

A Madame, Monsieur le Président et les Juges
de la 5^{ème} Chambre – 1^{ère} Section du Tribunal de
Grande Instance de Paris

RG n°17/09370

Audience de mise en état du 10 janvier 2018

Signifiées par RPVA le 4 janvier 2018

CONCLUSIONS N°1

POUR :

La Société LLOYD'S France SAS, Société par Actions Simplifiées au capital de 38.125 euros, immatriculée au R.C.S de Paris sous le n° B 422 066 613, dont le siège social est sis 8-10 rue Lamennais – 75008 PARIS, prise en la personne de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège.

La société SEGAP,

SARL au capital de 60.000 Euros, immatriculée au R.C.S de PARIS sous le n° B 382 193 118 dont le siège social est sis 63, Avenue de Suffren à 75007 PARIS, prise en la personne de son gérant en exercice, domicilié en cette qualité audit siège.

DEFENDERESSES

Les Souscripteurs du LLOYD'S, Pris en la personne de leur Mandataire Général pour les opérations en France, la société LLOYD'S FRANCE SAS, Société par actions simplifiée au capital de 38.125 €uros, immatriculée au R.C.S de Paris sous le n° B 422 066 613, dont le siège social est sis 8, rue Lamennais, 75008 PARIS, prise en la personne de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège.

INTERVENANTS VOLONTAIRES

Ayant pour Avocat :

SELARL RAISON CARNEL
Maître Manuel RAISON
Avocat au Barreau de PARIS
217, Rue Saint Honoré – 75001 PARIS
Tél : 01.55.35.38.30 - Fax : 01.42.97.45.44
Palais C 2444

CONTRE :

AGENCE LESAGE – MADININA GESTION, SARL immatriculée au RCS de Martinique sous le n°424 618 643, ayant son siège social sis Montgérald 12/14 avenue Louis Domergue – 97200 Fort De France, prise en la personne de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité au dit siège.

Ayant pour Avocat postulant:

Maître Ghislaine BROUARD
Avocat au Barreau de Paris
18 rue Drouot – 75009 PARIS
Tél : 01 48 01 08 19

PLAISE AU TRIBUNAL

I- RAPPEL DES FAITS ET DE LA PROCEDURE

I.1- LES PARTIES

La société SOLUTION IMMOBILIERE était administrateur de biens.

Suivant jugement du 22 novembre 2016, la société SOLUTION IMMOBILIERE a été placée en liquidation judiciaire.

En cours de liquidation judiciaire, la société GROUPIMO a acquis le fonds de commerce de la société SOLUTION IMMOBILIERE.

Depuis, la société MADININA GESTION a repris le fonds de commerce de la société SOLUTION IMMOBILIERE.

Les Souscripteurs du LLOYD'S ont été le garant financier de la société SOLUTION IMMOBILIERE jusqu'au 14 janvier 2017.

**Cf. Police de garantie financière et ses avenants
Cf. Courrier de résiliation du 3 janvier 2017**

I.2- LE LITIGE

Lors de la reprise du fonds de commerce, GROUPIMO aurait découvert que la somme de 44.237,40 Euros, qui représenterait des dépôts de garantis qui auraient dus être détenus par SOLUTION IMMOBILIERE, ne serait pas représentée.

Depuis, MADININA GESTION soutient que SOLUTION IMMOBILIERE lui serait redevable de la somme de 243.730 Euros et souhaite mettre en œuvre la garantie financière de cette dernière pour que cette somme lui soit restituée.

I.3- LA PROCEDURE

Par acte du 22 juin 2017, MADINIA GESTION a assigné la société LLOYD'S France et la SEGAP, aux fins de voir en substance :

CONDAMNER solidairement la LLOYD'S France et la SEGAP à lui verser la somme de 243.730 € au titre de l'insuffisance de représentation des fonds mandants du fonds de commerce de gestion acquis ;

CONDAMNER la LLOYD'S France et la SEGAP à lui verser la somme de 20.000 € à titre de dommages et intérêts ;

CONDAMNER solidairement la LLOYD'S France et la SEGAP à lui verser la somme de la somme de 5.000 euros au titre de l'article 700 du CPC et aux entiers dépens.

Les concluant ne peuvent que s'opposer à l'ensemble de ses demandes pour les raisons ci-après exposées.

II- DISCUSSION

II.1 – IN LIMINE LITIS, SUR L'ABSENCE D'INTERET NE ET ACTUEL EU EGARD A LA QUALITE DE LA SOCIETE LLOYD'S FRANCE SAS ET DE LA SEGAP ET L'INTERVENTION VOLONTAIRE DES SOUSCRIPTEURS DU LLOYD'S

II.1.1- SUR LA MISE HORS DE CAUSE DE LA SOCIETE LLOYD'S France SAS

La société LLOYD'S FRANCE SAS soulève une fin de non-recevoir concernant les demandes formulées à son encontre.

En effet, selon l'article 31 du CPC :

*« L'action est ouverte à tous ceux qui ont un **intérêt légitime au succès ou au rejet d'une prétention**, sous réserve des cas dans lesquels la loi attribue le droit d'agir aux seules personnes qu'elle qualifie pour élever ou combattre une prétention, ou pour défendre un intérêt déterminé ».*

L'article 122 du CPC précise :

*« Constitue une fin de non-recevoir tout moyen qui tend à faire déclarer l'adversaire irrecevable en sa demande, sans examen au fond, pour défaut de droit d'agir, tel le défaut de qualité, **le défaut d'intérêt**, la prescription, le délai préfix, la chose jugée ».*

MADININA GESTION a cru bon assigner la société LLOYD'S France SAS en sa qualité prétendue de garant financier.

Or, il sera démontré que la société LLOYD'S France SAS n'est pas un garant mais un simple mandataire.

MADININA GESTION ne dispose donc d'aucun intérêt né et actuel à agir à l'encontre de LLOYD'S France SAS.

Cette dernière devra donc être mise hors de cause.

1- Sur la nature des demandes

En l'espèce, il est sollicité l'exécution d'une police de garantie financière.

2- Sur la qualité de mandataire de la société LLOYD'S FRANCE SAS

MADININA GESTION a assigné la société LLOYD'S FRANCE SAS en sa prétendue qualité de garant financier.

Or, la société LLOYD'S FRANCE SAS n'est pas une caisse de garantie financière.

