

REFERES

ORDONNANCE N°

DOSSIER N° :17/00561

AFFAIRE :

EXTRAIT DES MINUTES DU
GREFFE DU TRIBUNAL DE
GRANDE INSTANCE DE
GRENOBLE - DEPARTEMENT
DE L'ISERE

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE GRENOBLE
ORDONNANCE RENDUE EN LA FORME DES REFERES

LE 27 Septembre 2017

Par Jean-Yves DURAND, 1er Vice-Président du Tribunal de Grande Instance de GRENOBLE, assisté de Pascale MAZOYER, Greffier ;

ENTRE :

DEMANDEUR :

Madame Raymonde épouse née le 29 Novembre 1945 à NOINTEL (OISE), demeurant 45, chemin Saint Bruno - 38700 CORENC

Madame Sophie épouse née le 02 Juin 1970 à GRENOBLE (ISERE), demeurant 17, derb Sidi Benaissa, Dabachi - 40000 MARRAKECH/MAROC

Monsieur Philippe né le 25 Août 1971 à GRENOBLE, demeurant 5, derb Ben Amrane, RZK - 40000 Marrakech/Maroc

Monsieur François né le 04 Mars 1980 à GRENOBLE (ISERE), demeurant 45, chemin Saint Bruno - 38700 CORENC

Tous représentés par Maître LACHAT de la SCP LACHAT MOURONVALLE, avocats au barreau de GRENOBLE

D'UNE PART

ET :

DEFENDEURS

Monsieur Alain né le 18 Novembre 1954 à PARIS - 9ÈME (PARIS), demeurant 32, rue Moyand - 38000 GRENOBLE

non comparant

Monsieur Denis né le 31 Mai 1956 à PARIS - 9ÈME (PARIS), demeurant 5, travers de Beaujeu - 05000 GAP

Monsieur Vincent né le 20 Mai 1958 à Casablanca / Maroc, demeurant 12, rue Saint Joseph - 57140 PLESNOIS

Monsieur André né le 08 Janvier 1962 à Casablanca / Maroc, demeurant 1226, Monterey Avenue - 94707 Berkeley CA/ETATS-UNIS

Tous représentés par Maître VACHOUX de la SCP SAUL-GUIBERT PRANDINI LENUZZA, avocats au barreau de GRENOBLE

D'AUTRE PART

Vu l'assignation en date du 31 Mars 2017 pour l'audience des référés du 28 Juin 2017 ;

Vu les renvois successifs ;

A l'audience publique du 10 Août 2017 tenue par Jean-Yves DURAND, 1er Vice-Président assisté de Pascale MAZOYER, Greffier après avoir entendu les avocats en leurs plaidoiries, l'affaire a été mise en délibéré et le prononcé de la décision prorogé au 27 Septembre 2017, date à laquelle Nous, Jean-Yves DURAND, 1er Vice-Président, avons rendu par mise à disposition au Greffe l'ordonnance dont la teneur suit :

FAITS, PROCÉDURE ET PRÉTENTIONS DES PARTIES

Monsieur Clément est décédé le 05 octobre 2015. Il a laissé pour lui succéder les quatre enfants qu'il a eu avec Madame dont il a divorcé, Alain, Denis, Vincent et André

- Madame Raymonde , née , son épouse, également bénéficiaire d'une donation entre époux et qui a opté pour un quart en pleine propriété et trois-quart en usufruit,

- les trois enfants qu'il a eu avec cette dernière, Sophie, Philippe et François

Il dépend, notamment de cette succession, un bien immobiliers sis à CORENC qui a été acheté en indivision par Monsieur et Madame , avant leur mariage.

Les opérations de partage ont été entreprises en l'étude de Maître EXERTIER, notaire à GRENOBLE (38). Il est apparu qu'il existe un important passif, de plusieurs centaines de milliers d'euros, suite à un redressement fiscal. Madame en a payé une grande partie (au moins 716.000,00 €). Mais il reste encore des sommes à régler.

En absence d'accord entre les parties les opérations de partage sont toujours en cours.

Par exploits d'Huissier délivrés des 31 mars, 05 et 13 avril 2017, Madame Raymonde _____, Madame Sophie _____ et Messieurs Philippe et François _____ (ci-après les consorts _____) ont fait assigner Messieurs Alain, Denis, Vincent et André _____ devant le Président du Tribunal de Grande Instance de GRENOBLE statuant en la forme des référés afin, en application des dispositions de l'article 815-6 du Code Civil, de le voir :

- autoriser les requérants à vendre le bien immobilier situé 45 Chemin Saint Bruno à CORENC, cadastré section AC n° 179, 397 et 398 moyennant un prix qui ne saurait être inférieur à 880.000,00 € frais d'agence inclus,
- condamner les défendeurs à verser aux requérants la somme 2.500,00 €, outre aux entiers dépens.

Messieurs Denis, André et Vincent _____ (ci-après les consorts _____), représentés à l'audience, ont demandé au Juge des Référé de :

- in limine litis, constater le non respect de la procédure prévue à l'article 815-5-1 du Code Civil par les requérants et dire et juger irrecevables les requérants en leur demande,
- subsidiairement :
 - * constater que les conditions d'urgence et d'intérêt commun de l'article 815-6 du Code Civil ne sont pas remplies,
 - * débouter les requérants de toutes leurs demandes,
 - * condamner solidairement les requérants à verser aux défendeurs la somme de 5.000,00 € en application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile,
- en toutes hypothèse condamner solidairement les requérants d'avoir à prendre à leur charge exclusive les entiers dépens dont distraction.

