

**CONCLUSIONS**

**POUR :**

**Maître Yohann YANG-TING**, associé de la SELARL MONTRAVERS YANG-TING, demeurant 6, rue des Arums, Anse Mitan, 97229 Trois Ilets, *ès-qualités* de Mandataire liquidateur de la société **SOLUTION IMMOBILIERE**, société à responsabilité limitée au capital de 7.622,45 euros, dont le siège social est situé 32 rue Schœlcher, 97200 Fort-de-France, immatriculée au R.C.S. de Fort-de-France sous le numéro 339 808 818, nommé à ces fonctions par jugement du Tribunal mixte de commerce de Fort-de-France du 22 novembre 2016,

*DEFENDEUR A L'INTERVENTION FORCEEE*

Ayant pour Avocat constitué :

**Maître Gilles ESPECEL**

**OVEREED AARPI**

**Avocat au Barreau de Paris – E1680**

38, rue de la Tour

75116 Paris

Tél. : 01 46 33 85 05 - Fax : 01 56 81 87 07

**CONTRE :**

**Monsieur Guy, Joseph, Henry SCHAPIRA**, né le 4 janvier 1947 à Alger (Algérie), de nationalité française, demeurant Villa Yona, Lotissement Rocher Union, Didier, 97200 Fort-de-France, *ès qualités* de gérant de droit de la société SOLUTION IMMOBILIERE,

**Monsieur Philippe SCHAPIRA**, né le 23 juin 1956 à Alger (Algérie), de nationalité française, demeurant Villa Colibri, rue des Moracées, 97233 Schœlcher, *ès qualités* de gérant de fait de la société SOLUTION IMMOBILIERE,

*INTERVENANTS VOLONTAIRES*

Ayant pour Avocat constitué :

**Maître Catherine GIRARD REYDET**

**Avocat au Barreau de Paris – D0862**

**La société AGENCE LESAGE SA**, société à responsabilité limitée au capital de 144.000 euros, dont le siège social est situé 12-14 avenue Louis-Domergue-Montgéralde, Immeuble Trident, 97200 Fort-de-France, immatriculée au R.C.S. de Fort-de-France sous le numéro 424 618 643,

*DEMANDERESSE*

Ayant pour Avocat constitué :  
**Maître Ghislaine BOUARD**  
**Avocat au Barreau de Paris – E0754**

**La société LLOYD'S FRANCE SAS**, société par actions simplifiée au capital de 38.125 euros, dont le siège social est situé 8-10 rue Lamennais, 75008 Paris, immatriculée au R.C.S. de Paris sous le numéro 422 066 613,

*DEFENDERESSE*

**La société SEGAP**, société à responsabilité limitée au capital de 60.000 euros, dont le siège social est situé 63 avenue de Suffren, 75007 Paris, immatriculée au R.C.S. de Paris sous le numéro 382 193 118,

*DEFENDERESSE*

**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 euros, dont le siège social est situé 8-10 rue Lamennais, 75008 Paris, immatriculée au R.C.S. de Paris sous le numéro 422 066 613,

*INTERVENANTS VOLONTAIRES*

Ayant pour Avocat constitué :  
**SELARL RAISON CARNEL**  
**Par le Ministère de Maître Manuel RAISON**  
**Avocat au Barreau de Paris – C2444**

## **I. RAPPEL DES FAITS ET DE LA PROCEDURE**

### **1- La société SOLUTION IMMOBILIERE**

La société SOLUTION IMMOBILIERE était une agence immobilière détenue et dirigée par Monsieur Guy SCHAPIRA, d'une part, et Monsieur Philippe SCHAPIRA, d'autre part (ci-après désignés les « *Consorts SCHAPIRA* »)<sup>1</sup>.

### **2- La procédure collective de la société SOLUTION IMMOBILIERE et ses suites**

Par jugement du **13 septembre 2011**<sup>2</sup>, le Tribunal mixte de commerce de Fort-de-France a prononcé l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire à l'encontre de la société SOLUTION IMMOBILIERE.

Cette procédure a permis l'adoption d'un plan de redressement par voie de continuation le **26 mars 2013**<sup>3</sup>.

Devant le constat de ce que la société débitrice ne respectait plus les dispositions de son plan de redressement et se trouvait de nouveau en état de cessation des paiements, ce même Tribunal a, par décision du **22 novembre 2016**<sup>4</sup> rendue sur saisine du Commissaire à l'exécution du plan, prononcé la résolution du plan et la liquidation judiciaire de la société SOLUTION IMMOBILIERE.

