

Cour d'appel, Paris, Pôle 5, chambre 8, 18 Octobre 2016 - n° 15/06422

Cour d'appel

Paris
Pôle 5, chambre 8

18 Octobre 2016
Répertoire Général : 15/06422

X / Y

Contentieux Judiciaire

Grosses délivrées RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

aux parties le : AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 5 - Chambre 8

ARRÊT DU 18 OCTOBRE 2016

(n° , 5 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : 15/06422

Décision déferée à la Cour : Renvoi après cassation en suite d'un arrêt rendu en date du 10 mars 2015 par la Chambre commerciale, financière et économique de la Cour de Cassation n° 240 F-D

APPELANT :

Monsieur Jean-Luc F.

domicilié [...]

[...]

Représenté par Me Florence G. de la SELARL SELARL P. - DE M. - G., avocat au barreau de PARIS, toque : L0018

Ayant pour avocat plaissant Me Florence A. - avocat au barreau de LYON

INTIMÉE :

SA LES HOTELS DE PARIS

immatriculée au RCS de Paris sous le n° 388 083 016

ayant son siège social [...]

[...]

prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Représentée par Me Cédric DE K. de la SELARL Cabinet Z, avocat au barreau de PARIS, toque : E0833

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 23 Mai 2016, en audience publique, devant la Cour composée de :

Madame Marie-Christine HEBERT-PAGEOT, Présidente de chambre

M. Laurent BEDOUET, Conseiller

Mme Isabelle ROHART-MESSAGER, Conseillère

qui en ont délibéré

Un rapport a été présenté à l'audience par M. Laurent BEDOUET, Conseiller, dans les conditions prévues à l'article 785 du code de procédure civile.

Greffier, lors des débats : Mme Pervenche HALDRIC

Ministère Public : L'affaire a été communiquée au ministère public.

ARRÊT :

- contradictoire

- rendu par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

- signé par Madame Marie-Christine HEBERT-PAGEOT, présidente et par Madame Mariam ELGARNI-BESSA, greffière présente lors du prononcé.

La Sa Les Hôtels de Paris a pour objet toute activité relative à l'acquisition et l'exploitation de fonds de commerce d'hôtels ou résidences hôtelières ainsi qu'à leur réhabilitation et leur construction.

En 1994 elle a lancé des programmes hôteliers en faisant appel, par l'intermédiaire de conseillers financiers, à des investisseurs privés cherchant à défiscaliser.

C'est ainsi qu'a été proposée la création d'un hôtel neuf dénommé Paris Bercy, à partir d'un terrain nu.

L'opération a été réalisée par le biais de la création de deux sociétés: une société en participation, qui était propriétaire de l'immeuble, et une Sarl, gérante statutaire de la Sep et exploitante du fonds de commerce.

L'objet de la Sep était d'utiliser une société fiscalement transparente, de nature occulte, permettant à ses associés de partager les pertes au prorata de leurs apports, chacun d'eux déclarant sur ses revenus leur part de résultat.

L'hôtel a été ouvert en septembre 1997.

Après avoir bénéficié de l'avantage fiscal lié aux pertes générées par le lancement de l'activité de l'hôtel, il a été décidé, puisque la société allait devenir bénéficiaire, de réaliser une opération d'apport des titres de la Sep au sein de la Sarl.

Suivant assemblée générale du 19 décembre 2001, les investisseurs ont apporté leurs titres à la Sarl ce qui a conduit à la caducité du contrat de participation et la dissolution de la Sep.

Au cours de la même assemblée générale la fusion entre la SA Les Hôtels de Paris et la société Paris Bercy a été rejetée.

Après le refus du projet, la majorité des associés a fait part de sa préférence pour une cession des titres de gré à gré au cours de l'année 2002 au profit de la SA Paris Louvre.

Un des investisseurs, M F., a, le 11 février 2002 accepté la proposition qui lui a été faite de céder ses parts de la société Paris Bercy devenue entre temps une SA.

Par assemblée générale extraordinaire, la société Paris Bercy a voté sa dissolution du fait de son absorption par la Compagnie Financière du Trocadéro.

Par assemblée générale du 31 décembre 2012, la société Les Hôtels de Paris a fusionné avec la Compagnie Financière du Trocadéro ainsi que toutes ses filiales.

