

RCS : MONTAUBAN

Code greffe : 8201

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de MONTAUBAN atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Ordonnances rendues en matière de société (R)

Numéro de gestion : 2010 D 00097

Numéro SIREN : 521 919 266

Nom ou dénomination : 5 BIS CAUSSETTE

Ce dépôt a été enregistré le 02/10/2023 sous le numéro de dépôt 2885

Déposé au Greffe le 2 OCT. 2023

**TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE CARCASSONNE**



DOSSIER : N° RG 22/00110 - N° Portalis DBWW-W-B7G-DCEZ
MINUTE N° : 22/
ORDONNANCE DU : 09 Août 2022

A 2885

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CARCASSONNE
ORDONNANCE DE REFERE DU 09 AOUT 2022

DEMANDEUR

Monsieur Alexandre, Germain HEGO DEVEZA en sa qualité d'associé et de co gérant de la SCI CAUSSETTE, de la SCI 05 bis CAUSSETTE et de la SCI CONDAMINE, demeurant 38, rue Alsace Lorraine - 31006 TOULOUSE

représenté par Maître Sabine PEPIN de la SELAS CHOPIN-PEPIN & ASSOCIES, avocats au barreau de CARCASSONNE, et Me Colette FALQUET, avocat au barreau de TOULOUSE

DEFENDEURS

Monsieur Béatrice Agnès BARRAU,
demeurant 84, avenue de Lespinet - 31400 TOULOUSE

S.C.I. CAUSSETTE,
dont le siège social est sis 38, rue Alsace Lorraine - 31006 TOULOUSE CEDEX 6

S.C.I. 5BIS CAUSSETTE,
dont le siège social est sis TASTA FAVAS COUSTALOU - 82140 FENEYROLS

S.C.I. CONDAMINE,
dont le siège social est sis 46, Boulevard de la Condamine - 82140 ST ANTONIN NOBLE VAL

représentée par Maître Sophie RUFFIE de la SCP INTER-BARREAUX D'AVOCATS MARGUERIT BAYSSET RUFFIE, avocats au barreau de MONTPELLIER

Nous, Emmanuelle WACONGNE, Présidente du Tribunal judiciaire de CARCASSONNE, assistée de Steve BONHOURE, Greffier, présent lors des débats et de Emilie WISNIEWSKI, Greffière présent lors du délibéré, avons rendu l'ordonnance suivante, après délibéré, et par mise à disposition au greffe;

Après avoir entendu à l'audience du 07 Juillet 2022 les parties comparantes ou leur conseil en leurs explications et observations.

* * *
* * *
*

FAITS, PROCÉDURE ET PRÉTENTIONS DES PARTIES

Par acte en date du 11 janvier 2022, Monsieur Alexandre HEGO DEVEZA a fait assigner Madame Béatrice BARRAU, la SCI CAUSSETTE, la SCI SBIS CAUSSETTE et la SCI CONDAMINE devant le juge des référés du tribunal judiciaire de CARCASSONNE aux fins de voir désigner un administrateur provisoire des SCI CAUSSETTE, SCI SBIS CAUSSETTE et SCI CONDAMINE, en lui donnant pour mission de :

- Procéder à l'administration et à la gestion courante de chaque société, en particulier en mettant en location les locaux vides au jour de la décision,
 - Pour chaque société, vérifier l'absence de convocation à une assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos depuis 2016 et le cas échéant convoquer une assemblée générale d'approbation des comptes,
 - Pour chaque société, faire établir les comptes des exercices clos et les soumettre à l'approbation de l'assemblée générale des associés.
- Dire que l'administrateur provisoire sera provisionné sur les deniers de chaque société,
- Statuer ce que de droit sur les dépens.

