

**TRIBUNAL
DE GRANDE INSTANCE
DE GRENOBLE**

4ème chambre civile

**EXTRAIT
DES MINUTES DU GREFFE
DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE**
de la Circonscription Judiciaire de
GRENOBLE
Département de l'Isère
**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

N° RG 17/03811 - N° Portalis DBYH-W-B7B-IJMK

N° JUGEMENT :

MF/BM

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE GRENOBLE

Jugement du 11 Mars 2019

ENTRE :

DEMANDERESSE

Société CLUB HOTEL LES DEUX ALPES, dont le siège social est sis LES
DEUX ALPES - 38860 MONT DE LANS

représentée par Me Sandrine BAGRAMOFF, avocat au barreau de
GRENOBLE, Me Jean-Claude NEBOT, avocat au barreau de PARIS

D'UNE PART

E T :

DÉFENDEURS

Monsieur Fabien BARET, demeurant 36 AVENUE AMBROISE CROIZAT
- 38600 FONTAINE

représenté par Maître Jean christophe KANEDANIAN de la SELARL BRUN
KANEDANIAN, avocats au barreau de GRENOBLE, Me ALFREDO, avocat
au barreau de MONTPELLIER

Madame Bernadette BARET, demeurant 2 RUE ROBERT SHUMANN -
13200 ARLES

Copie exécutoire
et copie

délivrées le : 11-03-2019

à : représentée par Maître Jean christophe KANEDANIAN de la SELARL
BRUN KANEDANIAN, avocats au barreau de GRENOBLE, Me ALFREDO,
Me Sandrine BAGRAMOFF avocat au barreau de MONTPELLIER

Maître Jean Christophe
KANEDANIAN de la SELARL
BRUN KANEDANIAN

D'AUTRE PART

A l'audience publique du **17 Décembre 2018**, tenue à juge unique par Magalie FEYEUX, Vice-Présidente, assistée de Béatrice MATYSIAK, Greffier, les conseils des parties ayant renoncé au bénéfice des dispositions de l'article 804 du code de procédure civile,

Après avoir entendu les avocats en leur plaidoirie, l'affaire a été mise en délibéré, et le prononcé de la décision renvoyé au **11 Mars 2019**, date à laquelle il a été statué en ces termes :

EXPOSE DU LITIGE :

Madame Andrée BARET, mère de Fabien et de Bernadette BARET, est décédée le 27 février 2008. Dans les années 1980, elle s'était rapprochée de la société d'attribution dénommée SC CLUBHÔTEL LES DEUX ALPES afin de pouvoir profiter d'un appartement, propriété de la société, pendant une semaine dans l'année.

Par exploit d'huissier du 18/07/2017, la SCIA CLUBHÔTEL LES DEUX ALPES a attiré Madame Bernadette BARET et Monsieur Fabien Christian BARET devant le Tribunal de Grande Instance de Grenoble.

Au terme de ses dernières conclusions communiquées par RPVA le 19/03/2018, la société CLUBHÔTEL LES DEUX ALPES demande au Tribunal :

- de juger que les statuts ne réduisent pas la prescription de l'action en recouvrement de charges à deux mois après la période de jouissance
- en conséquence de déclarer recevable son action à l'encontre de Fabien et Bernadette BARET

Subsidiairement :

- de juger qu'un délai de prescription ne peut être réduit par une stipulation statutaire à une durée inférieure à une année
- de déclarer non écrits les mots suivants de l'alinéa 2 de l'article 16 de ses statuts : « et dans un délai de deux mois à compter de l'expiration de sa période de jouissance »
- de déclarer recevable son action en recouvrement de charges

En tout état de cause :

- de dire et juger que la nullité absolue des délibérations ne peut résulter que de la violation d'une disposition impérative au nombre desquelles ne se trouvent pas les modalités de convocations des assemblées générales ni celles de votation des résolutions
- de dire et juger qu'il est justifié de la réalité des convocations et qu'il n'est pas démontré que la présence des défendeurs aux assemblées générales eut été de nature à changer le sens des résolutions adoptées
- de dire et juger que ses comptes sociaux ont été approuvés chaque année par l'assemblée générale à la majorité des parts sociales présentes ou représentées, après examen du rapport de la gérance et de celui du commissaire aux comptes
- de dire et juger que les charges appelées sont justifiées dans leur principe et dans leur quantum
- de dire et juger que Monsieur Fabien BARET et Madame Bernadette BARET sont redevables de charges d'associé à hauteur de 12 260,09 euros au 26 octobre 2016

- de dire et juger que la défaillance de Monsieur Fabien BARET et Madame Bernadette BARET dans le paiement de leurs charges lui a causé un préjudice ainsi qu'aux associés
 - en conséquence de condamner Monsieur Fabien BARET et Madame Bernadette BARET à payer les charges d'associés dues pour une somme de 12 260,09 euros à hauteur de leur quote-part (soit la moitié chacun) avec intérêt au taux légal à compter de la mise en demeure du 28/10/2016.
- Subsidiatement
- de les condamner à lui payer leurs charges d'associé dues au titre des cinq dernières années non prescrites pour une somme de 3567 euros à hauteur de leur quote-part dans l'indivision avec intérêts au taux légal à compter de la mise en demeure du 28/10/2016
 - de condamner Monsieur et Madame BARET à la somme de 1000 euros à titre de dommages et intérêts
 - d'ordonner l'exécution provisoire de son jugement
 - de condamner Monsieur et Madame BARET à la somme de 1500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens.

La société soutient qu'à la mort de leur mère, Monsieur Fabien BARET et Madame Bernadette BARET ont reçu la qualité d'associés en acquérant par succession la propriété d'un groupe indivisible de 8 parts sociales. Il ressort selon elle d'un décompte actualisé au 26/10/2016 que ces derniers sont débiteurs d'une somme de 12 260,09 euros au titre des charges d'associé. Elle expose les avoir mis en demeure de payer les charges d'associé le 28/10/2016, en vain.

La société SC CLUBHÔTEL LES DEUX ALPES estime qu'elle est recevable pour agir même deux mois après la période de jouissance de l'associé défaillant. La société fait valoir que l'article 16 des statuts qui expose : « la gérance est tenue d'engager toute action de recouvrement à l'encontre de l'associé défaillant et dans un délai de deux mois à compter de l'expiration de sa période de jouissance » ne lui impose qu'une obligation de diligence et ne constitue pas un délai de forclusion. La société soutient que s'il devait être considéré que cette disposition a valeur d'une prescription extinctive, cette dernière doit désormais être considérée comme non écrite car contraire à l'article 2254 du code civil qui interdit toute réduction de la prescription à moins d'une année.

Elle demande ainsi paiement des charges dont Monsieur et Madame BARET sont redevables, ou d'une partie seulement si la prescription quinquennale devait être appliquée. Elle estime que leur défaillance est constitutive d'un comportement fautif qui a causé un préjudice à la société et a fait peser sur les autres associés une charge financière supplémentaire. Elle s'oppose à la demande des défendeurs de voir annuler les délibérations des assemblées générales puisqu'elle estime que les convocations aux assemblées générales par lettre simple sont parfaitement régulières et que la production aux débats de la copie des convocations et des procès-verbaux des assemblées (rappelant le nombre d'associés présents ou représentés) suffit à attester de leur réalité. Elle rappelle par ailleurs que lors de ces assemblées, les associés ne votent pas les charges mais statuent sur les comptes de l'exercice écoulé et que les conjoints BARET ne justifient d'aucun grief susceptible d'entraîner l'annulation d'une délibération.