

REFERES

ORDONNANCE N°

DOSSIER N° : N° RG 18/00922 - N° Portalis DBYH-W-B7C-IYZB

EXTRAIT
DES MINUTES DU GREFFIER

DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE

de la Circonscription judiciaire de
GRENOBLE

Département de l'Isère

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE GRENOBLE

ORDONNANCE RENDUE EN LA FORME DES REFERES

LE 10 Octobre 2018

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

ENTRE :

DEMANDEURS :

Monsieur Paolo Pietro

né le 29 Juin 1954 à CARBONIA (ITALIE), demeurant Via Passo Della Sentinella 25 -
00054 FIUMICINO / ITALIE

Monsieur Roberto

né le 10 Juin 1976 à EEKLO (BELGIQUE), demeurant Burgemeester Jos Chalmetlaan 99
- 9060 ZELAZATE / BELGIQUE

Madame Vera

née le 17 Février 1955 à EEKLO (BELGIQUE), demeurant Burgemeester Jos Chalmetlaan
99 - 9060 ZELAZATE / BELGIQUE

Madame Helena

née le 31 Janvier 1974 à ZELZATE (BELGIQUE), demeurant Omer de Bruyckerstraat 9
- 9060 ZELZATE / BELGIQUE

Madame Liliane

née le 24 Août 1975 à ZELZATE (BELGIQUE), demeurant Brusselsesteenweg 227/11 -
9230 WETTEREN / BELGIQUE

Monsieur Luciano

né le 26 Janvier 1956 à CARBONIA (ITALIE), demeurant Dimitri Peniakofflan 17 - 9060
ZELZATE / BELGIQUE

Monsieur Roberto

né le 16 Novembre 1959 à GRENOBLE (38), demeurant Patronagestraat 17 - 9060
ZELZATE / BELGIQUE

Madame Giuseppina

née le 11 Novembre 1944 à SOMMATINO (ITALIE), demeurant Strýderslaan 4 - 9060
ZELZATE / BELGIQUE

Monsieur Lorenzo

né le 16 Mai 1972 à OBERHAUSEN (ALLEMAGNE), demeurant Chez Madame
Giuseppina : Strýderslaan 4 - 9060 ZELZATE / BELGIQUE

Madame Monique I

née le 03 Juin 1960 à GRENOBLE (38), demeurant 11 Rue Abel Servian - 38000
GRENOBLE

Monsieur Renat

Pays : ARGENTINE

né le 08 Décembre 1973 à OBERHAUSEN (ALLEMAGNE), demeurant Calle Sarmiento
1 - Piso 1 - La Rosa Coromoto - 38631 SANTA CRUZ DE TENERIFE

Madame Antonietta L

née le 05 Janvier 1961 à ROME (ITALIE), demeurant Via Giovanni Penta 44 - 00157
ROME / ITALIE

Monsieur Diego

né le 04 Février 1961 à GRENOBLE (38), demeurant 86 Rue Léon Jouhaux - 38100
GRENOBLE

Monsieur Calogero

né le 11 Mars 1962 à GRENOBLE (38), demeurant 34 Avenue Lazare Carnot - 38000
GRENOBLE

Madame Angelina

née le 22 Mars 1963 à GRENOBLE (38), demeurant 3 Rue de Verdun - 26500 BOURG
LES VALENCE

Monsieur Guerrino I

né le 03 Février 1965 à ROME (ITALIE), demeurant Via Pianigiani Giuseppe 79 - 00149
ROME / ITALIE

Monsieur Eleftherios

né le 06 Juin 1974 à OBERHAUSEN (ALLEMAGNE), demeurant Reinkering 3A - 46149
OBERHAUSEN / ALLEMAGNE

Monsieur Joseph

né le 24 Novembre 1966 à LA TRONCHE (38), demeurant Kn Fabiolalaan 19 - 9060
ZELAZATE / BELGIQUE

Monsieur Calogero

né le 07 Février 1976 à LA TRONCHE (38), demeurant Tunnellaan 13 - 0960 ZELAZATE
/ BELGIQUE

Monsieur Luciano

né le 21 Juin 1977 à ZELZATE (BELGIQUE), demeurant Tunnellaan 1 - 0960
ZELAZATE / BELGIQUE

Monsieur Salvatore

né le 23 Octobre 1982 à GENT (BELGIQUE), demeurant Antoonran der Linderstraat 63
- 9060 ZELZATE / BELGIQUE