Par ce même jugement, le Tribunal a désigné Maître Yohann YANG-TING aux fonctions de Mandataire liquidateur (ci-après désigné le « *Mandataire liquidateur* »)<sup>5</sup>.

### **3- La cession de gré à gré des actifs de la société SOLUTION IMMOBILIERE**

Au cours des opérations de liquidation et par ordonnance du **26 décembre 2016**<sup>6</sup>, le juge-commissaire de la procédure collective de la société SOLUTION IMMOBILIERE a autorisé, conformément aux dispositions de l'article 642-19 du Code de commerce, la cession de gré à gré des actifs de la société débitrice, à savoir un fonds de commerce de gestion locative et de transactions immobilières (ci-après désigné le « *Fonds de commerce* »).

Cette vente de gré à gré a été consentie au profit de la société GROUPIMO et a été régularisé par acte du **27 février 2017**<sup>7</sup>.

---

<sup>1</sup> Pièce n° 1 : Extrait Kbis de la société SOLUTION IMMOBILIERE.

<sup>2</sup> Pièce n° 2 : Annonce BODACC n° 20110214 du 4 novembre 2011.

<sup>3</sup> Pièce n° 3 : Annonce BODACC n° 20130099 du 26 mai 2013.

<sup>4</sup> Pièce n° 4 : Annonce BODACC n° 20170005 du 8 janvier 2017.

<sup>5</sup> Ibid.

<sup>6</sup> Pièce n° 5 : Ordonnance du 26 décembre 2016.

<sup>7</sup> Pièce AGENCE LESAGE n° 2.

Le même jour, la société GROUPIMO rétrocédait le Fonds de commerce préalablement acquis à la société AGENCE LESAGE SA<sup>8</sup>.

**4- L'action en garantie intentée par la société AGENCE LESAGE SA à l'encontre du garant financier de la société SOLUTION IMMOBILIERE**

Par exploit du **22 juin 2017**, la société AGENCE LESAGE SA a fait assigner la société LLOYD'S FRANCE SAS et la société SEGAP aux fins de les voir condamnées à la garantir au titre d'une insuffisance de représentation des fonds « mandants » du Fonds de commerce, estimée à 275.956 euros.

L'affaire a fait l'objet de plusieurs échanges entre les parties et, une fois mise en état, a été clôturée.

**5- L'action en responsabilité pour insuffisance d'actif introduite par le Mandataire liquidateur à l'encontre des Consorts SCHAPIRA**

Au cours des opérations de liquidation de la société SOLUTION IMMOBILIERE, le juge-commissaire a également jugé opportun d'ordonner l'analyse de la comptabilité de l'entreprise.

C'est dans ce contexte que Monsieur OUANICHE a déposé, le **26 juillet 2018<sup>9</sup>**, un rapport sur la comptabilité de ladite société.

Ce rapport conclut à la commission, par les Consorts SCHAPIRA, d'un certain nombre de fautes dans le cadre de leur gestion de la société SOLUTION IMMOBILIERE, et notamment :

- de ne pas avoir tenu une comptabilité conforme ;
- de ne pouvoir représenté des fonds reçus pour le compte de tiers ;
- de ne pas avoir ajusté le niveau de charges à la suite de la diminution des recettes ;
- de s'être octroyé une rémunération excessive ;
- d'avoir abusivement poursuivi une exploitation déficitaire, et ce dans un intérêt personnel ;
- d'avoir effectué des paiements préférentiels ;
- d'avoir omis de déclarer l'état de cessation des paiements dans le délai légal ; ou encore
- de ne pas avoir coopéré au bon déroulement des opérations de la procédure collective.

S'agissant de l'insuffisance de représentation des fonds « mandants », ce rapport corroborent les conclusions contenues dans un précédent rapport du **8 février 2017<sup>10</sup>**.

Par exploit du **7 mars 2019<sup>11</sup>**, le Mandataire liquidateur de la société SOLUTION IMMOBILIERE a fait assigner les Consorts SCHAPIRA, afin qu'ils soient condamnés à supporter tout ou partie de l'insuffisance d'actif de l'entreprise.

L'affaire est actuellement pendante devant le Tribunal mixte de commerce de Fort-de-France.

---

<sup>8</sup> Pièce AGENCE LESAGE n° 3.

<sup>9</sup> Pièce n° 6 : Rapport d'expertise du 26 juillet 2018.

<sup>10</sup> Pièce AGENCE LESAGE n° 4.

<sup>11</sup> Pièce n° 7 : Assignation en comblement de passif du 7 mars 2019.