Monsieur Alexandre HEGO DEVEZA expose qu'il a contracté mariage avec Madame BARRAU le 1^{er} septembre 2007 ; qu'ils ont acquis en 2005 un immeuble en indivision situé à FEYNEROLS ; que le 23 mars 2007, ils ont acquis un immeuble à SAINT-ANTONIN DE NOBLE VAL et ont constitué pour ce faire la SCI CONDAMINE ; qu'en 2010, ils constituaient une SCI 5 BIS CAUSSETTE pour faire l'acquisition de lots à usage d'habitation numéros 117 et 149 situés dans un immeuble à TOULOUSE ; qu'en 2012, afin d'acheter le lot numéro 116 à usage professionnel dans le même immeuble, ils constituaient la SCI CAUSSETTE ; que Monsieur HEGO DEVEZA est alors nommé gérant des 3 SCI ; que Monsieur HEGO DEVEZA déposait une requête en divorce le 31 mars 2015 ; que selon ordonnance de non-conciliation en date du 27 mai 2015, la jouissance du domicile conjugal lui était accordée ainsi que la résidence principale de l'enfant ; que l'assignation en divorce était délivrée le 11 juillet 2016 ; que le jugement du tribunal de grande instance de CASTRES du 6 novembre 2019 ayant prononcé le divorce a été frappé d'appel et l'instance d'appel est toujours en cours devant la Cour d'appel de MONTPELLIER ; qu'aux termes de 3 assemblées générales intervenues le 16 octobre 2016, hors la présence de Monsieur HEGO DEVEZA qui était empêché, il était décidé la désignation de Madame BARRAU en qualité de cogérante et donné autorisation à la gérance de mettre en vente les biens propriétés des 3 SCI concernées ; que les assemblées générales décidaient de mettre en vente l'immeuble de la SCI 5 BIS CAUSSETTE au prix de 260.000€ et l'immeuble propriété de la SCI CAUSSETTE au prix de 610.000€ ; que Monsieur HEGO DEVEZA a toujours manifesté son intention de conserver le patrimoine indivis acquis dans l'intérêt de la famille et son intention de s'opposer à leur cession à un tiers, en raison de son occupation au titre de son logement, de l'exploitation de son cabinet d'avocat et des locaux mis à disposition du consulat de Slovénie dont il était consul honoraire ; que par courrier officiel du 21 septembre 2018, Monsieur HEGO DEVEZA acceptait d'acquiescer les biens toulousains au prix fixé par l'assemblée générale à savoir 260.000€ pour la SCI 5 BIS CAUSSETTE et 610.000€ pour la SCI CAUSSETTE ; qu'aucune réponse ne fut donnée à ce courrier officiel ; que Monsieur HEGO DEVEZA était contraint d'attirer Madame BARRAU, la SCI CAUSSETTE et la SCI 5 BIS CAUSSETTE devant le tribunal de grande instance de CASTRES pour entendre déclarer parfaite la vente ; que le tribunal de CASTRES renvoyait l'affaire devant le tribunal de grande instance de MONTAUBAN ; qu'aux termes du jugement rendu le 16 février 2021, le tribunal judiciaire de MONTAUBAN déboutait Monsieur HEGO DEVEZA de ses demandes ; que ce dernier relevait appel de cette décision ; que par courrier recommandé du 13 octobre 2021, Madame BARRAU, en qualité de gérante de la SCI CAUSSETTE, de la SCI SBIS CAUSSETTE et de la SCI CONDAMINE convoquait Monsieur HEGO DEVEZA en qualité d'associé de ces SCI, à assister aux assemblées générales fixées le 28 octobre 2021 avec pour ordre du jour la modification de l'adresse du siège social des SCI par transfert au 84 avenue de Lespinet 31400 TOULOUSE, la révocation du co-gérant Alexandre HEGO DEVEZA pour divers motifs, notamment la mésentente entre associés et le pouvoir au porteur aux fins d'accomplissement des diligences nécessaires ;

que par courrier recommandé du 18 octobre 2021, Monsieur HEGO DEVEZA, en qualité de gérant des trois SCI, convoquait Madame BARRAU, es qualité d'associée de ces SCI à assister aux assemblées générales fixées le 9 novembre 2021 avec pour ordre du jour la modification de l'adresse du siège social des SCI par transfert au 84 avenue de Lespinet 31400 TOULOUSE, la révocation de la co-gérante Béatrice BARRAU pour divers motifs, notamment la mésentente entre associés et le pouvoir au porteur aux fins d'accomplissement des diligences nécessaires ; qu'à l'audience du 23 novembre 2021, l'avocat de Madame BARRAU et des SCI demandait le dépaysement de l'affaire en application de l'article 47 du code de procédure civile, proposant un renvoi devant le président du tribunal judiciaire de MONTAUBAN ; que par ordonnance du 11 janvier 2022, le juge des référés du tribunal judiciaire de TOULOUSE a renvoyé la cause devant le tribunal judiciaire de CARCASSONNE ;