Monsieur Alain _____ (compris ci-après dans les consorts _____), assigné en l'étude de l'huissier n'a pas constitué avocat et ne s'est pas présenté à l'audience. Il sera donc statué par décision réputée contradictoire en application des dispositions de l'article 474 du Code de procédure civile.

Par des conclusions en réponse, les consorts _____ ont maintenu leurs demandes initiales et les ont complété par une demande tendant à voir les consorts _____ condamnés à leur payer la somme de 2.500,00 € en application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

SUR QUOI

A titre préalable, sur le respect des conditions de l'article 815-5-1 du Code Civil, le Président du Tribunal de Grande Instance ne peut que constater que les consorts _____ fondent leurs demandes sur les dispositions de l'article 815-6 du Code Civil et que celles-ci ne sont pas soumises aux conditions de l'article 815-5-1 du Code Civil.

L'exception d'irrecevabilité des consorts _____ sera donc rejetée et la procédure des consorts _____ sera donc déclarée recevable.

L'article 815-6 alinéa 1^{er} du Code Civil dispose que le Président du Tribunal de Grande Instance peut prescrire ou autoriser toutes les mesures urgentes que requiert l'intérêt commun d'une indivision successorale.

En application de ces dispositions, il peut ainsi autoriser un ou plusieurs indivisaires à conclure un acte de vente d'un bien indivis pourvu qu'une telle mesure soit justifiée par l'urgence et l'intérêt commun.

En l'espèce, il est constant que le bien immobilier de CORENC est occupé, ou en possession, par Madame , qui en est pour l'essentiel propriétaire dès lors qu'elle l'a acquis en indivision avec Monsieur Clément et qu'elle est au bénéfice d'une donation de celui-ci. Il est justifié par des avis de valeur produits aux débats par les consorts , et une offre d'achat que ce bien peut être évalué entre 820.000,00 € et 910.000,00 €. A défaut pour les consorts de produire quelque pièce que ce soit autre que l'estimation figurant à la déclaration de succession, qui ne reposait sur aucun avis de professionnel, pour contester ladite évaluation, le Président du Tribunal de Grande Instance ne peut que retenir pour conforme à la réalité l'évaluation proposée par les consorts

Il est établi par les consorts , qui produisent les avis d'imposition, courrier et mise en demeure de l'administration fiscale que la succession de Monsieur Clément est grevée d'un important passif fiscal de près de 1 million d'euros, ce que ne contestent pas les consorts. Dans ces conditions, et au regard des majorations inhérentes aux dettes fiscales impayées, il est de l'intérêt de la succession que celles-ci soient réglées au plus vite.

Si Madame l semble avoir pu faire face, pour la succession, au paiement d'une première somme de 716.000,00 € à l'administration fiscale, aucune des pièces produites aux débats ne permet d'assurer qu'elle est également en mesure de faire face au surplus du redressement réclamé par ladite administration.

En conséquence, au vu de l'urgence qu'il y a à faire face à la dette fiscale, il est démontré par les consorts que l'intérêt commun de la succession réside dans la vente du bien immobilier de CORENC ci-dessus décrit aux conditions financières demandées et ce d'autant qu'il est établi par les demandeurs qu'ils sont en possession d'une offre d'achat qui correspond à sa valeur et qui arrive à échéance en octobre 2017.

Il convient, donc, d'autoriser les consorts à vendre le bien immobilier situé 45 Chemin Saint Bruno à CORENC, cadastré section AC n° 179, 397 et 398 moyennant un prix qui ne saurait être inférieur à 880.000,00 € frais d'agence inclus. Il convient cependant de préciser que le prix de vente sera séquestré en l'étude de Maître EXERTIER, Notaire chargé de la liquidation de la succession.

Sur les demandes formées en application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile, il n'apparaît pas inéquitable de laisser à la charge de chacune des parties les frais irrépétibles exposés par elle. Il convient, en conséquence de débouter les consorts et les consorts de leurs demandes formées en application des dites dispositions.

PAR CES MOTIFS

Nous, Président statuant en la forme des référés publiquement par mise à disposition au greffe en application des articles 450 à 453 du Code de Procédure Civile, les parties préalablement avisées, par ordonnance réputée contradictoire, et en premier ressort ;

Déclare recevable la procédure initiée par Madame Raymonde Madame Sophie et Messieurs Philippe et François

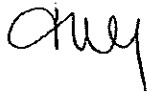
Autorise Madame Raymonde , Madame Sophie et Messieurs Philippe et François à vendre le bien immobilier situé 45 Chemin Saint Bruno à CORENC, cadastré section AC n° 179, 397 et 398 moyennant un prix qui ne saurait être inférieur à 880.000,00 € frais d'agence inclus.

Dit que le prix de vente sera séquestré en l'étude de Maître EXERTIER.

Déboute Madame Raymonde , Madame Sophie et Messieurs Philippe et François , et Messieurs Denis, André et Vincent de leurs demandes formées en application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

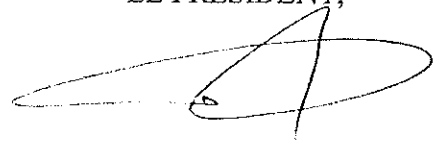
Dit que les dépens seront laissés à la charge de Messieurs Denis, André et Vincent

LE GREFFIER,



Pascale MAZOYER

LE PRESIDENT,



Jean-Yves DURAND

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME

Le Greffier en Chef

