

Extrait des Minutes
du Greffe du Tribunal
de Grande Instance
de Digne-les-Bains
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE DIGNE LES BAINS

ORDONNANCE EN LA FORME DES RÉFÉRÉS
DU 07 SEPTEMBRE 2017

Affaire n° 17/00083
Minute n° 17/00130

ENTRE :

* Mme Liliane
23 Rue Bellevue
Pontmont
63200 CHAMBARON SUR MORGE

représentée par Me Louis LACHAT, avocat au barreau de GRENOBLE

* Mme Lucette
Hameau du Pringy
74150 MASSINGY

représentée par Me Louis LACHAT, avocat au barreau de GRENOBLE

ET :

* M. Claude
Villa Les Lavandins
Rue des Pigeonniers
04350 MALIJAI

représenté par Me Jean-luc MARCHIO, avocat au barreau de NICE et Me Sophie BERGEOT,
avocat au barreau d'ALPES DE HAUTE-PROVENCE

* Mme Muriel
Les Chardonnerets
29 Chemin du Rugby
04200 SISTERON

représentée par Me Pierre-philippe COLJE, avocat au barreau d'ALPES DE
HAUTE-PROVENCE

Après avoir entendu les représentants des parties à notre audience du 20 juillet 2017 tenue par
Jean-Paul RISTERUCCI, Président, assisté de Brigitte MICHEL, Greffier avons mis l'affaire
en délibéré pour la décision être rendue ce jour ainsi qu'il suit par Jean-Paul RISTERUCCI,
Président du Tribunal de Grande Instance de DIGNE LES BAINS, en sa qualité de Juge des
référés, assisté de Brigitte MICHEL, Greffier

Le 11.09.17 le Greffier de lachar
Exp. de Bergeot
De Colje

FAITS, PROCÉDURE - PRÉTENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Rosalie est décédée le 12 octobre 2012 à Manosque (04), laissant pour lui succéder trois enfants issus de son union avec Yvon ; prédécédé, Liliane , Claude , et Lucette , et deux petits-enfants Manon et Elise ; venant en représentation de leur fils Pierre décédé le 23 novembre 2014.

Madame Manon a renoncé à la succession de Pierre par déclaration du 31 mars 2017.

Il figure dans la succession un bien immobilier situé à Meylan dans l'Isère, 2 allée des Saules formant les lots 26 et 10 de la résidence en copropriété L'Estérel, cadastrée AM 137.

Madame Liliane et Madame font valoir que ce bien est inoccupé et nécessite des travaux de réfection et génère des charges de copropriété non réglées en raison de liquidités insuffisantes. Sur le fondement de l'article 815-6 du code civil, elles ont saisi le président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés par exploits du 27 avril et du 28 avril 2017 pour être autorisées à vendre ce bien à un prix qui ne saurait être inférieur à 240 000 euros net vendeur et sollicitent la condamnation des défendeurs à leur verser la somme de 2 500 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile.

En réponse aux argumentations adverses, elles rappellent qu'elles n'ont pas saisi le juge des référés et qu'en raison de la compétence exclusive accordée au président du tribunal de grande instance par l'article 815-6, il n'y a pas lieu à saisir le juge de la mise en état. Elles estiment leur demande conforme à l'intérêt commun et précise que chaque héritier aura vocation à recevoir sa part.

Monsieur Claude soulève sur le fondement de l'article 771 du code de procédure civile l'incompétence du juge saisi au profit du juge de la mise en état compte tenu de la procédure pendante au fond engagée par exploit du 13 décembre 2013 pour sortir de l'indivision. Il soutient que cette compétence est exclusive de toute autre et notamment de la juridiction des référés. Il sollicite la condamnation conjointe et solidaire des demandeurs à lui payer la somme de 3 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile et aux dépens et subsidiairement, considère la demande non fondée faute d'urgence et ce dans l'attente des opérations de liquidation de l'indivision successorale et en conséquence demande de dire qu'il n'y a pas lieu à référé. Il évoque un contentieux sur le montant de l'évaluation de l'appartement avec un écart de plus de 40 000 euros entre 203 et 2014. Si le juge des référés devait reconnaître sa compétence, il demande de fixer le prix de cession à hauteur des évaluations de 2013.

Madame Muriel en qualité d'administratrice de sa fille mineur Elise soulève sur le fondement de l'article 771 du code de procédure civile l'incompétence du juge des référés pour connaître des demandes de mesdames qui seront renvoyées à mieux se pourvoir devant le juge de la mise en état de l'affaire. Elle expose ensuite que la mineure Elise n'a pas encore pris parti sur la succession de son père et qu'elle étudie actuellement une acceptation à concurrence de l'actif net. Elle estime en conséquence que sa fille ne peut être considérée apte à consentir à la vente de l'immeuble en litige puisqu'elle n'a pas la qualité d'héritière. Elle sollicite la condamnation des demanderesses à lui payer la somme de 1 500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile et aux dépens distraits au profit de Maître Pierre-Pilippe Coljé, membre de la Selarf Defend & Advise, avocat.