Concluant en réponse, Madame Béatrice BARRAU, la SCI CAUSSETTE, la SCI 5BIS CAUSSETTE et la SCI CONDAMINE sollicitent du tribunal de bien vouloir :

- Débouter Monsieur HEGO DEVEZA de l'ensemble de ses prétentions,
- Déclarer la procédure abusive,
- Condamner en conséquence Monsieur HEGO DEVEZA au règlement de dommages et intérêts provisionnels à hauteur de 10.000€,
- Condamner aux entiers dépens Monsieur HEGO DEVEZA, ainsi qu'au règlement d'une indemnité de 5.000,00€ au visa des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile.

SUR QUOI NOUS, JUGE DES RÉFÉRÉS

Vu les articles 145, 367, 834 et 835 du Code de procédure civile,

Sur la désignation d'un administrateur provisoire

Conformément à l'article 834 du Code de procédure civile, dans tous les cas d'urgence, le président du tribunal judiciaire ou le juge des contentieux de la protection dans les limites de sa compétence, peuvent ordonner en référé toutes les mesures qui ne se heurtent à aucune contestation sérieuse ou que justifie l'existence d'un différend.

Un administrateur provisoire peut être désigné lorsqu'une société se retrouve en situation de péril imminent, que les dirigeants ont commis des actes visant à nuire à l'intérêt social ou qu'il existe une carence et que le redressement de la société est encore possible. En ce sens, la désignation de l'administrateur provisoire est subordonnée à la réunion de deux conditions : un fonctionnement anormal de la société et l'existence d'un péril imminent (Cass, 5 novembre 1993).

La jurisprudence constante admet que la mésentente grave entre associés fait obstacle au fonctionnement normal de la société et la met en péril (Com. 3 juill. 1984, Com. 25 janv. 2005, n°00-22.457, Com. 6 févr. 2007, n° 05-19.008).

En l'espèce, il ressort des pièces produites par les deux parties qu'il existe une mésentente insoluble entre les associés des trois SCI dont le fonctionnement est *de facto* complètement bloqué. Au demeurant, l'absence d'assemblées générales caractérise un fonctionnement anormal des SCI. Cette situation met en péril la continuité de la SCI CAUSSETTE, SCI 5BIS CAUSSETTE et de la SCI CONDAMINE. Au regard de cette situation, la désignation d'un administrateur neutre permettrait notamment de corriger les irrégularités alléguées par chacun des co-gérants à l'encontre de l'autre, tout en administrant les SCI de manière neutre sans considération des procédures judiciaires qui opposent par ailleurs les associés.

Par conséquent, en raison du fonctionnement anormal des SCI CAUSSETTE, SCI 5BIS CAUSSETTE et de la SCI CONDAMINE, et de la menace d'un péril imminent, il convient d'ordonner la désignation d'un administrateur provisoire pour mettre fin au blocage et prendre toutes les décisions à cette fin.

Sur la demande de dommages et intérêts provisionnels

Madame Béatrice BARRAU soutient que la présente procédure revêt un caractère abusif et sollicite l'octroi de dommages et intérêts provisionnels à hauteur de 10.000,00€.

Il est admis que le droit d'ester en justice comme tout droit subjectif n'a pas un caractère absolu et que son exercice est susceptible de dégénérer en abus, lequel va alors ouvrir à la partie victime le droit de percevoir des dommages-intérêts destinés à compenser le préjudice qu'elle a subi à ce titre. Ainsi, l'article 32-1 du code de procédure civile dispose : « *Celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive peut être condamné à une amende civile d'un maximum de 10 000 euros, sans préjudice des dommages-intérêts qui seraient réclamés* ».

En l'espèce, il existe un litige latent et certain entre les parties rendant nécessaire la désignation d'un administrateur provisoire afin de mettre un terme au fonctionnement anormal et au péril imminent des SCI CAUSSETTE, SCI 5BIS CAUSSETTE et de la SCI CONDAMINE. En ce sens, la procédure engagée par Monsieur HEGO DEVEZA n'est pas abusive. Au surplus, Madame BARRAU ne justifie pas d'un préjudice justifiant l'octroi de dommages et intérêts provisionnels.