## **6- L'intervention volontaire des Consorts SCHAPIRA et l'intervention forcée du Mandataire liquidateur dans la présente instance**

Par conclusions du **21 mai 2019**, les Consorts SCHAPIRA sont intervenus volontairement à la présente procédure et ont sollicité la révocation de l'ordonnance de clôture, qu'ils ont obtenue.

Par exploit du **24 mai 2019**, les Consorts SCHAPIRA ont ensuite fait assigner le Mandataire liquidateur en intervention forcée devant la présente juridiction.

Sans craindre l'absurdité de la situation dès lors qu'ils sont intervenus volontairement à l'instance, les consorts SCHAPITA sollicitent la condamnation du Mandataire liquidateur, défendeur à l'intervention forcée faite par eux, à payer non moins de 10.000 euros de dommages-intérêts « *en réparation du préjudice moral qu'ils subissent à raison de cette procédure* »,

Au-delà, cette demande est toutefois vouée à l'échec, pour les raisons ci-après exposées.

\* \*  
\*

## **II. DISCUSSION**

### **2.1. SUR LE FOND : L'INANITE DE LA DEMANDE DES CONSORTS SCHAPIRA**

La présente instance concerne une demande de garantie, formulée par la société AGENCE LESAGE SA, cessionnaire du fonds de commerce de la société SOLUTION IMMOBILIERE, à l'encontre du garant financier de cette dernière, au titre d'une insuffisance de représentation des fonds « mandants » dans ledit Fonds de commerce.

Autrement dit, il est ici question pour les défenderesses, assureur, de garantir, ou non, la société AGENCE LESAGE SA, au titre de sommes qui avaient été remises par des tiers à la société SOLUTION IMMOBILIERE, à charge pour elle de les représenter et qui, dans les faits, auraient été utilisés par cette dernière à d'autres fins.

**Le point de savoir si la société LLOYD'S FRANCE SA, ses souscripteurs, ou la société SEGAP, doivent garantir la société AGENCE LESAGE SA ne concerne, ni de près, ni de loin, le Mandataire liquidateur de la société SOLUTION IMMOBILIERE.**

Ce dernier s'est en effet contenté de régulariser une cession autorisée dans le cadre de la procédure de liquidation judiciaire de la société SOLUTION IMMOBILIERE, opération dont on sait qu'elle présente un caractère éminemment aléatoire sur la consistance des éléments cédés, et ce eu égard au contexte dans lequel elle intervient.

**Et pourtant, les consorts SCHAPIRA, après être intervenus volontairement dans la présente instance, ont jugé opportun d'y assigner le Mandataire liquidateur en intervention forcée, et ce alors même qu'aucune demande n'était dirigée à son encontre, pas plus que l'exercice de son mandat n'était évoqué par les parties.**

Cela étant précisé, le Mandataire liquidateur étant désormais attrait, il n'est pas inutile de rappeler

que les Consorts SCHAPIRA exerçaient la gérance de la société SOLUTION IMMOBILIERE avant sa déconfiture.

**Les Consorts SCHAPIRA, anciens dirigeants, sont donc, à l'inverse du Mandataire liquidateur, les premiers concernés par l'utilisation de fonds remis par des tiers à la société SOLUTION IMMOBILIERE.**

**Les Consorts SCHAPIRA, qui ont eux-mêmes sollicité la révocation de l'ordonnance de clôture pour « faire valoir leurs moyens de défense », ont ainsi certainement intérêt à éclairer le Tribunal sur le sort advenu à ces fonds avant leur dessaisissement de plein droit par l'effet du jugement d'ouverture.**

Pourtant, contre toute attente, ils se contentent de s'associer, sans véritable argumentation, à la défense de la société LLOYD'S FRANCE SA, de ses souscripteurs et de la société SEGAP.

Bien plus surprenant, les Consorts SCHAPIRA sollicitent la condamnation du Mandataire liquidateur à payer, solidairement avec la demanderesse, la somme de 10.000 euros « à titre de dommages-intérêts en réparation du préjudice moral qu'ils subissent à raison de cette procédure ».

