

EXTRAIT
DES AMBULLES DU GREFFE
DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
GRENOBLE
(Département de l'Isère)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

REFERES

ORDONNANCE N°

DOSSIER N° :17/00417

AFFAIRE :

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

LE 07 Juin 2017

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

ENTRE :

DEMANDEUR :

Madame Christiane épouse
née le 19 Avril 1947 à Grenoble (ISERE), demeurant 3, rue du Lac Majeur - 13310 SAINT MARTIN DE CRAU

Monsieur Yves
né le 16 Septembre 1948 à Grenoble (ISERE), demeurant 410, route du Mercuel - 38140 REAUMONT

Madame Anne
née le 21 Août 1954 à MENTON (ALPES MARITIMES), demeurant 136, rue Léon Jouhaux - 38100 GRENOBLE

Monsieur Eric
né le 07 Octobre 1957 à Grenoble, demeurant 11 bis, allée du Parc G. Pompidou - 38100 GRENOBLE

Monsieur Pascal
né le 26 Mai 1962 à GRENOBLE (ISERE), demeurant 40, chemin des Essarts - 69126 BRINDAS

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

D'UNE PART

ET :

DEFENDEURS

Monsieur Dominique

né le 29 Avril 1951 à Grenoble, demeurant 1203, route de Gières - 38410
SAINT-MARTIN-D'URIAGE

comparant

Madame Cécile

née le 31 Décembre 1964 à Grenoble (ISERE), demeurant 13, rue du Rif Tronchard - 38120
SAINT-EGREVE

non comparante

D'AUTRE PART

Vu l'assignation en date du 11 Avril 2017 pour l'audience des référés du 03 Mai 2017 ;

A l'audience publique du 03 Mai 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 renvoyé au 07 Juin 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 Pierre et son épouse, née Marie-Louise, sont décédés respectivement en 2013 et 2015. Ils ont laissé pour leur succéder leurs sept enfants, Mesdames Christiane, Cécile et Anne et Messieurs Yves, Dominique, Eric et Pascal.

Il dépend de ces successions les biens immobiliers suivants :

- un appartement dans l'immeuble Messidor, sis au 08 Avenue de l'Europe à SAINT-EGREVE (38),
 - un appartement au 04 Rue Barral à GRENOBLE,
 - un garage au 08 Rue de Turenne à GRENOBLE,
 - un garage au 10 Rue de Chamrousse à GRENOBLE,
 - un garage au 01 Square du Docteur Charles Michels à GRENOBLE.
- Si les trois garages sont loués, les deux appartements restent eux innocupés

Les opérations de partage ont été entreprises en l'étude de Maître GUERIN-WÜRTHRICH, notaire à RIVES (38) et dans ce cadre une expertise immobilière amiable a été diligentée afin de déterminer la valeur des biens ci-dessus énoncés.

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

Par exploits d'Huissier délivrés les 11 et 12 avril 2017, Mesdames Christiane et Anne et Messieurs Yves, Eric et Pascal ont fait assigner Monsieur Dominique et Madame Cécile 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 les biens immobiliers au prix fixés par l'expert amiable, soit:

* l'appartement dans l'immeuble Messidor, sis au 08 Avenue de l'Europe à SAINT-EGREVE (38), pour 220.000,00 €

* l'appartement au 04 Rue Barral à GRENOBLE, pour 300.000,00 €

* le garage au 18 Rue de Turenne à GRENOBLE, pour 23.000,00 €

* le garage au 10 Rue de Chamrousse à GRENOBLE, pour 15.000,00 €

* le garage au 01 Square du Docteur Charles Michels à GRENOBLE, pour 51.000,00 €.

- condamner les défendeurs à verser aux requérants la somme 2.500,00 €, outre aux entiers dépens.

Madame Cécile assignée à sa personne n'a pas comparu. Elle a cependant transmis un courrier au Président indiquant qu'elle n'est pas opposée à la vente des biens immobiliers et s'en est ouverte aux notaires depuis plusieurs mois. Elle a, également, sollicité le renvoi de l'affaire indiquant que pour des raisons médicales elle ne peut se présenter à l'audience.

Monsieur Dominique s'est présenté à l'audience en personne et a fait connaître son accord sur la vente des biens sous réserve que lui soit fournie la liste des bijoux et objets de valeur ainsi qu'une copie du CD contenant les photos de ces objets. Il s'est en tous les cas aux demandes concernant l'article 700 et les dépens.

SUR QUOI

A titre préalable, comme indiqué lors de l'audience, au vu de l'accord donné par Madame Cécile sur la vente et les conditions de celle-ci, seules questions principales ressortant de la compétence du Président du Tribunal au regard des dispositions de l'article 815-6 du Code Civil, il n'y a pas lieu à renvoi de l'examen de l'affaire.