MOTIFS

L'article 815-6 du code civil permet à un indivisaire de saisir le président du tribunal de grande instance pour obtenir une décision prescrivant toutes mesures urgentes que requiert l'intérêt commun ;

La procédure ainsi mise en œuvre est celle de la saisine du président du tribunal en la forme des référés organisée par l'article 492-1 du code de procédure civile qui justifie d'écarter le cadre des articles 808 et 809 du code de procédure civile. Les observations en défense visant à contester la saisine du juge des référés et ses attributions en la matière ne sont pas utilement soutenues ;

Sur le fondement susvisé, le président statue au fond sur la demande sans qu'il soit nécessaire de recourir au tribunal ;

Il ne peut être envisagé alors de renvoyer l'examen de l'affaire devant le juge de la mise en état, saisi dans le cadre de l'instance également initiée, en l'absence de compétence concurrente et préférable dès lors que les décisions de l'article 771 alinéa 4 du code de procédure civile revêtent un caractère provisoire qui ne s'accorde pas avec la demande d'aliénation d'un bien indivis ;

Par ailleurs, les règles de la dévolution légale confèrent à la mineure Elise la qualité d'héritière tant que cette dernière n'a pas renoncé à la succession. L'acceptation à concurrence de l'actif net de la succession de son père, simplement envisagée et même si elle devait intervenir, ne saurait influencer sur cette qualité qui justifie sa présence dans la présente instance. Aucune cause d'irrecevabilité ne permet donc de prononcer la mise en hors de cause de Madame Muriel es qualité d'administratrice légale de son enfant mineur ;

L'article 815-6 du code civil vise à remplacer une volonté commune défailtante par celle d'un juge appelé à prendre lui-même les mesures urgentes imposées par l'intérêt commun dans la limite de ce qui est strictement nécessaire à la préservation de cet intérêt ;

La vente d'un bien indivis peut être envisagée à ce titre. L'appartement situé à Meylan dont il est question est en indivision entre les parties à la suite des décès de Rosalie et de son époux Yvon . Il reste inoccupé depuis l'année 2012 et sa mise en vente qui avait été envisagée n'a pu aboutir en raison d'un désaccord global sur le rapport des dettes des indivisaires ;

Depuis cette date, le bien génère des charges de copropriétés qui restent impayées, de sorte que le syndicat des copropriétaires a délivré une assignation en référé à l'audience du 21 juin 2017 pour obtenir le paiement provisionnel de la somme de 13 164,10 euros ;

Il ne ressort pas des éléments débattus que le notaire qui est intervenu dans le règlement de la succession dispose des fonds nécessaires pour faire face à cette charge qui augmente régulièrement et affecte ainsi le passif de l'indivision ;

La situation exposée caractérise l'urgence à agir et la demande envisagée s'avère de surcroît conforme à l'intérêt commun au sens de l'article 815-6 du code civil. Dès lors que les exigences imposées par ce texte sont remplies, il est justifié d'autoriser la vente du bien immobilier constitué du lot 26 (appartement de type 3), avec une cave et un emplacement de parking, de l'ensemble immobilier en copropriété dénommé L'Esterel, situé 2 allée des Saules à Meylan (38) ;

Les dernières estimations de valeur, contemporaines de la présente instance, s'avèrent en diminution par rapport aux premières propositions de l'année 2013. Actualisées en fonction du prix du marché actuel et de l'état du bien à rafraîchir entièrement, elles seront préférées à celles que souhaitent retenir Monsieur Claude . Elles permettent d'autoriser la vente à un prix net vendeur qui ne sera pas inférieur à 250 000 euros ;

Il ne sera pas fait application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile au profit des parties qui en font la demande ;

Les dépens de l'instance seront employés en frais privilégiés de partage ;

PAR CES MOTIFS

Nous, président du tribunal de grande instance de Digne-les-Bains, statuant par mise à disposition au greffe, avis préalable donné, par ordonnance en la forme des référés, contradictoire et en premier ressort ;

Ecartons les moyens d'exceptions de compétence et d'irrecevabilité soulevés en défense ;

Autorisons Madame Liliane _____ et Madame Lucette _____ à vendre le bien immobilier constitué du lot 26 (appartement de type 3), avec une cave et un emplacement de parking, de l'ensemble immobilier en copropriété dénommé L'Esterel, situé 2 allée des Saules à Meylan (38) à un prix net vendeur qui ne sera pas inférieur à 250 000 euros ;

Rejetons toutes autres demandes des parties ;

Disons que les dépens de l'instance seront employés en frais privilégiés de partage.

Ainsi fait et jugé les jour, mois et an susdits, la présente décision ayant été signée par Jean-Paul RISTERUCCI, Président et Brigitte MICHEL, Greffier.

LE GREFFIER,

LE JUGE DES RÉFÉRÉS,

POUR EXPÉDITION
CERTIFIÉE CONFORME
à Le Greffier en Chef,