Par conséquent, il ne sera pas fait droit à la demande de dommages et intérêts provisionnels sollicités par Madame Béatrice BARRAU.

Sur les dépens et l'article 700 du Code de procédure

Laissons à chacune des parties la charge de ses propres dépens.

L'équité commande que soit exclue l'application de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

Nous, Emmanuelle WACONGNE, présidente, statuant publiquement en qualité de juge des référés, par ordonnance contradictoire et en premier ressort,

ORDONNONS la désignation d'un administrateur provisoire

nommons pour ce faire :

Maître Jean Jacques SAVANIER
administrateur judiciaire
12 rue du Palais
11 000 CARCASSONNE

avec pour mission générale d'administrer les SCI CAUSSETTE, SCI 5BIS CAUSSETTE et SCI CONDAMINE aux frais de cette dernière et notamment de :

- Gérer et administrer les SCI CAUSSETTE, SCI 5BIS CAUSSETTE et SCI CONDAMINE, conformément à la loi et aux statuts,
- Pour chaque société, vérifier l'absence de convocation à une assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos depuis 2016 et le cas échéant convoquer une assemblée générale d'approbation des comptes,
- Pour chaque société, faire établir les comptes des exercices clos et les soumettre à l'approbation de l'assemblée générale des associés,
- Convoquer et présider les assemblées générales ordinaires et extraordinaires appelées à éventuellement désigner un nouveau gérant, le cas échéant,
- Mettre en oeuvre toute éventuelle action nécessaire à la bonne administration de cette société et notamment à l'encaissement des revenus tels que les loyers dus à cette société et/ou l'expulsion de tout locataire non à jour des loyers ou occupant sans droit ni titre,
- Gérer les baux en cours et conclure tout nouveau bail conforme aux intérêts de la société,

– Pour ce faire, se rapprocher de tout intervenant (Banque, Expert-Comptable ..), nécessaire à la bonne gestion de cette société.

DISONS que sa rémunération sera mise à la charge des sociétés,

DISONS que ce mandataire sera autorisé, pour les besoins de sa mission, à se faire assister par toute personne de son choix,

Et ce pour une durée de une année à compter de la signification de la présente décision, éventuellement renouvelable,

LAISSONS à chacune des parties la charge de ses propres dépens.

REJETONS tous les autres chefs de demande des parties,

RAPPELONS que la présente décision bénéficie de l'exécution provisoire de droit en application de l'article 514 du Code de procédure civile,

Ainsi prononcé en audience publique les jour, mois et an indiqués ci-dessus, et signé du Président et du Greffier.

Le Greffier,

Le Président,

SELARL
Magali CHATAIN
Sébastien LERA

Huissiers de Justice associés

37 boulevard Jean Jaurès
11000 CARCASSONNE

☎ : 04.68.25.04.98

☎ : 04.68.71.16.30

Bureau secondaire

10 rue du Palais

11300 LIMOUX

☎ : 04.68.31.08.86

☎ : 04.68.31.61.84

✉ : contact@chatain-lera.fr

Caisse Des Dépôts Et Consignations
IBAN N° : FR 32 40031 00001 00004067608 06

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE
COPIE

MODALITE DE REMISE

Annexée à la copie de l'acte

L'acte objet de la présente annexe a été remis dans les conditions suivantes :

- ☐ Par l'huissier de justice ☒ Par un clerc assermenté dont les mentions seront visées par l'huissier de justice sur l'original, dans les conditions indiquées à la rubrique ci-dessous marquée d'une croix, et suivant les indications qui lui ont été données.

A Maître SAVENIER Jean Jacques, exerçant sous l'enseigne ADMINISTRATEUR JUDICIAIRE, dont le siège social est à (11000) CARCASSONNE, 12 Rue du Palais

REMISE A PERSONNE PHYSIQUE

☐ Au destinataire ainsi déclaré, ☐ Rencontré à son domicile ☐ Autres :

REMISE A PERSONNE MORALE

☐ A M Nom Prénom
Qualité qui s'est déclaré(e) habilité(e) à recevoir la copie de l'acte

REMISE A DOMICILE ELU

☐ A M Nom Prénom
Qualité qui a donné visa

La lettre prévue par l'article 658 du Code de procédure civile a été adressée avec une copie de l'acte le premier jour ouvrable suivant la date du présent acte.