Madame Eliane I

née le 29 Avril 1944 à LA TRONCHE (38), demeurant Tunnellaan 13 - 0960 ZELAZATE
/ BELGIQUE

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

D'UNE PART

ET :

DEFENDEURS

Monsieur Pietro

né le 21 Février 1949 à CARBONIA (ITALIE), demeurant HLM LE MOIRON - 38190 LE
CHAMP PRES FROGES
non comparant

Monsieur Calogero

né le 28 Octobre 1950 à CARBONIA (ITALIE), demeurant 5 Rue de la Forge - 34320
FONTES
non comparant

Monsieur Victor

né le 10 Mai 1954 à CARBONIA (ITALIE), demeurant 23 Avenue du Château - 34310
QUARANTE
non comparant

Monsieur Bruno

né le 10 Avril 1955 à GRENOBLE (38), demeurant 9 Ter Rue Jean Moulin - 34370
CREISSAN
non comparant

Monsieur Francesco

né le 13 Août 1957 à CARBONIA (ITALIE), demeurant 2 Bis Rue de l'Horloge - 34320
FONTES
non comparant

Madame Joséphine

née le 17 Juin 1961 à GRENOBLE (38), demeurant 2 Rue aux Ports - 38190 FROGES
non comparante

Madame Angela

née le 03 Décembre 1975 à OBERHAUSEN (ALLEMAGNE), demeurant Schellenstrasse
5 - 45472 MÜLHEIM AN DER RUHR/ALLEMAGNE
non comparante

Monsieur Adamo

né le 11 Mai 1973 à OBERHAUSEN (ALLEMAGNE),
demeurant Bottenbruch 69 - 45475 MÜLHEIM AN DER RUHR/ALLEMANGE
en sa qualité de tuteur de Madame Vittina née le 5 octobre 1961 à Noisy le
Grand (93), de nationalité allemande, demeurant Behinderten Wohnheim / Stöckerhaus -
Karlstrasse 80 - 45178 DUISBURG WALSUM (ALLEMAGNE)
non comparant

Monsieur Calogero

né le 17 Mars 1963 à GRENOBLE (38), demeurant Schroer Strasse 23 - 47167 DUISBURG
/ ALLEMAGNE
non comparant

Monsieur Pietro

né le 01 Août 1987 à DUISBURG (ALLEMAGNE), demeurant Holtener Str. 388 - 47167
DUISBURG / ALLEMAGNE
non comparant

Monsieur Angelo
né le 22 Décembre 1988 à DUISBURG (ALLEMAGNE), demeurant Kaiser-Friedrich Str.
387 - 47167 DUISBURG / ALLEMAGNE
non comparant

Monsieur Marcellino
né le 02 Juillet 1969 à OBERHAUSEN (ALLEMAGNE), demeurant Holtener Str. 256 -
47167 DUISBURG / ALLEMAGNE
non comparant

Monsieur Adamo
né le 11 Mai 1973 à OBERHAUSEN (ALLEMAGNE), demeurant Bottenbruch 69 - 45475
MÜLHEIM AN DER RUHR/ALLEMAGNE
non comparant

Monsieur Karim
né le 29 Juillet 1976 à LA TRONCHE (38), demeurant 2 Niewe Brug - Boîte F11 - 9230
WETTEREN / BELGIQUE
non comparant

Madame Sonia
née le 19 Mars 1979 à LA TRONCHE (38), demeurant 17 Rue Frédéric Chopin - 26000
VALENCE
non comparante

Madame Bernadetta
née le 28 Juin 1960 à NOISY LE GRAND (93), demeurant Schellenstrasse 5 - 47139
DUISBURG
non comparante

D'AUTRE PART

Vu l'assignation en date du 03 Mai 2018 pour l'audience des référés du 12 Septembre 2018

A l'audience publique du 12 Septembre 2018 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 10 Octobre 2018, 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 Calogero est décédé le 06 mars 1998. Il a laissé pour lui succéder:

- Messieurs Piétro, Calogero, Victor, Bruno et Francesco et Madame Joséphine, venant en représentation de Madame Stella, fille du défunt,
- Messieurs Paolo et Guerrino et Madame Antonietta venant en représentation de Madame Giuseppina, fille du défunt,
- Messieurs Calogero, Marcellino et Adamo et Mesdames Bernadetta et Vittina venant en représentation de Madame Elena F, fille du défunt,
- Monsieur Eleftherios et Madame Angela, venant en représentation de Madame Marisa, fille du défunt, venant elle même en représentation de Madame Elena