La société LLOYD'S FRANCE SAS est mandataire en France des Souscripteurs du LLOYD'S.

CF : Extrait k-bis de la société LLOYD'S FRANCE SAS.

Or, il est de règle que « *Le mandataire qui agit au nom de son mandant n'est qu'un simple truchement matériel dont tous les actes sont effectués au profit ou à la charge du mandant : sitôt l'acte conclu, sa personnalité s'efface totalement, et c'est le mandant seul qui est réputé partie à cet acte* » (Extrait de l'ouvrage du Professeur Alain BENABENT, les contrats spéciaux 3^{ème} édition p 383).

En application de l'article 1984 du Code civil, il a été jugé que :

« L'exécution des obligations contractuelles passées par un mandataire au nom et pour le compte de son mandant incombe à ce dernier seul » (Cf. Civ. 1^{re}, 14 novembre 1978 : Bull. civ. I, n°346)

En application de l'article 1998 du Code civil, il a également été jugé que:

« Dès lors qu'un agent général d'une compagnie d'assurance auprès de laquelle une personne s'est assurée par l'intermédiaire de cet agent a agi dans l'exercice de ses fonctions de mandataire de la compagnie, celle-ci est seule tenue en cas de sinistre » (Cf. Civ. 1^{re}, 27 novembre 1984 : Bull. civ. I, n°318)

Ainsi, le contrat de garantie financière est conclu entre le garant financier (qui n'est pas la société LLOYD'S FRANCE SAS) et le garanti.

EN L'ESPECE, LE CONTRAT DE GARANTIE FINANCIERE A ETE CONCLU ENTRE LES SOUSCRIPTEURS DU LLOYD'S ET SOLUTION IMMOBILIERE, EN AUCUN CAS PAR LA SOCIETE LLOYD'S FRANCE SAS.

En qualité de mandataire, la société LLOYD'S France SAS ne saurait être poursuivie pour des obligations découlant du contrat de garantie financière, qui incombent au seul garant financier.

Le mandataire ne peut engager sa responsabilité à l'égard des tiers sur l'unique terrain délictuel.

MADININA GESTION n'évoque aucune faute de la société LLOYD'S FRANCE SAS.

En conséquence, les demandes à l'encontre de cette dernière ne pourront qu'être rejetées.

Cela est jugé de manière constante¹.

La juridiction de Céans pourra utilement se reporter au jugement rendu le 20 janvier 2010 par le Tribunal d'Instance de LAON :

« L'entier contrat porte mention du terme « les assureurs », faisant ainsi référence aux Souscripteurs du LLOYD'S.

Par ailleurs, l'extrait du registre du commerce des sociétés mentionne que la SAS LLOYD'S France a pour objet social toutes activités de prestation de services administratifs, commerciaux, financiers et toutes activités d'assistance de conseil et de représentation pour les tiers, personnes physiques ou morales, qui lui en donnent mandat et en particulier les Souscripteurs du LLOYD'S de LONDRES.

¹ Jugement du 7 novembre 2006 du Tribunal de Grande Instance de PARIS
Jugement du 2 avril 2007 du Tribunal d'Instance de SAINT TROPEZ
Ordonnance de référé du Tribunal de Grande Instance de NICE du 2 décembre 2004
Jugement du Tribunal de Grande Instance de PARIS du 1^{er} avril 2009
Jugement du Tribunal de Grande Instance de PARIS du 10 mars 2009
Ordonnance de référé du Tribunal de Grande Instance de PARIS du 14 mai 2008
Ordonnance de référé du Tribunal de Grande Instance de PARIS du 4 décembre 2007
Ordonnance de référé du Tribunal de Grande Instance de PARIS du 7 mai 2008
Jugement du Tribunal d'Instance de LAON du 20 janvier 2010
Arrêt de la Cour d'Appel de PARIS du 2 juillet 2008
Jugement du Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN
Ordonnance de référé du Tribunal de Grande Instance de PARIS du 11 juin 2009
Jugement du Tribunal de Grande Instance de PARIS du 8 juillet 2009
Jugement du Tribunal de Grande Instance de PARIS du 16 décembre 2000
Jugement du Tribunal de Grande Instance de PARIS du 21 janvier 2010

Il résulte de ces documents que la SAS LLOYD'S France est le mandataire des Souscripteurs du LLOYD'S, et qu'elle n'est donc pas partie au contrat d'assurance, qu'elle n'a fait que souscrire pour le compte de son mandant. Dès lors, la SARL COURTOIS IMMOBILIER doit être considérée comme dénuée d'intérêt à agir à l'encontre de la SAS LLOYD'S France.

En conséquence, il y a lieu de déclarer irrecevable l'ensemble des prétentions de la SARL COURTOIS IMMOBILIER à l'encontre de la SAS LLOYD'S France ».

Par arrêt du 2 juillet 2008, la Cour d'Appel de PARIS a également relevé :

« Considérant qu'il apparait, et qu'il n'est pas contesté, que la SARL SEGAP et SAS LLOYD'S France sont des mandataires de la société Les Souscripteurs du LLOYD'S ; qu'il y a lieu de les mettre hors de cause ».

Cf. Arrêt de la Cour d'Appel de PARIS du 2 juillet 2008

De même, le Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN a jugé le 30 septembre 2009 que :

« La société KURT HANSEN a fait assigner la société LLOYD'S France en arguant de sa qualité d'assureur responsabilité civile professionnelle.

Cependant, cette dernière n'est pas une compagnie d'assurances mais le mandataire en France de la société les Souscripteurs du LLOYD'S.

Seule la compagnie d'assurance auprès de laquelle la société KURT HANSEN est assurée est susceptible d'être tenue en cas de sinistre.

Par conséquent, il convient de mettre hors de cause la société LLOYD'S France SAS ».

De même, par Ordonnance de référé du 11 juin 2009, le Tribunal de Grande Instance de PARIS a rappelé :

« Conformément aux dispositions des articles 1984 et suivants du Code civil, les obligations contractées par un mandataire au nom et pour le compte du mandant n'incombent qu'à ce dernier.[...]

En l'espèce, il ne fait aucun doute que la société LLOYD'S France SAS n'est que le mandataire en France [...]

Dans ces conditions, il convient de mettre hors de cause la société LLOYD'S France SAS ».

