurant 22 rue des Menanties - 44860 PONT SAINT MARTIN

M. Olivier PAPIN, agissant à titre personnel et es-qualité d'héritier de M. Michel PAPIN, décédé,
né le 08 Octobre 1956 à NANTES (44000), demeurant 80 rue des Baleines - 44119 TREILLIERES

M. Pascal PAPIN, agissant à titre personnel et es-qualité d'héritier de M. Michel PAPIN, décédé,
né le 08 Octobre 1956 à NANTES (44000), demeurant 5 rue Terra - 44118 LA CHEVROLIERE

Représentés par Me Clarisse DORMEVAL, avocat postulant au barreau de CHAMBERY

Représentés par Me Pierre ALFREDO, avocat plaçant au barreau de MONTPELLIER

Intimée

SCI INTER RESIDENCES LE PALET, dont le siège social est situé, Rue du Val

Claret - 73320 TIGNES

Représentée par la SCP COUTIN, avocats postulants au barreau d'ALBERTVILLE
Représentée par la SELAS NEBOT AVOCATS, avocats plaidants au barreau de
PARIS

COMPOSITION DE LA COUR :

Lors de l'audience publique des débats, tenue le **24 juin 2019** avec l'assistance
de **Mme Sylvie LAVAL**, Greffier,

Et lors du délibéré, par :

- **Monsieur Philippe GREINER**, Président,
- **Mme Alyette FOUCHARD**, Conseiller, qui a procédé au rapport,
- **Mme Inès REAL DEL SARTE**, Conseiller,

EXPOSÉ DU LITIGE

La société Inter Résidences Le Palet, société civile d'attribution d'immeuble en jouissance à temps partagé, est propriétaire d'un immeuble dénommé Le Palet, situé à Tignes (Savoie), lieudit le Val Claret. Selon ses statuts, modifiés en 1988, elle a notamment pour objet la division des biens immobiliers dont elle est propriétaire en fractions destinées à être attribuées aux associés exclusivement en jouissance à temps partagé et la mise en oeuvre de tous moyens nécessaires ou utiles à l'exercice par les associés de leur droit de jouissance. Les droits de jouissance des associés sont attachés aux parts sociales dont ils sont détenteurs dans le capital de la société.

Par acte délivré le 2 mai 2017, M. Michel Papin, veuf de Renée Simon, et ses cinq enfants, M. Rémy Papin, Mme Nicole Papin épouse Rincel, M. Thierry Papin, M. Olivier Papin et M. Pascal Papin, ont fait assigner la société Inter Résidences Le Palet devant le tribunal de grande instance d'Albertville pour obtenir, selon le dernier état de leurs conclusions, qu'il soit :

- jugé qu'ils ne sont pas propriétaire de parts sociales dans la société Inter Résidences Le Palet,
- ordonné à cette dernière de cesser toute réclamation en paiement de charges au titre de leur prétendue qualité d'associés, sous astreinte,
- subsidiairement, les autoriser à se retirer totalement de la société, leurs droits étant évalués à 9,45 euros, avec exécution provisoire.

La société Inter Résidences Le Palet s'est opposée, à titre principal, à la demande de retrait, en soutenant que les consorts Papin sont bien propriétaires de parts sociales, en ayant hérité de leur épouse et mère, Renée Simon épouse Papin, et qu'ils ne justifient pas d'un juste motif de retrait.

Par jugement contradictoire rendu le 2 février 2018, le tribunal de grande instance d'Albertville a :

- débouté les consorts Papin de leurs demandes,
- condamné in solidum les consorts Papin à payer à la société Inter

Résidences Le Palet la somme de 1.000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile,
 • condamné les mêmes in solidum aux entiers dépens.

Par déclaration du 15 février 2018, M. Rémy Papin, Mme Nicole Papin épouse Rincel, M. Thierry Papin, M. Olivier Papin et M. Pascal Papin ont interjeté appel de ce jugement.

M. Michel Papin est décédé le 10 janvier 2018.

L'affaire a été clôturée à la date du 11 juin 2019 et renvoyée à l'audience du 24 juin 2019, à laquelle elle a été retenue et mise en délibéré à la date du 22 octobre 2019.

Par conclusions notifiées le 14 mai 2018, auxquelles il est expressément renvoyé pour l'exposé des moyens, M. Rémy Papin, Mme Nicole Papin épouse Rincel, M. Thierry Papin, M. Olivier Papin et M. Pascal Papin demandent en dernier lieu à la cour de :

- X au principal, vu l'article 1865 du code civil,
- X réformer le jugement déféré,
- X dire et juger qu'ils ne sont pas propriétaires de parts sociales dans la société intimée,
- X ordonner à cette dernière de cesser toutes réclamation en paiement de charges au titre de leurs prétendue qualité d'associés, sous astreinte de 1.000 euros par infraction constatée,
- X subsidiatement, 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,
- X autoriser les consorts Papin à se retirer totalement de la société, si mieux n'aime la cour ordonner à l'intimée, sous astreinte de 1.000 euros par jour de retard, d'avoir à signer dans le mois de l'arrêt à intervenir l'acte authentique constatant ce retrait,
- X donner acte aux concluants de ce qu'ils acceptent d'évaluer leurs droits à la somme de 9,45 euros proposée par la société intimée,
- X en tout état de cause,
- X débouter la société Inter Résidences Le Palet de toutes ses demandes, fins et prétentions,
- X condamner l'intimée à la somme de 3.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens, dont distraction au profit de Me Clarisse Dormeval, avocat, conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