L'article 815-6 alinéa 1er 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 n'est pas contesté que les appartements ne sont pas loués et génèrent des charges de copropriété, des frais d'assurances et des taxes foncières qui viendront en déductions de la succession. De plus, concernant les garages, Mesdames Christiane et Anne et Messieurs Yves, Eric et Pascal justifient que des personnes sont intéressées pour les acquérir (leurs pièces 10 et 11). La condition d'urgence est donc ainsi caractérisée.

Par ailleurs, en raison de l'accord de chacune des parties sur la nécessité de vendre ces biens aux prix estimés par l'expert amiable et dès lors que les prix retirés de ces ventes seront séquestrés chez le notaire chargé des opérations de partage, la condition d'intérêt commun est remplie, les réticences émises par Monsieur Dominique sur la destination des objets de valeurs et bijoux restant de toute façon à discuter dans le cadre des opérations du notaire.

En conséquence, en application des dispositions de l'article 815-6 du Code Civil, il convient d'autoriser Mesdames Christiane et Anne et Messieurs Yves, Eric et Pascal à vendre les biens suivants aux prix fixés par l'expert dans son rapport, soit :

* l'appartement dans l'immeuble Messidor, sis au 08 Avenue de l'Europe à SAINT-EGREVE (38), pour 220.000,00 €

* l'appartement au 04 Rue Barral à GRENOBLE, pour 300.000,00 €

* le garage au 18 Rue de Turenne à GRENOBLE, pour 23.000,00 €

* le garage au 10 Rue de Chamrousse à GRENOBLE, pour 15.000,00 €

* le garage au 01 Square du Docteur Charles Michels à GRENOBLE, pour 51.000,00 €.

Concernant les demandes de Monsieur Dominique relatives à la fourniture de la liste des bijoux et objets de valeur, ainsi que d'une copie du CD contenant les photos correspondantes, mais aussi aux donations qui auraient été faites par Madame Marie-Louise, en absence de justification d'urgence et d'intérêt commun, le Président ne peut que retenir qu'elles ne ressortent pas des dispositions de l'article 815-6 du Code Civil. Elle seront donc rejetées.

Sur les demandes accessoires, en l'état aucune considération d'équité ne justifie de faire supporter à l'une ou l'autre des parties la charge des frais irrépétibles dans la mesure où comme il a été vu ci-dessus, la demande de Mesdames Christiane et Anne et Messieurs Yves, Eric et Pascal est faite dans l'intérêt commun, l'accord de Monsieur Dominique et de Madame Cécile a été apporté et les frais de la présente procédure étant pris en frais de partage.

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 ;

Disons n'y avoir lieu à renvoi de l'affaire.

Autorisons Mesdames Christiane et Anne et Messieurs Yves, Eric et Pascal à vendre les biens suivants aux prix fixés par l'expert dans son rapport, soit :

* l'appartement dans l'immeuble Messidor, sis au 08 Avenue de l'Europe à SAINT-EGREVE, cadastré section BA n°1 (lots n° 2070, 2142 et 2233 de l'immeuble), pour 220.000,00€,

* l'appartement au 04 Rue Barral à GRENOBLE, dans un immeuble cadastré section CP n°52 (lot n°10), pour 300.000,00 €,

* le garage au 18 Rue de Turenne à GRENOBLE, dans un immeuble cadastré section CN n° 50 (lot n°25) pour 23.000,00 €,

* le garage au 10 Rue de Chamrousse à GRENOBLE, dans un immeuble cadastré section CN n° 51 (lot n°101) pour 15.000,00 €,

* le garage au 01 Square du Docteur Charles Michels à GRENOBLE, dans un immeuble cadastré section DK n°48, pour 51.000,00 €.

Déboutons Monsieur Dominique de ses demandes relatives à la fourniture de la liste des bijoux et objets de valeur, ainsi que d'une copie du CD contenant les photos correspondantes, mais aussi aux donations qui auraient été faites par Madame Marie-Louise

Déboutons Mesdames Christiane et Anne et Messieurs Yves, Eric et Pascal de leurs demandes formées en application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile.


Disons que les dépens seront pris en frais de partage.

LE GREFFIER,



Pascale MAZOYER

LE PRESIDENT,



Jean-Yves DURAND

EN CONSÉQUENCE, LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Mande et ordonne à tous huissiers de justice, sur ce
requis, de mettre la présente décision à exécution, aux
procureurs généraux et aux procureurs de la
République près les tribunaux de grande instance
d'y tenir la main, à tous commandants et officiers de
la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en
seront légalement requis.

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME en ^{cinq} pages,
délivrée par le greffier en chef du tribunal de
grande instance de GRENOBLE, le 7/06/17

Le Greffier en Chef