Cf. Ordonnance de référé du Tribunal de Grande Instance de PARIS du 11 juin 2009

En application des articles 31 et 122 du CPC et des articles 1984 et suivants du Code civil, la Juridiction de Céans ne pourra donc que mettre hors de cause la société LLOYD'S FRANCE SAS.

II.1.2- SUR LA MISE HORS DE CAUSE DE LA SOCIETE SEGAP

La société SEGAP soulève également une fin de non recevoir au visa des articles 31 et 122 du Code de Procédure Civile susvisés concernant les demandes formulées à son encontre eu égard à sa qualité de courtier.

MADININA GESTION a cru bon assigner la Société SEGAP en sa qualité prétendue de garant financier.

Or, il sera démontré que la société SEGAP n'est pas garant financier ; cette dernière n'étant qu'un simple courtier.

Par conséquent, MADININA GESTION ne dispose d'aucun intérêt né et actuel à agir à l'encontre de la société SEGAP.

Cette dernière devra donc être mise hors de cause.

1- Sur la nature des demandes

En l'espèce, il est demandé application d'un contrat de garantie financière.

Le Syndicat des copropriétaires ne dispose donc d'aucun intérêt à agir contre la société SEGAP qui n'est pas un garant financier.

2- Sur la qualité de courtier de la SEGAP

MADININA GESTION sollicite la condamnation de la société SEGAP en sa prétendue qualité de garant financier.

Or, la société SEGAP n'est pas un garant financier.

Cf. Extrait K bis de la société SEGAP

La société SEGAP est un simple courtier, de sorte qu'elle n'est que l'intermédiaire entre le garant financier et les mandataires immobiliers.

Elle n'a donc pas compétence pour indemniser des mandants.

En application de l'article 1984 du Code civil, il a été jugé que :

« L'exécution des obligations contractuelles passées par un mandataire au nom et pour le compte de son mandant incombe à ce dernier seul » (Voir notamment, Civ. 1^{ère}, 14 novembre 1978 : Bull. civ. I, n°346).

En application de l'article 1998 du Code civil, il a également été jugé que :

« Dès lors qu'un agent général d'une compagnie d'assurance auprès de laquelle une personne s'est assurée par l'intermédiaire de cet agent a agi dans l'exercice de ses fonctions de mandataire de la compagnie, celle-ci est seule tenue en cas de sinistre » (Voir notamment, Civ. 1^{ère}, 27 novembre 1984 : Bull. civ. I, n°318).

En effet, le mandataire *a fortiori* le commissionnaire, en l'espèce la société SEGAP, conclut des contrats au nom et pour le compte de son mandant.

En conséquence, le mandataire s'efface au profit du mandant.

In fine, le contrat est conclu entre le mandant et l'assuré².

Ainsi, le contrat de garantie financière est conclu entre le garant financier (qui n'est pas la Société SEGAP) et le mandataire immobilier.

EN L'ESPECE, LE CONTRAT DE GARANTIE FINANCIERE N'A EN AUCUN CAS ETE CONCLU ENTRE LA SOCIETE SEGAP ET LA SOCIETE SOLUTION IMMOBILIERE.

Seul le garant financier a qualité pour indemniser les mandants.

² Civ. 1^{ère} 14 novembre 1978, Bull.Civ. I, n°346, Com. 21 mars 1983, Bull. civ

Il appartient donc à MADININA GESTION d'agir à l'encontre du garant financier et non à l'encontre de son courtier.

En conséquence, la société SEGAP doit être mise hors de cause.

Cela a été plusieurs fois jugé.

Cf. Ordonnance de référé rendue par le Tribunal de Grande Instance de PARIS en date du 5 février 2007

Cf. Jugement du Tribunal d'Instance d'ANTONY du 15 décembre 2005

Cf. Jugement du Tribunal de Grande Instance de Paris du 25 novembre 2009

Notamment, le 20 mai 2010, le Tribunal de Grande Instance de PARIS a jugé, dans une espèce similaire, que :

« La SARL SEGAP [...] n'est pas une compagnie d'assurances mais un simple courtier et sa mise hors de cause doit être ordonnée ».

Cf. Jugement du Tribunal de Grande Instance de PARIS du 20 mai 2010

Les demandes du Syndicat des copropriétaires à l'égard de la société SEGAP ne pourront donc qu'être rejetées.

Afin que le Tribunal de Céans soit fixé concernant la qualification juridique des liens entre le courtier SEGAP et les tiers, il pourra se reporter aux attendus du jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS le 10 mai 2006.

Le Tribunal de Grande Instance de PARIS a jugé que :

« La Société SEGAP n'a pas qualité d'assureur mais de courtier, qu'elle sera mise hors de cause ».

Cf. Jugement du Tribunal de Grande Instance de PARIS du 10 mai 2006

Enfin, la Cour de Cassation, dans un arrêt rendu le 14 juin 2007, a considéré :

« Qu'en sa seule qualité de mandataire du garant financier de la société BLV, la société SEGAP ne pouvait être tenue aux obligations ainsi mises à sa charge. »

Cf. Cour de Cassation, 1^{ère} Chambre Civile, 14 juin 2007 (n°772 F-D)

C'est précisément du fait de son statut de mandataire que la jurisprudence statue de manière constante à la mise hors de cause de la société SEGAP.

Cf. Jugement du Tribunal de Grande Instance de PARIS du 10 mai 2006

Cf. Ordonnance de référé rendue le 5 février 2007

Cf. Jugement du Tribunal de Grande Instance d'ANTHONY du 15 décembre 2005

Cf. Jugement du Tribunal de Grande Instance de GRASSE du 19 février 2007

Cf. Jugement du Tribunal d'Instance de CANNES du 29 juin 2006

Cf. Jugement du Tribunal d'Instance de SAINT TROPEZ du 2 avril 2007

Cf. Jugement du Tribunal de Grande Instance de NICE du 2 décembre 2004

Cf. Jugement du TGI de PARIS du 20 mai 2010

Cf. Cour de Cassation, 1^{ère} Chambre Civile, 14 juin 2007 (n°772 F-D)

Cf. Ordonnance de référé du Tribunal de Grande Instance de NANTERRE du 26 octobre 2007

Cf. Arrêt de la Cour d'appel de PARIS du 21 novembre 2007

Cf. Cour de Cassation, 12 juillet 2007

Cf. Jugement du Tribunal de Grande Instance de PARIS du 15 septembre 2011

En application de l'article 31 du Code de Procédure Civile et des articles 1984 et suivants du Code civil, le Tribunal ne pourra que mettre hors de cause la société SEGAP.