Par conclusions notifiées le 23 juillet 2018, auxquelles il est expressément renvoyé pour l'exposé des moyens, la société Inter Résidences Le Palet demande en dernier lieu à la cour de :

- ✓ vu l'article 19-1 de la loi du 6 janvier 1986,
- ✓ dire et juger que M. Pascal Papin ne justifie pas de l'impossibilité de jouir de ses droits sociaux, en les occupant personnellement, ou en louant par exemple, qu'il ne justifie pas de l'impossibilité de vendre ses parts sociales et ne justifie pas que les charges d'associé obèrent gravement sa situation financière,
- ✓ dire et juger que M. Pascal Papin ne justifie d'aucun juste motif pour se retirer de la société Inter Résidences Le Palet,
- ✓ dire et juger que tous les propriétaires en indivision des cinq groupes

- indivisibles de parts sociales de la société Inter Résidences Le Palet ne disposent pas d'un juste motif de retrait,
- ✓ en conséquence, confirmer le jugement déféré,
 - ✓ débouter les consorts Papin de leur demande de retrait pour juste motif, subsidiairement,
 - ✓ fixer la date effective du retrait à la date de la décision à intervenir, passé en autorité de la chose jugée,
 - ✓ fixer le montant dû à la somme de 22,80 euros,
 - ✓ condamner solidairement les consorts Papin au paiement des frais de greffe, d'enregistrement à la recette des impôts et de publicité légale nécessités par leur retrait de la société,
 - ✓ condamner solidairement M. Rémy Papin, Mme Nicole Papin épouse Rincel, M. Thierry Papin, M. Olivier Papin, M. Pascal Papin et M. Michel Papin à payer à la société Inter Résidences Le Palet la somme de 1.500 euros, sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, en plus de la condamnation déjà prononcée par le jugement déféré,
 - ✓ condamner solidairement les mêmes aux entiers dépens.

MOTIFS ET DÉCISION

1/ Sur la qualité d'associés des consorts Papin

Les appelants contestent leur qualité d'associés en soutenant que leur mère, Renée Simon épouse Papin, décédée le 7 mai 2015, n'aurait jamais acquis de parts sociales de la société Inter Résidences Le Palet, mais seulement adhéré à un «club» lui permettant de jouir d'un appartement dans l'immeuble Le Palet pendant certaines périodes de l'année. Ils indiquent que cette adhésion remonterait à environ une quarantaine d'années et qu'aucune copie du contrat ne lui aurait jamais été remise. Ils soulignent que la société Inter Résidences Le Palet n'est pas en mesure de fournir un acte écrit de cession de parts au profit de Renée Simon, contrairement aux dispositions de l'article 1865 du code civil.

Ce texte dispose que la cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

Toutefois, l'absence d'acte écrit de cession de parts sociales n'interdit aucunement la preuve de la propriété de telles parts par tout moyen, ce d'autant que, comme l'a justement relevé le tribunal, la société Inter Résidences Le Palet n'est par définition pas partie à la cession de son propre capital social.

Or il résulte des pièces produites aux débats que l'indivision Papin apparaît sur le registre des associés de la société Inter Résidences Le Palet, et que les consorts Papin ont payé les appels de charges pour les exercices 2015/2016 et 2016/2017, ce qu'ils ne contestent pas (pièces n° 2 et 3 de l'intimée).

Les statuts de la société Inter Résidences Le Palet (pièce n° 1 de l'intimée) réservent le droit de jouissance aux seuls associés, sauf les cas de location de périodes par ceux-ci. Les consorts Papin ne prétendent pas avoir loué les périodes en question, mais bien avoir été titulaires d'un droit de jouissance, ce qui induit par conséquent la qualité d'associé.

Par ailleurs, les appelants produisent eux-mêmes des mandats de vente qu'ils ont signé correspondant aux parts sociales litigieuses, ce faisant, ils ont nécessairement reconnu en être les propriétaires (pièces n° 4-A à E des appelants).

Enfin, tous les articles de presse et publicités relatifs à la formule de «club» qu'ils invoquent ne se rapportent aucunement à l'immeuble Le Palet ni à la société Inter Résidences Le Palet et sont inopérants pour prouver l'existence d'un tel système en l'espèce.

Il résulte de ce qui précède que c'est à juste titre que le tribunal a retenu que les consorts Papin sont propriétaires des parts sociales litigieuses pour les avoir héritées de Renée Simon épouse Papin.

2/ Sur le retrait

En application de l'article 19-1 de la loi n° 86-18 du 6 janvier 1986, modifiée par la loi 2009-888 du 22 juillet 2009 et par la loi 2014-366 du 24 mars 2014, applicable en l'espèce, 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 auprès 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.

