

**Cour de cassation
chambre civile 3**

N° de pourvoi: 12-15037

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Non publié au bulletin

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Terrier (président), président

SCP Potier de La Varde et Buk-Lament, SCP Yves
et Blaise Capron, avocat(s)

Cassation

Audience publique du mardi 19 novembre 2013

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Nouméa, 17 novembre 2011), que le 29 mars 1974, Mme X... et M. Y... ont constitué la SCI Plage de Poé (la SCI) laquelle a acquis une propriété sise commune de Bourail, lot n° 40 ; qu'une école publique est installée sur ce lot ; que par acte du 26 juin 1980, la SCI a été dissoute et mise en liquidation ; que faisant valoir qu'une partie du lot n° 40 avait été omise lors des opérations de partage, Mme X... et M. Y..., agissant en leur nom personnel et en qualité de co-indivisaires ainsi qu'ès qualités de gérants de la SCI, ont, le 4 avril 2005, assigné la commune de Bourail afin de voir ordonner son expulsion et celle de tout occupant ;

Sur le premier moyen :

Vu l'article 1844-7 du code civil ;

Attendu que pour dire que Mme X... et M. Y..., gérants, ont qualité à agir au nom de la SCI pour les besoins de la liquidation, l'arrêt retient que la liquidation amiable d'une société est régie par ses statuts de sorte que M. Y..., gérant et administrateur de la SCI dissoute, et Mme X..., gérante de cette société, ont vocation à la représenter ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la société ne pouvait être représentée, après les opérations de partage, que par un administrateur ad hoc, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS, sans qu'il y ait lieu de statuer sur le second moyen :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 17 novembre 2011, entre les parties, par la cour d'appel de Nouméa ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Nouméa, autrement composée ;

Condamne la SCI Plage de Poé, Mme X... et M. Y... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne la SCI Plage de Poé, Mme X... et M. Y... à payer à la commune de Bourail la somme de 3 000 euros ; rejette la demande de la SCI Plage de Poé, Mme X... et M. Y... ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du dix-neuf novembre deux mille treize.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Potier de La Varde et Buk-Lament, avocat aux Conseils, pour la commune de Bourail.

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir « rejeté l'irrecevabilité soulevée par la commune de Bourail, Elisabeth X... et André Michel Y..., gérants, ayant qualité à agir au nom de la SCI Plage de Poé pour les besoins de la liquidation » ;

AUX MOTIFS QUE la commune de Bourail maintient dans ses écritures d'appel que l'acte de dissolution de la SCI Plage de Poé du 26 juin 1980 a eu pour effet juridique de priver les deux associés, Mme X... et M. Y..., de toute qualité pour agir faute d'avoir, conformément aux dispositions de l'alinéa 2 de l'article 1844-8 du code civil, fait désigner un liquidateur chargé des opérations de liquidation de la société ; que cependant, l'article 1844-8 tel qu'il figure dans le code civil résulte des lois n° 78-9 du 4 janvier 1978 et n° 88-15 du 5 janvier 1988 ; que la loi du 4 janvier 1978 était applicable au 1er juillet 1978 aux sociétés créées à partir de sa promulgation et au 1er juillet 1980 pour les sociétés créées antérieurement à cette date ; que la SCI Plage de Poé, qui a été créée en 1974, a été dissoute le 26 juin 1980, soit antérieurement à l'application de la loi du 4 janvier 1978 et qu'en conséquence les intimés sont fondés à dire que cette loi ne leur étant pas applicable, ils n'avaient pas à désigner de liquidateur ; qu'en tout état de cause, une société conserve sa personnalité morale pour les besoins de sa liquidation, que la liquidation amiable d'une société est régie par ses statuts, de sorte que M. André Michel Y..., gérant et administrateur de la SCI dissoute et Mme Elisabeth X..., gérante de cette société, ont vocation à la représenter ainsi que le premier juge l'a justement relevé ; que la fin de non-recevoir soulevée par la commune doit par conséquent être rejetée, les intimés ayant qualité à agir au nom de la société ;

1°) ALORS QUE l'alinéa 2 de l'article 1844-8 du code civil imposant la nomination d'un liquidateur en cas de dissolution d'une société est devenu applicable à compter du 1er juillet 1980 aux sociétés constituées avant le 1er juillet 1978 même si elles ont été dissoutes avant la première de ces dates ; qu'en retenant que l'article 1844-8 du code civil n'était pas applicable, à la date de l'assignation du 4 avril 2005, à la SCI Plage de Poé dès lors que cette société avait été dissoute le 26 juin 1980, la cour d'appel a violé ce texte, ensemble les articles 4 de la loi n° 78-4 de la loi du 4 janvier 1978 et 2 du code civil.

2°) ALORS en tout état de cause QUE les pouvoirs des organes d'une société prennent fin à la date de sa dissolution ; qu'en retenant que les anciens gérants de la SCI Plage de Poé, dissoute le 26 juin 1980, avaient le pouvoir de représenter cette société passée cette date, la cour d'appel a violé l'article 1844-7 du code civil.

SECOND MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir dit que la parcelle n° 125 formant le lot 40 Pie de la section Gouaro à Bourail était la propriété de la SCI Plage de Poé, débouté la commune de Bourail de sa demande fondée « sur les dispositions de l'article 2229 du code civil (sic) », ordonné à la commune de quitter les lieux dans le mois suivant la signification de son jugement à peine d'astreinte et condamné la commune à payer à la SCI Plage de Poé une indemnité d'occupation d'un montant mensuel de 150.000 francs CFP à compter du 1er avril 2005 jusqu'à complet délaissement des lieux ;

AUX MOTIFS QUE la commune de Bourail soutient bénéficier d'une prescription acquisitive trentenaire sur la parcelle litigieuse, qu'elle fait courir à compter de l'édification de l'école qu'elle dit être intervenue en 1994, jusqu'en 1976 ; que cependant, le premier juge a rappelé que la commune ne produit aucun justificatif accréditant sa possession trentenaire du bien depuis 1944 ainsi que le souligne l'expert ; que tout au plus fournit-elle, en cause d'appel, des attestations tendant à démontrer que des instituteurs y auraient officié de 1946 à 1964 ;

ALORS QUE pour justifier avoir acquis par prescription la propriété de la parcelle litigieuse, la commune de Bourail produisait des pièces, énumérées dans ses conclusions d'appel datées du 3 février 2011 et annexées aux dites conclusions, qui, ainsi qu'elle le soulignait dans ses conclusions récapitulatives d'appel (p. 4), étaient de nature à établir, non seulement que des instituteurs avaient officié dans l'école édifée sur cette parcelle de 1946 à 1944, mais encore qu'elle avait fait construire cette école en 1944 (attestation de M. Z..., pièce n° 13), que cette école avait servi de bureau de vote entre 1971 et 1974 (arrêtés du Haut-Commissariat de la République dans l'océan pacifique des 2 février 1971 et 6 février 1973 et lettre du chef de la subdivision administrative de l'ouest du 8 avril 1977, pièces n° 14, 15 et 16) et qu'elle avait mis l'école à la disposition de M. A... au cours du premier trimestre 1976 (attestation de M. A... du 1er juillet 2010, pièce n° 17) ; qu'en retenant que, pour justifier d'une possession trentenaire de la parcelle litigieuse à compter de 1944, la commune de Bourail se bornait à produire des attestations tendant à démontrer que des instituteurs y avaient officié de 1946 à 1964, la cour d'appel a dénaturé les pièces n° 13 à 17 produites par la commune ainsi que ses conclusions d'appel du 3 février 2011 énumérant ces pièces et a ainsi violé l'article 1134 du code civil.