En conséquence, le Tribunal de céans ne pourra que débouter MADININA GESTION de l'ensemble de leurs demandes formulées à l'encontre de la SEGAP.

II.1.3- SUR L'INTERVENTION VOLONTAIRE DES SOUSCRIPTEURS DU LLOYD'S

Le contrat de garantie financière a été conclu entre les Souscripteurs du LLOYD'S et la société SOLUTION IMMOBILIERE.

Cf. Police de garantie financière et ses avenants

Seuls les Souscripteurs du LLOYD'S ont donc qualité d'assureur.

En application des articles 328 et suivants du Code de procédure civile, les Souscripteurs sont donc bien fondés à solliciter leur intervention volontaire dans la cause.

Il est donc demandé à la Juridiction de Céans de prendre acte de cette intervention volontaire.

II.2- IN LIMINE LITIS, SUR LE DEFAUT D'INTERET ET DE QUALITE A AGIR DE MADININA GESTION A L'EGARD DES SOUSCRIPTEURS DU LLOYD'S

La société MADININA GESTION a assigné les Souscripteurs du LLOYD'S au titre des fonds qui auraient été remis à SOLUTION IMMOBILIERE dans le cadre de mandats de gestion signés entre cette dernière et ses mandants.

MADININA GESTION agit ès qualité de cessionnaire de l'activité de gestion de SOLUTION IMMOBILIERE.

Aux termes du dispositif de son assignation, MADININA GESTION sollicite du Tribunal qu'il :

- Constate a déclaré sa créance dans le délai de trois mois conformément aux dispositions de l'article 45 du décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972 ;
- Condamne garant financier à lui rembourser la somme de 243.730 Euros.

Or, le contrat de garantie financière des Souscripteurs du LLOYD'S ne garantit que les fonds mandants.

La créance constitutive de non représentation de fonds n'est pas la créance du mandataire immobilier mais la créance des mandants.

Seuls les mandants peuvent solliciter la mise en œuvre du contrat de garantie financière.

Et pour cause, les fonds mandants qui sont remis entre les mains du mandataire immobilier ne sont gérés par ce dernier qu'au nom et pour le compte des mandants, les fonds mandants n'entrant pas dans le patrimoine du mandataire.

MADININA GESTION n'a donc aucune créance de fonds mandants et n'a donc pas qualité à agir en restitution de créance de fonds mandants à l'encontre du garant financier.

L'article 31 du Code de Procédure Civile dispose :

« L'action est ouverte à tous ceux qui ont un intérêt légitime au succès ou au rejet d'une prétention, sous réserve des cas dans lesquels la loi attribue le droit d'agir aux seules personnes qu'elle qualifie pour élever ou combattre une prétention, ou pour défendre un intérêt déterminé. »

L'article 122 du Code de Procédure Civile dispose :

« Constitue une fin de non-recevoir tout moyen qui tend à faire déclarer l'adversaire irrecevable en sa demande, sans examen au fond, pour défaut de droit d'agir, tel le défaut de qualité, le défaut d'intérêt, la prescription, le délai préfix, la chose jugée. »

MADININA GESTION n'a donc pas qualité à agir pour solliciter le remboursement de fonds qui ne lui appartiennent pas s'agissant de fonds mandants.

En conséquence, par application des articles 31 et 122 du Code de Procédure Civile, la Jurisdiction de Céans ne pourra que constater l'irrecevabilité des demandes de MADININA GESTION à l'égard des Souscripteurs du LLOYD'S pour défaut de qualité à agir.

II-3. A TITRE PRINCIPAL, SUR L'ABSENCE DE DEMONSTATION D'UNE NON REPRESENTATION DE FONDS

MADININA GESTION a engagé la présente action en vue de voir mis en œuvre le contrat de garantie financière de SOLUTION IMMOBILIERE.

A ce titre, MADININA GESTION prétend que SOLUTION IMMOBILIERE serait titulaire à son égard d'une créance d'un montant de 243.730,00 Euros.

MADININA GESTION sollicite la condamnation des Souscripteurs du LLOYD'S à lui verser la somme de 243.730,00 Euros en garantie de la somme due par SOLUTION IMMOBILIERE.

Or, il sera démontré que MADININA GESTION doit être déboutée de sa demande de mise en œuvre de la garantie financière de SOLUTION IMMOBILIERE, les conditions de mise en œuvre de la garantie n'étant pas réunies.

II.3.1- LES CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DE LA GARANTIE FINANCIERE

La garantie financière couvre le **solde de trésorerie** à restituer dans le cadre des opérations de gestion effectuées par la société garantie.

Il s'agit donc d'une notion de trésorerie à restituer.

Cf. Arrêt de la Cour d'appel de PARIS du 29 septembre 2010
Cf. Arrêt de la Cour d'appel d'AIX EN PROVENCE du 7 mai 2010
Cf. Arrêt de la Cour d'appel de PARIS du 10 avril 2008
Cf. Arrêt de la Cour de Cassation du 30 juin 2009

Les conditions de mise en œuvre de la garantie financière sont définies par la Loi Hoguet du 2 janvier 1970 et par l'article 39 du Décret du 20 juillet 1972 :

*« La garantie financière couvre toute **créance ayant pour origine un versement ou une remise effectués** à l'occasion d'une opération mentionnée à l'article 1^{er} de la loi du 2 janvier 1970 susvisée.*

*Elle produit effet sur les seules justifications **que la créance est certaine, liquide et exigible** et que la personne garantie est défaillante, sans que le garant puisse exiger du créancier qu'il agisse préalablement contre le professionnel débiteur aux fins de recouvrement »*

Ce contrat a donc vocation à garantir les mandants uniquement dans l'hypothèse où :

- **la somme litigieuse a été encaissée par le garanti,**
- **la somme litigieuse était destinée au mandant,**
- **cette somme n'a pas été représentée par le garanti.**

Ainsi, il conviendrait de rechercher l'ensemble des décaissements et encaissements réels effectués par SOLUTION IMMOBILIERE pour le compte de MADININA GESTION afin d'établir le solde qui devait être remboursé à la date la fin de la gestion de l'administrateur de biens.