En l'espèce, il résulte des pièces produites aux débats que Renée Simon, épouse de Michel Papin, est décédée le 7 mai 2015, de sorte que la demande de retrait a bien été formée dans les deux ans de ce décès, l'acte introductif d'instance étant en date du 2 mai 2017.

Par ailleurs, Michel Papin est lui-même décédé en cours d'instance le 10 janvier 2018, de sorte que ses héritiers sont également recevables à solliciter leur retrait sur le fondement de l'alinéa 2 de l'article 19-1 précité.

Ainsi, le moyen retenu par le tribunal pour rejeter la demande de retrait des demandeurs, tiré du fait que Michel Papin, propriétaire en indivision avec ses enfants des parts sociales de son épouse, ne justifiait pas lui-même d'un juste motif de retrait, est désormais inopérant.

En effet, du fait du décès de celui-ci, ses cinq enfants, tous appelants et héritiers de leurs deux parents (pièces 1, 2, 37 et 38 des appelants), n'ont pas besoin de justifier d'un juste motif de retrait, puisque celui-ci demandé dans les deux ans du décès, est désormais de droit.

Il n'y a pas lieu, de ce fait, d'examiner les contestations toujours émises par la société Inter Résidences Le Palet qui n'a pas tenu compte du décès de Michel Papin,

intervenu en cours d'instance.

En conséquence, le jugement déféré sera infirmé en ce qu'il a rejeté la demande de retrait, celle-ci étant de droit, ce retrait ayant effet à la date du présent arrêt.

En application des dispositions de l'article 19-1 de la loi du 6 janvier 1986 rappelées ci-dessus, il convient de préciser que tous les frais d'enregistrement et de publicité seront à la charge des consorts Papin. Il n'est toutefois pas nécessaire de renvoyer les parties à la rédaction d'un acte authentique de retrait, le présent arrêt valant acte authentique.

La valeur des parts sera fixée, comme sollicité par la société Inter Résidences Le Palet, à leur valeur nominale dans le capital social, soit 0,152 euros la part, pour la somme globale de 22,80 euros.

Il serait inéquitable de laisser à la charge des consorts Papin la totalité des frais exposés, et non compris dans les dépens. Il convient en conséquence de leur allouer la somme de 1.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Enfin la société Inter Résidences Le Palet, qui succombe, supportera les entiers dépens de première instance et d'appel, avec, pour ces derniers, distraction au profit de Me Clarisse Dormeval, avocat, conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

La cour, statuant publiquement, par arrêt contradictoire,

Infirme le jugement rendu par le tribunal de grande instance d'Albertville le 22 février 2018 en toutes ses dispositions,

Statuant à nouveau,

Dit que M. Rémy Papin, Mme Nicole Papin épouse Rincel, M. Thierry Papin, M. Olivier Papin et M. Pascal Papin sont propriétaires des 150 parts du capital social de la société Inter Résidences Le Palet portant les numéros :

- 47689 à 47718 (période 12)
- 51895 à 51924 (période 13)
- 56101 à 56130 (période 14)
- 60307 à 60336 (période 15)
- 99395 à 99414 (période 31)

pour les avoir héritées de leurs parents Renée Simon, décédée le 7 mai 2015, et Michel Papin, décédé le 10 janvier 2018,

Constata que la demande de retrait formée par M. Rémy Papin, Mme Nicole Papin épouse Rincel, M. Thierry Papin, M. Olivier Papin et M. Pascal Papin est de droit et en conséquence les autorise à se retirer de la société Inter Résidences Le Palet pour l'ensemble des 150 parts désignées ci-dessus, avec effet au jour du présent arrêt,

Fixe la valeur des 150 parts à 0,152 euros la part, soit la somme globale de 22,80 euros,

En tant que de besoin, condamne la société Inter Résidences Le Palet à payer à M. Rémy Papin, Mme Nicole Papin épouse Rincel, M. Thierry Papin, M. Olivier Papin et M. Pascal Papin la somme de 22,80 euros en remboursement de la valeur de ces parts sociales,

Dit que tous les frais d'enregistrement et de publicité nécessaires seront à la charge de M. Rémy Papin, Mme Nicole Papin épouse Rincel, M. Thierry Papin, M. Olivier Papin et M. Pascal Papin,

Rejette le surplus des demandes,

Condamne la société Inter Résidences Le Palet à payer à M. Rémy Papin, Mme Nicole Papin épouse Rincel, M. Thierry Papin, M. Olivier Papin et M. Pascal Papin la somme de 1.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,

Condamne la société Inter Résidences Le Palet aux entiers dépens de première instance et d'appel avec, pour ceux d'appel, distraction au profit de Me Clarisse Dormeval, avocat, en application de l'article 699 du code de procédure civile.

Ainsi prononcé publiquement le **22 octobre 2019** par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile, et signé par **Philippe GREINER, Conseiller HH**, et **Sylvie LAVAL**, Greffier.

Le Greffier,



Le Président,



DORNEVAL + G / le 22/10/2019
COSTIN