**En d'autres termes, les Consorts SCHAPIRA sollicitent la condamnation du Mandataire liquidateur à leur payer des dommages-intérêts au titre d'une procédure qu'il n'a pas introduite et dans laquelle il a été attiré aux termes d'une assignation en intervention forcée délivrée par eux-mêmes !**

**Aucune faute du Mandataire liquidateur, et plus précisément aucun abus de son droit d'ester en justice, droit dont on rappellera qu'il est reconnu par la loi et découle d'une mission de service public, n'est donc démontrée.**

**La demande des Consorts SCHAPIRA, qui dépasse l'entendement, sera donc purement et simplement rejetée.**

**A titre surabondant, il sera observé que les consorts SCHAPIRA ne détaillent d'aucune manière le préjudice dont ils se prétendent victimes, pas plus qu'ils n'en justifient le montant.**

En contrepoint, le Tribunal observera la « pondération » des consorts SCHAPIRA dans l'évaluation de leur préjudice moral, et ce au regard de celui qu'ils ont estimé, dans le cadre de l'instance actuellement pendante devant le Tribunal mixte de commerce de Fort-de-France, à la somme de 100.000 euros<sup>12</sup>...

La preuve est donc rapportée, si besoin en était, de l'inexistence du préjudice qu'ils invoquent.

---

<sup>12</sup> Pièce n° 8 : Conclusions de sursis à statuer des consorts SCHAPIRA du 23 juillet 2019.

## **2.2. RECONVENTIONNELLEMENT : LE CARACTERE ABUSIF DE L'ASSIGNATION EN INTERVENTION FORCEE DU MANDATAIRE LIQUIDATEUR ET L'INDEMNISATION DE CE DERNIER**

- L'article 1240 du Code civil dispose que :

« *Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.* »

- **En l'espèce**, le concluant a démontré, si besoin en était, le caractère injustifié de sa mise en cause par les Consorts SCHAPIRA dans la présente instance, laquelle ne le concerne aucunement.

Au demeurant, le dénouement du présent litige n'aura pas d'incidence sur l'action en comblement de passif visant les consorts SCHAPIRA, dont l'instance est actuellement pendante devant le Tribunal mixte de commerce de Fort-de-France.

En effet, **la juridiction consulaire a toute latitude pour déterminer si les consorts SCHAPIRA se sont rendus coupables, ou non, d'une absence de représentation des fonds remis par des tiers à la société qu'ils dirigeaient, et ce indépendamment du point de savoir si la société LLOYD'S FRANCE SA, ses souscripteurs, ou la société SEGAP doivent garantir la société AGENCE LESAGE SAS à ce titre.**

**Au mieux, le grief tiré d'une absence de représentation de fonds « mandants », du chef des Consorts SCAHPIRA dans le cadre de leur gestion de la société SOLUTION IMMOBILIERE, apportera une nouvelle preuve de leurs manquements dans la gestion de l'entreprise débitrice.**

Rappelons qu'il est déjà fait grief aux Consorts SCHAPIRA :

- de ne pas avoir tenu une comptabilité conforme ;
- de ne pas avoir ajusté le niveau de charges à la suite de la diminution des recettes ;
- de s'être octroyé une rémunération excessive ;
- d'avoir abusivement poursuivi une exploitation déficitaire dans un intérêt personnel ;
- d'avoir effectué des paiements préférentiels ;
- d'avoir omis de déclarer l'état de cessation des paiements en temps utile ; mais encore
- de ne pas avoir coopéré au bon déroulement des opérations de la procédure collective<sup>13</sup>.

Dans ces conditions, la condamnation des consorts SCHAPIRA ne dépendra donc pas uniquement d'une absence de représentation des fonds « mandants », laquelle est largement démontrée dans le rapport d'expertise du 26 juillet 2018<sup>14</sup>.

**Pas plus la solution du présent litige n'aura-t-elle d'incidence sur la caractérisation de l'insuffisance d'actif de la société SOLUTION IMMOBILIERE, cette dernière étant d'ores et déjà caractérisée de manière certaine, et ce abstraction faite du montant fonds non représentés.**

---

<sup>13</sup> Pièce AGENCE LESAGE n° 4.

<sup>14</sup> Ibid.

En effet, le montant du passif déclaré admis de la société SOLUTION IMMOBILIERE est de 849.681,66 euros à ce jour (ce montant n'incluant par le montant des fonds potentiellement non représentés)<sup>15</sup>.

Or, les actifs de la société SOLUTION IMMOBILIERE, d'un montant de 95.297,36 euros<sup>16</sup>, seront largement insuffisants pour couvrir le montant du passif antérieur déclaré et admis.