Les mandants qui entendent mettre en œuvre la garantie financière doivent justifier de leur créance par des pièces comptables et des éléments concrets avec notamment **justificatifs** des encaissements par l'administrateur de biens.

Cf. Cass. civ. 3^{ème}, 30 septembre 1998

En l'espèce, les conditions de mise en œuvre de la garantie financière ne sont pas réunies.

Il convient également de rappeler que la garantie financière n'est pas une assurance « loyers impayés ».

Ainsi, la garantie financière n'a pas pour objet de « *garantir le paiement des loyers au propriétaire* ».

Et pour cause, la garantie financière n'est pas une assurance « *loyers impayés* ».

La garantie financière a pour objet de garantir le propriétaire des non représentations de fonds.

En l'espèce, les conditions de mise en œuvre de la garantie financière ne sont pas réunies, la preuve d'une non-représentation de fonds n'étant pas rapportée.

II.3.2- EN L'ESPECE, LES CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DE LA GARANTIE FINANCIERE NE SONT PAS REUNIES

MADININA GESTION prétend que la somme totale de 243.730,00 Euros ne lui aurait pas été reversée par SOLUTION IMMOBILIERE.

Ce montant a été fixé unilatéralement par la demanderesse qui ne produit aucune pièce justificative.

MADININA GESTION ne justifie aucunement que cette somme serait non représentée ni qu'elle serait certaine, liquide et exigible.

Dans ces conditions, le contrat de garantie financière ne saurait être mis en œuvre.

1. L'absence de démonstration d'une non représentation de fonds

MADININA GESTION ne démontre pas que la somme de 243.730,00 Euros qu'il sollicite aurait été effectivement versée à SOLUTION IMMOBILIERE et non reversées par cette dernière.

A défaut d'une telle démonstration, la prétendue non représentation alléguée par la demanderesse.

L'objet de la garantie est décrit de la sorte dans le contrat de garantie :

« la garantie est strictement limitée au remboursement remis dans les mains du cautionné à l'occasion de ses activités de transaction sur immeuble et fonds de commerce ou de gestion immobilière telle que défini par la loi 70-9 du 2 janvier 1970 et le décret 72-678 du 20 juillet 1972 ».

La garantie financière a donc vocation à garantir les mandats uniquement dans l'hypothèse où :

- la somme litigieuse a été encaissée,
- la somme litigieuse était destinée au mandant,
- cette somme n'a pas été représentée par le garanti.

Ainsi, pour voir mise en œuvre la garantie financière, il convient de démontrer qu'une somme a été remise entre les mains de la personne garantie et n'a pas été reversée par cette dernière alors même qu'elle aurait dû l'être.

En l'espèce, pour qu'une non représentation de fonds soit caractérisée, il est donc nécessaire de démontrer que la somme de 243.730,00 Euros a bien été encaissée par MADININA GESTION, que cette somme correspondait à des fonds mandants et que cette somme n'a pas été représentée par SOLUTION IMMOBILIERE.

Tel est loin d'être le cas en l'espèce.

En effet, MADININA GESTION prétend que des locataires des mandants de SOLUTION IMMOBILIERE auraient payé les dépôts de garantie entre les mains de cette dernière qui seraient non représentés.

Or, le demandeur se contente de procéder par allégation dès lors qu'il ne communique aucun document permettant de démontrer si les dépôts de garantie ont effectivement été réglés.

Il n'est d'ailleurs même pas précisé de quels mandats de gestion il s'agit, pas plus que l'identité des mandants concernés, ni même les biens immobiliers ou les contrats de location concernés.

S'agissant du dépôt de garantie, il convient donc de démontrer que :

- le bien fait l'objet d'un bail d'habitation par la communication du **bail** ;
- le versement et le montant du dépôt de garantie était bien stipulé aux termes du **bail** ;
- le locataire a effectivement réglé le loyer entre les mains du gestionnaire de biens par la communication du **relevé bancaire du locataire ou du mandataire immobilier** sur lequel figure le paiement ;
- le gestionnaire de biens n'a pas reversé ce dépôt de garantie au mandant ou au locataire du **relevé de compte** du propriétaire ou du locataire.

En l'espèce, **AUCUN DE CES DOCUMENTS N'EST PRODUIT** par MADININA GESTION.

Il n'est donc pas justifié du montant des dépôts de garantie allégués.

Il n'est pas plus démontré que les locataires ont effectivement réglé les dépôts de garantie sollicités entre les mains de l'agence.

Or, un contrat de garantie financière n'est pas une assurance loyers impayés.

Le contrat de garantie financière n'est mis en œuvre que si les dépôts de garantie sont payés par le locataire entre les mains du gestionnaire de biens.

Les pièces produites par la demanderesse ne permettent aucunement de démontrer que les locataires se sont bien acquittés de leur dépôt de garantie lors de leur entrée dans les lieux.

Il n'est pas non plus démontré que les dépôts de garantie n'ont pas été restitués aux locataires lorsqu'ils ont quitté les lieux.

Ainsi, MADININA GESTION ne démontre pas que les sommes dont elle sollicite la restitution ont été effectivement versées à la société SOLUTION IMMOBILIERE et non reversées par cette dernière.

Or, s'il n'est pas démontré que les fonds dont il est sollicité la garantie des Souscripteurs du LLOYD'S ont bien été encaissés par SOLUTION IMMOBILIERE, il n'existe pas de non représentation de fonds.

En l'absence de non représentation de fonds, la garantie financière n'a pas à être mise en œuvre.

Or, il n'est pas inutile de rappeler que l'existence d'une non représentation de fonds est l'objet même du contrat de garantie financière en application des dispositions de l'article 39 du Décret du 20 juillet 1972.

En conséquence, il est demandé à la Juridiction de céans de débouter toute demande formulée à l'encontre des Souscripteurs du LLOYD'S, aucune non représentation de fonds mandants n'étant démontrée en l'espèce.

2. L'absence de communication des documents nécessaires pour la mise en œuvre du contrat de garantie financière

MADININA GESTION sollicite la condamnation des Souscripteurs du LLOYD'S pour une prétendue non représentation de fonds mandants d'un montant de 243.730,00 Euros.

Tel qu'il a été ci-avant rappelé, la garantie financière couvre les non représentations de fonds mandants dont le caractère certain, liquide et exigible est démontré.