A l'exception de 9 actionnaires de la société Paris Bercy, l'ensemble des autres investisseurs, à savoir 41 sur 50, ont accepté la proposition d'acquisition de gré à gré faite par la SA Paris Louvre.

Plusieurs investisseurs ont recherché la responsabilité des Hôtels de Paris pour avoir manqué à ses obligations d'information et d'exécution de bonne foi des conventions conclues.

Par jugement en date du 13 février 2012, le tribunal de commerce de Paris a fait droit à leur demande et condamné La société Les Hôtels de Paris à payer diverses sommes à titre de dommages et intérêts à MM M., M., P., B. et S., investisseurs dans le programme objet du présent litige.

Il a dit par ailleurs que la demande de l'un d'en eux, M F., était irrecevable.

Par arrêt du 30 mai 2013, la cour d'appel de Paris a confirmé le jugement du tribunal, en toutes ses dispositions, par substitution de motifs.

Par arrêt du 10 mars 2015, la chambre commerciale de la Cour de cassation a cassé cet arrêt mais seulement en ce qu'il a dit M F. irrecevable en ses demandes, et a renvoyé l'examen de l'affaire devant cette cour autrement composée.

Par déclaration en date du 25 mars 2015, M F. a saisi cette cour suite à la cassation intervenue.

Par conclusions en date du 25 janvier 2016, il lui demande de dire que la société Les Hôtels de Paris a commis une faute constituée par un manquement à son obligation de moyens envers les investisseurs de l'hôtel Paris Bercy, de dire qu'il a subi un préjudice constitué par la perte de chance de pouvoir sortir de l'investissement immobilier en réalisant une plus value significative, en conséquence, de réformer le jugement du tribunal de commerce et de condamner la société Les Hôtels de Paris à lui payer la somme de 228 314 euros avec intérêt au taux légal à compter de l'assignation et capitalisation des intérêts.

Il sollicite en outre la somme de 8000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Par conclusions du 7 mars 2016, la société Les Hôtels de Paris demande à la cour, in limine litis de confirmer le jugement en ce qu'il a déclaré M F. irrecevable en ses demandes, à titre subsidiaire, de constater qu'elle n'est tenue à aucune obligation de conseil à l'égard de M F., de constater qu'elle n'a pas contracté la moindre obligation de rachat des titres ni la moindre obligation de rentabilité, de constater qu'elle n'a commis aucune faute susceptible d'engager sa responsabilité, de constater que M F. n'a subi aucun préjudice et de constater qu'il n'existe aucun lien de causalité entre elle même et le prétendu préjudice qu'il invoque, en conséquence de le débouter de l'ensemble de ses demandes, à titre infiniment subsidiaire de dire que le préjudice est injustifié dans son quantum, en toute hypothèse, de le condamner à payer la somme de 5000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

SUR CE,

Sur la recevabilité de l'action de M F.

En première instance et devant la cour, la société Les Hôtels de Paris fait valoir que lors de la cession des parts, celui-ci a de facto renoncé à invoquer à son encontre un quelconque préjudice qui résulterait de la perte d'une chance de pouvoir sortir de l'investissement auquel il a souscrit puisqu'il est sorti volontairement de l'opération.

C'est toutefois de manière inopérante que le tribunal a considéré qu'en cédant ses titres à la société Paris Louvre, M F. a renoncé à rechercher la responsabilité de la société Les Hôtels de Paris pour obtenir réparation du préjudice résultant de l'absence de rentabilité de son investissement, la cession de ses titres n'ayant nullement fait disparaître son intérêt à agir dans la présente procédure.

Le jugement sera en conséquence infirmé et l'action de M F. sera déclarée recevable.

Sur le bien fondé de l'action

Il est établi que la société Gestimmo Finance devenue la société Les Hôtels de Paris a proposé à des particuliers intéressés par une opération leur permettant de réduire leurs impôts, au rang desquels figurent M F., de participer à la création de l'hôtel Paris Bercy qui a ultérieurement été cédé, aux termes de l'opération, à un prix inférieur à la valeur du marché.

Il est établi par ailleurs, au vu de l'ensemble des documents diffusés, que la société est restée sciemment silencieuse sur l'étendue de l'opération dont le but réel a consisté à faire financer la construction d'un hôtel par la mise en place d'une société d'investissement constituée par des personnes privées, en leur laissant croire qu'elles souscrivaient à un pur produit de défiscalisation reposant sur un investissement non spéculatif alors qu'il s'agissait d'attirer des capitaux, non pour faire des investisseurs des partenaires financiers mais des prêteurs de deniers à risque.