REMISE AU DOMICILE, A RESIDENCE

Pour les circonstances ci-dessous décrites l'acte a été remis

☒ A une PERSONNE PRESENTE à son domicile :
Madame Nom FOURCADE Prénom Corinne
Qualité Secrétaire

Qui a accepté de recevoir la copie de l'acte et qui m'a confirmé que le destinataire était toujours domicilié à cette adresse. Selon les déclarations qui me sont faites, la signification à personne s'avère impossible pour la ou les raisons suivantes :

- ☒ Raisons qui n'ont pu ou voulu m'être communiquées
☐ Lieu de travail inconnu
☐ Lieu de travail hors de ma compétence territoriale

DEPOT A L'ETUDE

☐ Pour les circonstances ci-dessous décrites la copie de l'acte a été déposée en mon Etude où elle doit être retirée dans les meilleurs délais (la copie de l'acte est conservée à l'Etude pendant trois mois, passé ce délai, l'huissier en est déchargé). La signification à personne, à domicile ou à résidence s'avère impossible pour la ou les raisons suivantes :

- ☐ Destinataire absent de son domicile ☐ Autre
☐ La personne rencontrée au domicile a refusé de prendre la copie de l'acte

La signification n'ayant pas été faite à personne, la copie de l'acte a été mise sous enveloppe fermée, ne portant d'autres indications que, d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et, de l'autre, le cachet de l'huissier de justice apposé sur la fermeture du pli. Un avis de passage a été laissé au domicile et la lettre prévue par l'article 658 du Code de procédure civile avec la copie de l'acte a été adressée le premier jour ouvrable suivant la date du présent acte.

DETAIL DES VERIFICATIONS

confirmant que le destinataire demeure bien à l'adresse de la signification

☒ Connu ☐ Tableau des occupants ☐ Listes électorales ☐ Porte de l'habitation ☐ Commerçant
☐ Voisinage ☐ Boîte aux lettres ☐ Gardien ☐ Enseigne commerciale ☐

REMISE AU PARQUET

Le destinataire demeurant à l'étranger, deux copies de l'acte ont été remises :

☐ A Monsieur le Procureur de la République de _____

Qui a visé l'acte

Conformément aux dispositions de l'article 686 du Code de procédure civile, une copie de l'acte certifiée conforme à l'original a été adressée au destinataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ce jour ou au plus tard le premier jour ouvrable suivant.

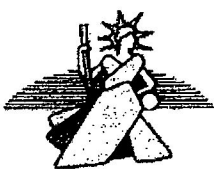
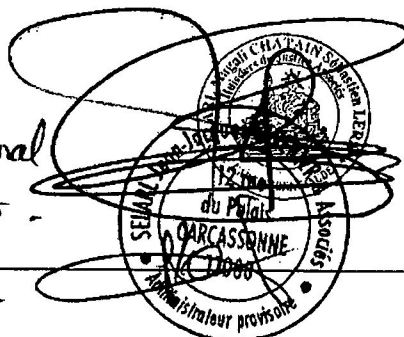
Le présent acte comporte 5 feuillets

Tous les paragraphes non marqués d'une croix sont réputés NON ECRITS, ainsi que les mots barrés.

Visées par l'huissier de justice, conformément à la Loi, les mentions relatives à la signification ci-dessus.

Magali CHATAIN Sébastien LERA

Observations : Ordonnance du
31/08/2022 non signée
par Mme la Présidente du Tribunal
Judiciaire ni par le Greffier.
Carcassonne, le 30/08/2022



Références : V - 15144
Mandat n°2 - DOACTETUDE

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	51,06
Frais de déplacement (Art R444-48)	7,67
Total HT	58,73
TVA (20,00 %)	11,75
Total hors affranchissement	70,48
Affranchissement (Art R444-3)	
Affranchissement LS	2,50
Total TTC	72,98
Acte dispensé de la taxe	