Il en résulte une insuffisance d'actif certaine de 754.438,30 euros, et ce sans tenir compte des créances en cours de vérification, en ce compris celle de la société LLOYD'S au titre de sa garantie financière

**En tout état de cause, si tant est que le dénouement du présent litige revête une quelconque importance dans le cadre de l'action en comblement de passif, actuellement pendante, devant le Tribunal mixte de commerce de Fort-de-France, il suffisait aux consorts SCHAPIRA de solliciter devant la juridiction consulaire le sursis à statuer.**

**C'est d'ailleurs précisément ce qu'ils ont fait<sup>17</sup>, et il appartiendra au Tribunal mixte de commerce de Fort-de-France de décider s'il convient, ou non, de surseoir à statuer dans l'attente de la décision de la présente juridiction, à intervenir.**

**De plus fort, il n'y avait donc aucunement lieu d'attirer le Mandataire liquidateur dans la présente instance.**

En définitive, l'assignation du Mandataire liquidateur n'est qu'une énième manœuvre dilatoire des Consorts SCHAPIRA, qui font feu de tout bois afin d'échapper à leur condamnation à supporter l'insuffisance d'actif considérable qu'ils ont eux-mêmes créée.

Cette stratégie procédurale cause un préjudice au Mandataire liquidateur, qui se trouve contraint, non seulement, d'exposer de nouveaux frais contentieux, mais aussi de retarder les opérations de liquidation de la société SOLUTION IMMOBILIERE.

Par leur action, les consorts SCHAPIRA ont donc causé un préjudice direct et certain au Mandataire liquidateur et aux intérêts collectifs des créanciers, qu'il convient de réparer par l'allocation de la somme de 3.000 euros de dommages-intérêts.

S'agissant de l'amende civile susceptible d'être prononcée à l'encontre des consorts SCHAPIRA, le concluant s'en remet à l'appréciation souveraine du Tribunal.

<b>En conséquence, le Tribunal condamnera les consorts SCHAPIRA à payer au Mandataire liquidateur la somme de 3.000 euros à titre de dommages-intérêts.</b>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### **2.3. EN TOUT ETAT DE CAUSE, SUR LES FRAIS IRREPETIBLES**

Par leur action, les consorts SCHAPIRA ont contraint le Mandataire liquidateur **d'une société impécunieuse** à exposer des frais irrépétibles qu'il serait inéquitable de laisser à la charge de cette dernière.

<sup>15</sup> Pièce n° 9 : Etat du passif de la société SOLUTION IMMOBILIERE.

<sup>16</sup> Pièce n° 10 : Etat des dépenses et des recettes de la procédure collective de la société SOLUTION IMMOBILIERE.

<sup>17</sup> Pièce n° 7.



**En conséquence, le Tribunal condamnera les consorts SCHAPIRA à payer au Mandataire liquidateur la somme de 3.000 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile.**

\* \*  
\*

### **PAR CES MOTIFS**

#### **Il est demandé au Tribunal de grande instance de Paris de :**

- **DEBOUTER** Monsieur GUY SCHAPIRA et Monsieur Philippe SCHAPIRA de l'intégralité de leurs demandes, fins et prétentions,
- **CONDAMNER** Monsieur GUY SCHAPIRA et Monsieur Philippe SCHAPIRA et à payer, solidairement, à Maître Yohann YANG-TING, *ès qualités* de Mandataire liquidateur de la société SOLUTION IMMOBILIERE, la somme de 3.000 euros à titre de dommages-intérêts ;
- **CONDAMNER** Monsieur GUY SCHAPIRA et Monsieur Philippe SCHAPIRA et à payer, solidairement, à Maître Yohann YANG-TING, *ès qualités* de Mandataire liquidateur de la société SOLUTION IMMOBILIERE, la somme de 3.000 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile ;
- **STATUER** sur ce que de droit s'agissant des dépens.

#### **Pièces visées :**

Pièce n° 1 : Extrait Kbis de la société SOLUTION IMMOBILIERE.

Pièce n° 2 : Annonce BODACC n° 20110214 du 4 novembre 2011.

Pièce n° 3 : Annonce BODACC n° 20130099 du 26 mai 2013.

Pièce n° 4 : Annonce BODACC n° 20170005 du 8 janvier 2017.

Pièce n° 5 : Ordonnance du 26 décembre 2016.

Pièce n° 6 : Rapport d'expertise du 26 juillet 2018.

Pièce n° 7 : Assignation en comblement de passif du 7 mars 2019.

Pièce n° 8 : Conclusions de sursis à statuer des consorts SCHAPIRA du 23 juillet 2019.

Pièce n° 9 : Etat du passif de la société SOLUTION IMMOBILIERE.

Pièce n° 10 : Etat des dépenses et des recettes de la procédure collective de la société SOLUTION IMMOBILIERE.