

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE TOULON

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

MINUTE N° : 15/00246
4ème Chambre Contentieux
R.G. N° : 10/04538
En date du : 19 octobre 2015
Jugement de la 4ème Chambre en date du dix neuf octobre deux mil quinze

EXTRAIT
des Minutes du Greffe du
Tribunal de Grande Instance
de l'Arrondissement de
TOULON
DEPARTEMENT DU VAR

COMPOSITION DU TRIBUNAL

L'affaire a été débattue à l'audience publique du 14 septembre 2015 devant Laurence RAISON, Juge, statuant en juge unique, assistée de Sonia CAILLAT, greffier.

A l'issue des débats, le président a indiqué que le jugement, après qu'il en ait délibéré conformément à la loi, serait rendu par mise à disposition au greffe le 19 octobre 2015.

Signé par Laurence RAISON, président et Sonia CAILLAT, greffier présent lors du prononcé.

DEMANDERESSE :

ASL des propriétaires du Lotissement LES HAUTS DE BELGENTIER
dont le siège social est sis 30 Les Hauts de Belgentier - 83210 BELGENTIER,
prise en la personne de son président en exercice, Monsieur LEILLIER, domicilié
de droit audit siège
représentée par Me Sophie ESCARRAS, avocat au barreau de TOULON

DEFENDERESSES :

La S.C.I. LES HAUTS DE BELGENTIER
société dissoute, prise en la personne de son liquidateur, Me Caroline MECARY,
domiciliée 40 boulevard Malherbes - 75008 PARIS
représentée par la SCP IM Avocats, représentée par Me Philippe MARIN,
substitué par Me LANTELME, avocat postulant au barreau de TOULON et Me
Rodolphe LOCTIN, avocat plaçant au barreau de PARIS

Madame Anne-Sophie GODDIO
née le 12 novembre 1943 à Casablanca (Maroc), de nationalité Française, docteur
en chirurgie esthétique et réparatrice
demeurant 1 place d'Iéna - 75116 PARIS
représentée par Me Thierry GARBAIL, substitué par Me BOSREDON, avocat
postulant au barreau de TOULON et la SELARL STREIFF, représentée par Me
Yann STREIFF, avocat plaçant au barreau de PARIS

INTERVENANT VOLONTAIRE :

Monsieur Franck GODDIO
né le 12 août 1947 à Casablanca (Maroc), de nationalité Française, archéologue
demeurant 10 plaza Mayor - 28012 MADRID - ESPAGNE
représenté par Me Thierry GARBAIL, substitué par Me BOSREDON, avocat
postulant au barreau de TOULON et Me Yann STREIFF, avocat plaçant au
barreau de PARIS

19 OCT. 2015

Grosses délivrées le :
à : Me Sophie ESCARRAS
Me Thierry GARBAIL - 0100
Me Philippe MARIN - 1004

FAITS, MOYENS ET PROCEDURE

L'Association Syndicale Libre des propriétaires du lotissement Les Hauts de Belgentier, constituée par acte sous seing privé en date du 06 juin 2007, a pour objet la gestion et l'entretien des voies, des installations, des ouvrages, des espaces communs, des pollutions et nuisances ainsi que la mise en valeur du lotissement Les Hauts de Belgentier.

La SCI Les Hauts de Belgentier constituée par M. Pierre GAUDIOT et Mlle Michèle PACAUD les 6 et 7 juillet 1976 a acquis 38 lots au sein de l'ASL puis en conservé trois, cadastrés section B710, B711 et B723. Aux termes de l'article 5 des statuts de la SCI, la durée de la Société est fixée à 30 ans.

Pierre GAUDIOT, détenteur de 99 des 100 parts sociales de la SCI, est décédé le 10 août 1994. A compter de son décès, les cotisations dues par la SCI Les Hauts de Belgentier à l'ASL n'auraient plus été payées.

Par assignation délivrée les 06 et 08 septembre 2010, l'ASL a fait citer la SCI Les Hauts de Belgentier et Mme Anne-Sophie GODDIO aux fins les voir condamnés au paiement des arriérés de cotisations depuis 1994.

Selon conclusions déposées le 13 janvier 2012 par Mme Anne-Sophie GODDIO et M. Franck GODDIO, intervenant à la procédure, l'un et l'autre, ès-qualités d'ayants cause de la SCI Les Hauts de Belgentier, opposent à la demande de l'ASL la prescription des créances relatives aux charges de copropriété antérieures au 06 août 2012 et l'absence d'état récapitulatif concernant les charges de copropriété et frais d'entretien postérieurs au 04 juin 2007.

Par acte en date du 24 mai 2012 la procédure a été régulièrement dénoncée à M. Franck GODDIO.

Une ordonnance de jonction a été rendue le 16 octobre 2012.

Le 16 décembre 2013 le tribunal de grande instance de TOULON rendait une décision ordonnant la réouverture des débats aux fins d'inviter Me Caroline MECARY, liquidateur de la SCI Les Hauts de Belgentier, à régulariser la procédure.