- Messieurs Pietro et Angelo _____, venant en représentation de Madame de Madame Robertina _____, fille du défunt, venant elle même en représentation de Madame Elena _____,
- Mesdames Giuseppina _____ et Monique L. _____ et Messieurs Lorenzo et Renato _____, venant en représentation de Monsieur Salvatore _____ fils du défunt,
- Messieurs Diego, Calogero I. _____, Madame Angelina E. _____, Monsieur Karim _____ et Madame Sonia (_____, venant en représentation de Madame Francesca _____, fille du défunt
- Madame Eliane I. _____, venant en représentation de son époux, Monsieur Giuseppe _____, fils du défunt,
- Messieurs Joseph, Calogero. Luciano et Salvatore L. _____, venant en représentation de Monsieur Guiseppe _____), fils du défunt,
- Madame Vera _____, venant en représentation de Monsieur Lorenzo ' _____), fils du défunt,
- Mesdames Helena et Liliane I. _____), venant en représentation de Monsieur Vittorio _____, fils du défunt
- Madame Alexandra _____, seconde épouse de Monsieur Vittorio _____,
- Monsieur Luciano _____, fils du défunt,
- Monsieur Roberto I. _____, fils du défunt.

Monsieur Calogero _____) était propriétaire de deux biens immobiliers situés 4 Rue du Pont Saint Jaime à GRENOBLE, constituant les lots 3 (un appartement de 3 pièces) et 4 (un appartement de 6 pièces) de la copropriété.

Ces biens immobiliers dont l'un a été loué, puis squatté suite à des expulsions pour impayés, n'ont à ce jour plus aucun occupant. Ils entraînent dès lors des frais de charge, justifiant des poursuites pour impayés, ainsi que d'entretien et perdent de leur valeur.

Messieurs Paolo et Guerrino _____, Monsieur Eleftherios _____, Messieurs Joseph, Calogero, Luciano et Salvatore _____, Madame Eliane _____, Monsieur Roberto _____, Madame Vera _____, Mesdames Helena et Liliane I. _____, Monsieur Luciano I. _____, Monsieur Roberto I. _____, Madame Giuseppina I. _____, Madame Monique _____), Messieurs Lorenzo et Renato I. _____), Messieurs Diego, Calogero _____ et Madame Angelina _____) ont souhaité vendre les dits biens après avoir obtenu une estimation à 85.000,00 € pour le lot 3 et à 190.000,00 € pour le lot 4 réalisée en 2017. Si certains des co-indivisaires ont donné leur accord, d'autres n'ont pas donné de réponse ou n'ont pas pu être retrouvés.

Des exploits d'huissiers délivrés en mai et juillet 2018, Messieurs Paolo et Guerrino _____, Monsieur Eleftherios _____, Messieurs Joseph, Calogero, Luciano et Salvatore _____, Madame Eliane _____, Monsieur Roberto _____, Madame Vera _____, Mesdames Helena et Liliane I. _____, Monsieur Luciano I. _____, Monsieur Roberto I. _____), Madame Giuseppina _____, Madame Monique L. _____, Messieurs Lorenzo et Renato I. _____, Messieurs Diego, Calogero _____ et Madame Angelina _____ ont fait assigner devant le Juge des Référéés du Tribunal de Grande Instance de GRENOBLE Messieurs Piétro, Calogero, Victor. Bruno et Francesco I. _____ et Madame Joséphine _____, Madame Angela I. _____), Messieurs Calogero, Marcellino et Adamo _____ et Mesdames Bernadetta et Vittina _____, Messieurs Pietro et Angelo _____, Monsieur Karim _____ et Madame Sonia _____ afin de voir, en application des dispositions de l'article 815-6 du Code Civil :

- autoriser les demandeurs à signer seuls les actes de vente immobilière portant sur les biens immobiliers suivants :

* lot n°3 de l'état descriptif de la copropriété située sur la commune de GRENOBLE (38), au 4 Rue du Pont Saint Jaime, cadastrée section BC n°22, à un prix qui ne saurait être inférieur à 59.000,00 €,

* lot n°4 de l'état descriptif de la copropriété située sur la commune de GRENOBLE (38), au 4 Rue du Pont Saint Jaime, cadastrée section BC n°22, à un prix qui ne saurait être inférieur à 133.000,00 €,

- autoriser les requérants à signer seuls les actes nécessaires et préalables aux ventes immobilières à savoir acte de notoriété après décès et attestations immobilières après décès,

- constater l'impossibilité de localiser Madame Alexandra !