Selon l'article 39 du décret du 20 juillet 1972, la garantie financière couvre le **solde de trésorerie** à restituer dans le cadre des opérations de gestion effectuées par la société garantie.

Il s'agit donc d'une notion de trésorerie à restituer.

Pour apprécier un solde de trésorerie constitutif d'une créance certaine, liquide et exigible, il convient de produire :

- les relevés bancaires de l'activité de gestion et transaction du mandataire immobilier : **NON PRODUITS** ;
- les états de rapprochements bancaires qui permettraient de valider cette situation de trésorerie : **NON PRODUITS** ;
- les grands livres complets: **NON PRODUIT**.

AUCUN DE CES DOCUMENTS N'EST PRODUIT par MADININA GESTION.

Sans les éléments comptables, les éléments bancaires et la production des états de rapprochements correspondants, il n'est pas possible d'établir l'existence de fonds mandants non représentés et d'établir le solde qui serait à restituer à la date de la résiliation de la garantie financière.

En l'espèce, le seul document produit est un rapport comptable de Monsieur Alain OUANICHE qui n'a pas été établi au contradictoire des Souscripteurs du LLOYD'S, pas plus qu'il n'a été ordonné par une décision judiciaire.

Cf. Pièce adverse n°4

Ce rapport est donc totalement inopposable aux concluants dans le cadre de la présente procédure et ne saurait qu'être écarté par le Juge de céans.

En tout état de cause, la lecture du rapport de Monsieur Alain OUANICHE confirme l'absence de caractérisation d'une créance certaine, liquide et exigible.

D'abord, il convient d'indiquer que la demanderesse se fonde exclusivement sur le document susvisé pour solliciter la somme de 158.493 Euros.

Or, il ne ressort pas de l'analyse comptable produite par la demanderesse que la somme de 158.493 Euros serait constitutive d'une non représentation de fonds établie de façon certaine, liquide et exigible.

Monsieur Alain OUANICHE indique au contraire expressément qu'il s'agirait d' « *un risque d'un montant maximal de 158.493 EUR me paraît également à prendre en compte* ».

Cf. Pièce adverse n°4 page 12

Ainsi, outre l'usage du conditionnel qui démontre qu'il ne s'agit que d'une hypothèse, la caractérisation de « risque » empêche à la mise en œuvre de la garantie financière.

Ensuite, il convient d'indiquer au Tribunal de céans que l'analyse comptable n'a été effectuée qu'au regard d'un seul et unique relevé bancaire correspondant à un seul mois de gestion de SOLUTION IMMOBILIERE.

Monsieur Alain OUANICHE précise expressément qu'il ne disposait « *que du relevé bancaire du 1^{er} décembre 2016 au 3 janvier 2017* ».

Cf. Pièce adverse n°4 page 5

Ce relevé bancaire du mois de décembre 2016 n'a pas permis à Monsieur Alain OUANICHE de retracer l'ensemble des encaissements et décaissements effectués par SOLUTION IMMOBILIERE durant toute sa période de gestion.

Cependant, seule l'étude de l'ensemble des mouvements bancaires permet d'établir le solde de trésorerie garanti par le contrat de garantie financière.

Cela est d'autant plus fort en l'espèce que le solde de trésorerie aurait dû être fixé au 14 janvier 2017, date de la résiliation de la police de garantie financière par les Souscripteurs du LLOYD'S, ce qui ne saurait être le cas en l'absence de production des relevés bancaires jusqu'à cette date.

En l'absence d'analyse de l'ensemble des relevés bancaires, Monsieur Alain OUANICHE n'a pu établir le montant certain, liquide et exigible d'éventuelles non représentations de fonds qui serait garanti par les Souscripteurs du LLOYD'S.

Enfin, dès lors que seul un relevé bancaire a été communiqué et que les rapprochements bancaires n'ont pas été transmis à Monsieur OUANICHE, ce dernier n'a pu établir de rapprochement bancaire complet.

Il précise ainsi expressément qu'il n'a pu procéder qu'à « *une reconstitution* » selon des dates, « *3 janvier 2017* » et « *31 décembre 2016* » qui ne correspondaient pas en raison de l'absence de communication des documents bancaires et comptables.

Cf. Pièce adverse n°4 page 6

Or, il convient de préciser qu'un solde de trésorerie ne peut être établi avec certitude qu'au regard d'un état de rapprochement bancaire.

Cette pièce étant un préalable à la fixation du solde de trésorerie lui-même fait générateur de la garantie financière.

En effet, un état de rapprochement bancaire permet de lister l'ensemble des mouvements comptabilisés mais non passés en banque.

Il permet également de lister tous les mouvements apparaissant en banque (recettes et dépenses) et qui n'auraient éventuellement pas été comptabilisés.

Sans la vérification de l'état de rapprochement bancaire à la date de la passation du dossier, il n'est pas possible de certifier que le solde de trésorerie apparaissant sur la situation transmise correspond à la situation économique réelle de l'immeuble.

La reconstitution du solde réel des immeubles ne peut être effectuée qu'à partir d'une analyse globale de l'état des rapprochements bancaires, puis d'une analyse globale du compte de trésorerie de l'immeuble en comptabilité.

Cette analyse est indispensable pour valider que tous les mouvements de trésorerie sont bien comptabilisés, et donc que le solde de trésorerie de l'immeuble est justifié.

Le caractère essentiel des états de rapprochements bancaire dans la validation du solde comptable de l'immeuble est rappelé par la doctrine :

« Le contrôle des comptes de banque et chèques postaux du syndicat des copropriétaires est effectué normalement à l'aide de l'état de rapprochement de banque. Cet état permet de comparer le solde en comptabilité et le solde à la banque.

Il ne suffit pas de se faire présenter l'état de rapprochement mais il est également nécessaire de procéder à un contrôle des additions qu'il contient et à vérifier le bien fondé, l'antériorité et l'apurement des opérations en suspens ».