Aux termes de conclusions récapitulatives déposées le 02 janvier 2015 auxquelles il convient de se référer pour un plus ample exposé de ses moyens et prétentions, l'ASL des propriétaires du lotissement les Hauts de Belgentier demande au tribunal de :

- dire et juger que la SCI les Hauts de Belgentier s'est transformée en société en participation et que son patrimoine a été transféré aux coindivisaires,
- dire et juger que l'ASL est fondée à poursuivre les coindivisaires sans qu'il soit besoin d'attendre les justificatifs de la dissolution de la SCI Les Hauts de Belgentier,
- révoquer le sursis à statuer,
- condamner solidairement M. Franck GODDIO et Mme Anne-Sophie GODDIO à payer à l'ASL Les Hauts de Belgentier la somme de 28.322,77 euros à parfaire, correspondant aux cotisations impayées et frais divers (frais d'entretien et d'élagage), outre les intérêts de retard de 10 % par mois de retard à compter de la première mise en demeure du 05 novembre 2008, et à la capitalisation des intérêts dans les conditions prévues à l'article 1154 du code civil,
- condamner solidairement M. Franck GODDIO et Mme Anne-Sophie GODDIO à payer à l'ASL Les Hauts de Belgentier la somme de 5.000 euros pour résistance abusive et dilatoire,
- condamner solidairement M. Franck GODDIO et Mme Anne-Sophie GODDIO à payer à l'ASL Les Hauts de Belgentier la somme de 7.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens.

Selon conclusions déposées le 12 février 2015, la SCI Les Hauts de Belgentier acquiesce aux demandes de l'ASL et sollicite la mise hors de cause de Me Caroline MECARY, èsqualités de liquidatrice de la SCI Les Hauts de Belgentier.

La clôture de la procédure a été prononcée le 19 mai 2015.

Selon conclusions déposées le 07 juillet 2015 par Mme Anne-Sophie et M. Franck GODDIO après clôture de la procédure, il est demandé au tribunal, outre le rabat de l'ordonnance de clôture, de constater l'irrecevabilité des demandes formées à l'encontre des défendeurs en l'état de renonciations à succession des deux enfants du défunt, de constater la prescription de l'action de l'ASL pour des créances antérieures au 06 août 2000, et l'absence de justificatifs pour les créances postérieures au 04 juin 2007.

MOTIFS

Sur la révocation de l'ordonnance de clôture et la réouverture des débats :

Attendu qu'aux termes des articles 784 du code de procédure civile, l'ordonnance de clôture peut être révoquée que s'il se révèle une cause grave depuis qu'elle a été rendue ; que selon les articles 442 du même code, le président peut inviter les parties à fournir des explications de droit ou de fait qu'il estime nécessaires ;

Que postérieurement à l'ordonnance de clôture, Mme Anne-Sophie GODDIO et M. Franck GODDIO ont versé aux débats deux actes de renonciation à succession de leur père Pierre GAUDIOT/GODDIO en date du 20 décembre 1994 ; que s'il est particulièrement regrettable que de tels actes, datant de plus de vingt ans, n'aient été communiqués à la procédure que le 07 juillet 2015, il n'en demeure pas moins que ceux-ci sont susceptibles d'affecter la régularité de la présente procédure ;

Que compte tenu des conséquences que peuvent avoir ces actes sur la recevabilité de la demande de l'ASL à leur égard, et sur la responsabilité du liquidateur de la SCI, il y a lieu de révoquer l'ordonnance de clôture du 19 mai 2015, d'ordonner la réouverture des débats :

- en invitant les parties à se prononcer sur les conséquences des actes de renonciation des consorts GODDIO
- en réitérant la demande à Me MECARY de verser à la procédure tout élément relatif à sa désignation, sa mission, et aux opérations de liquidation ; qu'à défaut le tribunal statuera en l'absence de tout élément relatif à la liquidation ;

Qu'il convient de sursoir à statuer sur les autres demandes.

PAR CES MOTIFS

LE TRIBUNAL, statuant en audience publique, par mise à disposition au Greffe, par jugement contradictoire et en premier ressort,

Vu les articles 442 et 784 du code de procédure civile,

REVOQUE l'ordonnance de clôture du 19 mai 2015,

AVANT DIRE DROIT :

ORDONNE la réouverture des débats,

INVITE les parties à s'expliquer quant aux conséquences sur la présente procédure des actes de renonciation à succession versés aux débats par les consorts GODDIO le 07 juillet 2015,

INVITE à nouveau Me MECARY, liquidateur de la SCI Les Hauts de Belgentier à régulariser la procédure,

SURSOIT à statuer sur l'ensemble des demandes,


RESERVE les dépens,

FIXE la clôture de la procédure au 12 janvier 2016,

RENVOIE l'affaire à l'audience de plaidoirie du 26 janvier 2016 à 09 H 00.

AINSI JUGE EN AUDIENCE PUBLIQUE ET PRONONCE PAR MISE A DISPOSITION AU GREFFE, LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS.

LE GREFFIER



LE PRESIDENT



MANDEMENT
En conséquence, la REPUBLIQUE FRANÇAISE mande et ordonne :
A tous huissiers de Justice sur ce requis de mettre le présent 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
GROSSE CERTIFIEE CONFORME ET DELIVREE PAR LE GREFFIER EN CHEF ROUSSIGNE