Par ailleurs, ainsi que l'a noté la Cour de cassation dans l'arrêt sus mentionné, la société Les Hôtels de Paris, après avoir créé un montage lui permettant de s'octroyer le contrôle des structures mises en place, a conduit l'opération à son avantage en vidant la Sarl Paris Bercy de ses actifs mobiliers et immobiliers, de sorte qu'elle a ainsi fait perdre aux investisseurs l'avantage financier attendu, étant observé que s'ils avaient connu la réalité de l'opération par une information personnalisée, laquelle ne saurait être constituée par la remise d'une simple notice générale insistant sur la rentabilité du capital investi sans indiquer quelle était la réalité du déroulement de l'opération, ils auraient été dissuadés de s'engager.

Par ailleurs, le mode de sortie de l'opération annoncé dans le prospectus faisait état d'une plus value significative qui ne s'est pas réalisée compte tenue des modalités d'exécution de l'opération.

La société Les Hôtels de Paris a ainsi manqué à ses obligations d'information et d'exécution de bonne foi des conventions prévues avec les investisseurs.

Elle engage dès lors sa responsabilité l'égard de M F..

Sur le préjudice

M F. sollicite la somme de 228 314 euros en réparation de son préjudice, qu'il évalue à partir du capital investi de 83 362,36 euros, en appliquant un coefficient de 101 % (correspondant au rendement escompté au vu des documents remis aux investisseurs) audit capital, auquel il ajoute un pourcentage d'intérêt de 5 % par an, correspondant au rendement d'un placement 'bon père de famille' pour 60 756 euros, soit un total de 228 314 euros avec intérêts au taux légal à compter de l'assignation et capitalisation des intérêts.

S'agissant de l'évaluation de l'indemnisation du préjudice auquel M F. peut prétendre au titre de l'absence de rentabilité de son investissement, la cour considère qu'il doit être indemnisé du montant de la somme investie initialement soit 83 362,36 euros, ainsi que l'ont été les autres investisseurs dans l'opération, déduction faite du montant du prix de la cession de ses parts qu'il a choisi de réaliser en 2002 au profit de la société Hôtel du Louvre, pour un montant de 51 204,56 euros, soit 32 156,80 euros avec intérêt au taux légal à compter du 18 mars 2011, date des conclusions d'intervention volontaire de M F. devant le tribunal aux termes desquelles il s'est joint aux demandes des investisseurs.

En effet, il ne saurait nullement prétendre à l'intégralité des sommes qu'il réclame qui correspondent, selon lui, à ce qu'il aurait du percevoir au titre de l'investissement réalisé auquel est ajouté de manière inopérante un coefficient faisant référence à un prétendu rendement d'un placement 'bon père de famille' dont il ne démontre nullement la pertinence s'agissant du type d'investissement choisi, la somme qui lui est accordée par la cour indemnifiant à la fois le défaut d'information suffisante de l'intimée, et l'absence de bonne foi dans l'application de la convention conclue avec M F. tels que rappelés dans les développements qui précèdent, la société Hôtel de Paris n'étant nullement redevable à son égard d'une obligation de résultat quant à l'investissement souscrit.

La capitalisation des intérêts pourra intervenir dans les conditions de l'article 1154 du code civil.

La société Les Hôtels de Paris, qui succombe sera condamnée à payer M F. la somme de 6000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

La société Les Hôtels de Paris sera condamnée à payer aux dépens.

PAR CES MOTIFS,

Infirme le jugement en ce qu'il a déclaré l'action de M F. irrecevable,

Statuant à nouveau,

Déclare M F. recevable en son action,

Condamne la Société Les Hôtels de Paris à payer à M F. la somme de

32 156,80 euros avec intérêts au taux légal à compter du 18 mars 2011,

Dit que la capitalisation des intérêts pourra intervenir dans les conditions de l'article 1154 du code civil,

Condamne la Société les Hôtels de Paris à payer la somme de 6000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,

La condamne aux dépens.

LE GREFFIER LE PRÉSIDENT

Mariam ELGARNI-BESSA Marie -Christine HÉBERT-PAGEOT

Décision antérieure

■ Cour de Cassation Chambre commerciale, financière et économique 10 Mars 2015 240

© LexisNexis SA