Cf. « COPROPRIETE — Les nouvelles règles de comptabilité » - Gérard PICAULT — Editions MAXIMA — Paris 2006, Chapitre IX, Paragraphe IX.5 — Contrôle de la trésorerie et des emprunts

La Cour d'appel de PARIS l'a rappelé dans un arrêt du 29 septembre 2010 :

« que pour être validé, le solde de trésorerie comptable au jour de la cessation des fonctions du syndic doit au surplus être corroboré par des états de rapprochements bancaires même en présence d'un compte global pour lequel le syndicat a expressément opté, s'agissant de rapprocher les écritures bancaires concernant la copropriété du 61, rue La Fontaine à partir du grand livre de cette copropriété ; qu'en l'absence de production de ces éléments nécessaires dont l'absence de transmission par la GMG ne peut être opposée au garant, les premiers juges ont retenu à juste titre que la créance invoquée n'était pas certaine, liquide et exigible. »

Cf. Arrêt de la Cour d'appel de PARIS du 29 septembre 2010

Le 7 mai 2010, la Cour d'appel d'AIX EN PROVENCE a de nouveau rappelé que :

« Attendu qu'il incombe au syndicat des copropriétaires de produire une situation de trésorerie arrêtée au 25 juin 2003, étayée par les pièces comptables, relevés bancaires, balance de l'immeuble, grand livre de banque de l'immeuble..., permettant un rapprochement bancaire, seuls de nature à permettre de vérifier les encaissements et décaissements réels et une reconstitution du solde effectif de trésorerie. »

Cf. Arrêt rendu par la Cour d'appel d'AIX EN PROVENCE le 7 mai 2010

Tel a été confirmé à de nombreuses reprises par le Tribunal de Grande Instance de PARIS.

Cf. Jugement du Tribunal de Grande Instance de PARIS du 11 mai 2010

Cf. Jugement du Tribunal de Grande Instance de PARIS du 8 avril 2010

Cf. Jugement du Tribunal de Grande Instance de PARIS du 20 mai 2010
Cf. Jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS le 15 octobre 2008
Cf. Jugement du Tribunal de Grande Instance de PARIS du 21 janvier 2010
Cf. Jugement du Tribunal de Grande Instance de PARIS du 3 mars 2011

Le caractère essentiel des états de rapprochements bancaires a encore été rappelé par la Cour d'appel de PARIS en ces termes :

« la garantie financière ne peut être mise en œuvre que sur justification d'une créance certaine, liquide et exigible ; qu'il n'est pas soutenu que la créance alléguée ait fait l'objet d'une admission dans le cadre de la procédure collective que le LLOYD'S remarque que le syndicat ne produit ni les relevés de banque de l'immeuble ni les états de rapprochements bancaires correspondant à la situation de trésorerie de l'immeuble à la date d'arrêt de la créance alléguée ; que le détail des mouvements de trésorerie n'est pas disponible [...] qu'aucun document ni aucun élément en possession de la Cour ne vient corroborer l'extrait du grand livre qui n'est pas à lui seul suffisamment probant, (...) qu'en définitive, la créance alléguée n'est pas suffisamment établie »

Cf. Arrêt de la Cour d'appel de PARIS du 10 avril 2008

Cet arrêt est devenu définitif depuis le 30 juin 2009, date à laquelle le pourvoi formé par le Syndicat des copropriétaires a été rejeté par la Cour de cassation.

Cf. Arrêt de la Cour de Cassation du 30 juin 2009

En l'état des pièces communiquées, aucune créance n'est établie de façon certaine, liquide et exigible.

Pour établir les états de rapprochements bancaires, MADININA GESTION aurait dû produire :

- le grand livre de banque du Syndicat des copropriétaires (avec le détail des écritures en recettes et en dépenses) ;
- les relevés de banque.

Aucune de ces pièces n'est produite par la demanderesse dans le cadre de la présente procédure.

Ces pièces n'ont pas plus été communiquées à Monsieur Alain OUANICHE pour qu'il procède à leur analyse.

Dès lors, le seul document communiqué par la demanderesse ne permet absolument pas de caractériser l'existence d'une non représentation de fonds susceptible d'être garantie par le contrat de garantie financière des Souscripteurs du LLOYD'S.

Et pour cause, MADININA GESTION ne démontre pas de façon certaine, liquide et exigible l'existence d'une non représentation de fonds qui aurait été commise par SOLUTION IMMOBILIERE.

En conséquence, MADININA GESTION doit être déboutée de sa demande tendant à voir mise en œuvre la garantie financière des Souscripteurs du LLOYD'S.

II.4- EN TOUT ETAT DE CAUSE, SUR LE DEBOUTE DE LA DEMANDE DE DOMMAGES ET INTERETS

MADININA GESTION sollicite la condamnation des Souscripteurs du LLOYD'S et la SEGAP au paiement de la somme de 20.000 Euros chacune à titre de dommages et intérêts pour s'être abstenus de répondre aux mises en demeure.

Or, aucune faute ne peut être reprochée aux Souscripteurs du LLOYD'S et à la SEGAP qui n'acceptent de rembourser, dans le cadre de leur garantie financière, qu'une somme justifiée par des éléments probants, ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

En l'absence des documents indispensables pour valider une créance certaine liquide et exigible, le garant financier ne peut faire droit aux demandes de MADININA GESTION.

Cela est d'autant plus vrai en l'espèce que MADININA GESTION sollicite des sommes dont elle n'est pas titulaire.

Seuls les mandants de SOLUTION IMMOBILIERE peuvent solliciter la mise en œuvre de la garantie financière.

Aucune faute ne saurait donc être reprochée aux Souscripteurs du LLOYD'S et à la SEGAP.

De plus, le prétendu préjudice qui découlerait de l'absence de réponse des Souscripteurs du LLOYD'S n'est démontré ni dans son principe, ni dans son quantum.

MADININA GESTION prétend que ses clients « *commenceraient à manifester leur mécontentement* ».

Or, outre le fait qu'un mécontentement n'est pas un préjudice, cela n'est en aucun cas démontré par la demanderesse qui se contente d'alléguer.

Par ailleurs, rien n'indique sur quels éléments MADININA GESTION a fixé la somme des dommages et intérêts sollicitée à 20.000 Euros.

Cela n'est pas sérieux.

En tout état de cause, il convient de rappeler que les dommages et intérêts ne rentrent donc pas dans le champ d'application de la garantie financière dès lors qu'ils ne correspondent pas à des fonds remis pour le compte des mandants entre les mains de SOLUTION IMMOBILIERE.

Ceci a déjà été rappelé par la jurisprudence :

« la garantie financière a pour objet exclusif de garantir les remboursements ou restitution des versements ou remises reçus, à l'occasion de l'administration des biens d'autrui, par les personnes exerçant de manière habituelle une activité de gestion immobilière...doit être cassée la partie de cette décision qui étend cette garantie aux condamnations afférentes à l'astreinte, aux dommages-intérêts et à l'application de l'article 700 du NCPC »

Cf. Cass. 1^{re} Civ. 4 novembre 1986 n°85-12.880

En conséquence, il conviendra de débouter purement et simplement MADININA GESTION de sa demande de dommages et intérêts.

III- FRAIS IRREPETIBLES

Enfin, ayant dû engager des frais irrépétibles pour la défense légitime de leurs intérêts, les Souscripteurs du LLOYD'S, LLOYD'S France et la SEGAP sont bien fondés à solliciter la condamnation de MADININA GESTION au paiement de la somme de 2.500 Euros sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile ainsi qu'aux entiers dépens, dont distraction au profit de la SELARL RAISON CARNEL, conformément aux dispositions de l'article 699 du Code de Procédure Civile.

PAR CES MOTIFS,

Vu la loi du 2 janvier 1970 et son décret du 20 juillet 1972 ;

IL EST DEMANDE AU TRIBUNAL DE CEANS DE :

IN LIMINE LITIS :

CONSTATER que l'objet de la présente procédure est de solliciter l'application d'une police responsabilité civile professionnelle ;

CONSTATER que la société LLOYD'S France SAS n'est pas une compagnie d'assurance mais un simple mandataire ;

CONSTATER que la SEGAP n'est que courtier ;

EN DEDUIRE que MADININA GESTION ne détient aucun intérêt né et actuel à l'encontre de la société LLOYD'S France SAS et de la SEGAP ;

CONSTATER que seuls les Souscripteurs du LLOYD'S ont qualité de garant financier ;

CONSTATER que MADININA GESTION n'a pas le mandat de SOLUTION IMMOBILIERE ;

CONSTATER que MADININA GESTION n'a ni qualité ni intérêt à agir à l'encontre des Souscripteurs du LLOYD'S ;

En conséquence :

METTRE HORS DE CAUSE la Société LLOYD'S France SAS ;

METTRE HORS DE CAUSE la SEGAP ;

DECLARER IRRECEABLES l'ensemble des demandes, fins et prétentions formulées par MADININA GESTION à l'encontre des Souscripteurs du LLOYD'S, de la Société LLOYD'S France SAS et de la SEGAP et l'en débouter ;

PRENDRE ACTE de l'intervention volontaire des Souscripteurs du LLOYD'S.

A TITRE PRINCIPAL :

CONSTATER que MADININA GESTION ne justifie pas de l'existence d'une non représentation de fonds ;

CONSTATER que MADININA GESTION ne démontre pas qu'elle détient une créance certaine, liquide et exigible ;

CONSTATER qu'à défaut de justification d'une non représentation de fonds et d'une créance certaine, liquide et exigible, la garantie financière n'a pas à être mise en œuvre ;

En conséquence :

DEBOUTER MADININA GESTION de l'intégralité de ses demandes, fins et prétentions à l'encontre des Souscripteurs du LLOYD'S ;

CONDAMNER MADININA GESTION à verser aux Souscripteurs du LLOYD'S, la société LLOYD'S France et la SEGAP la somme de 2.500 Euros sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile ;

CONDAMNER MADININA GESTION aux entiers dépens dont distraction au profit de la SELARL RAISON CARNEL, conformément aux dispositions de l'article 699 du Code de Procédure Civile.

SOUS TOUTES RESERVES

LISTE DES PIECES :

1. Police de garantie financière et ses avenants
2. Courrier de résiliation du 3 janvier 2017
3. Extrait k-bis de la société LLOYD'S FRANCE SAS
4. Arrêt de la Cour d'Appel de PARIS du 2 juillet 2008
5. Ordonnance de référé du Tribunal de Grande Instance de PARIS du 11 juin 2009
6. Extrait K bis de la société SEGAP
7. Ordonnance de référé rendue par le Tribunal de Grande Instance de PARIS en date du 5 février 2007
8. Jugement du Tribunal d'Instance d'ANTONY du 15 décembre 2005
9. Jugement du Tribunal de Grande Instance de Paris du 25 novembre 2009
10. Jugement du Tribunal de Grande Instance de PARIS du 20 mai 2010
11. Jugement du Tribunal de Grande Instance de PARIS du 10 mai 2006
12. Cour de Cassation, 1ère Chambre Civile, 14 juin 2007 (n°772 F-D)
13. Jugement du Tribunal de Grande Instance de GRASSE du 19 février 2007
14. Jugement du Tribunal d'Instance de CANNES du 29 juin 2006
15. Jugement du Tribunal d'Instance de SAINT TROPEZ du 2 avril 2007
16. Jugement du Tribunal de Grande Instance de NICE du 2 décembre 2004
17. Ordonnance de référé du Tribunal de Grande Instance de NANTERRE du 26 octobre 2007
18. Arrêt de la Cour d'appel de PARIS du 21 novembre 2007
19. Cour de Cassation, 12 juillet 2007
20. Jugement du Tribunal de Grande Instance de PARIS du 15 septembre 2011
21. Arrêt de la Cour d'appel de PARIS du 29 septembre 2010
22. Arrêt de la Cour d'appel d'AIX EN PROVENCE du 7 mai 2010
23. Arrêt de la Cour d'appel de PARIS du 10 avril 2008
24. Arrêt de la Cour de Cassation du 30 juin 2009
25. Cass. civ. 3^{ème}, 30 septembre 1998
26. Jugement du Tribunal de Grande Instance de PARIS du 11 février 2010 n°1
27. Jugement du Tribunal de Grande Instance de PARIS du 11 février 2010 n°2
28. Jugement du Tribunal de Grande Instance de PARIS du 11 février 2010 n°3
29. Jugement du Tribunal de Grande Instance de PARIS du 31 mars 2009
30. Jugement du Tribunal de Grande Instance de PARIS du 11 mai 2010
31. Jugement du Tribunal de Grande Instance de PARIS du 8 avril 2010
32. Jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS le 15 octobre 2008
33. Jugement du Tribunal de Grande Instance de PARIS du 21 janvier 2010
34. Jugement du Tribunal de Grande Instance de PARIS du 3 mars 2011