- désigner Madame Giusennina [nom] épouse [nom] en qualité d'administrateur de Madame Alexandra [nom] avec mission de la représenter pour l'ensemble

des actes relatifs à la succession et notamment accepter la succession et signer les actes de vente immobilière autorisées par décision de justice,

- condamner les défendeurs aux dépens.

Aucun des défendeurs n'a comparu à l'audience ou a constitué Avocat. En conséquence, il sera statué par décision réputée contradictoire en application des dispositions de l'article 474 du Code de Procédure Civile.

SUR QUOI

L'article 815-6 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.

Il peut, notamment, autoriser un indivisaire à percevoir des débiteurs de l'indivision ou des dépositaires de fonds indivis une provision destinée à faire face aux besoins urgents, en prescrivant, au besoin, les conditions de l'emploi. Cette autorisation n'entraîne pas prise de qualité pour le conjoint survivant ou pour l'héritier.

Il peut également, soit désigner un indivisaire comme administrateur en l'obligeant s'il y a lieu à donner caution, soit nommer un séquestre. Les articles 1973-5 à 1873-9 du code civil s'appliquent en tant que de raison aux pouvoirs et obligations de l'administrateur, s'ils ne sont autrement définis par le juge.

En l'espèce, il est constant que la succession de Monsieur Calogero [nom] est ouverte depuis 1998. Il est également constant que l'indivision successorale est composée, notamment de deux appartements sis dans une copropriété du 4 Rue du Pont Saint Jaime à GRENOBLE. Il est établi qu'un des deux appartements a été loué, puis squatté après expulsion, et que les deux appartements sont en train de se dégrader comme confirmé par le rapport d'expertise dressé par Monsieur CHAUVIN (pièce 16 des demandeurs).

Il est également établi que l'indivision successorale de Monsieur Calogero [nom] fait l'objet de poursuites initiées par le Syndicat de Copropriété suite à des impayés de charges.

Enfin, il est constant au vu du nombre d'indivisaires, dont de nombreux habitent à l'étranger, et cela est confirmé par l'absence des défendeurs à la présente, qu'il est quasiment impossible de tous les réunir et d'obtenir une réponse et une signature sur la vente des biens litigieux.

Dans ces conditions, la preuve est suffisamment rapportée qu'il y a urgence de pouvoir procéder à la vente des deux biens immobiliers, opération qui au vu de leur dégradation sera nécessairement dans l'intérêt commun des indivisaires.

Au vu de l'estimation par expert, il est donc justifié d'autoriser les demandeurs à procéder à la vente des dits biens pour un prix qui ne sera pas inférieur à 59.000,00 € concernant le lot 3 et 133.000,00 € pour le lot 4.

Par ailleurs, il est établi par les indivisaires demandeurs à la procédure qu'une de leur co-indivisaire, Madame Alexandra [redacted], ne peut être retrouvée en COLOMBIE ou ailleurs dans le monde. Il est donc justifié, toujours en application des dispositions de l'article 815-6 du Code Civil de désigner Madame Giuseppina Veuve [redacted] en qualité d'administratrice de Madame [redacted] avec mission de la représenter pour l'ensemble des actes nécessaires au bon déroulement de la succession, notamment accepter la succession et signer les actes de vente des appartements litigieux.

PAR CES MOTIFS

Le 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 réputé contradictoire, et en premier ressort

Autorise Messieurs Paolo et Guerrino [redacted], Monsieur Eleftherios [redacted], Messieurs Joseph, Calogero Luciano et Salvatore [redacted], Madame Eliane [redacted], Monsieur Roberto [redacted], Madame Vera [redacted], Mesdames Helena et Liliane [redacted], Monsieur Luciano [redacted], Monsieur Roberto [redacted], Madame Giuseppina [redacted], Madame Monique [redacted], Messieurs Lorenzo et Renato [redacted], Messieurs Diego, Calogero [redacted] et Madame Angelina [redacted] à signer seuls les actes de vente immobilière portant sur les biens immobiliers suivants :

* lot n°3 de l'état descriptif de la copropriété située sur la commune de GRENOBLE (38), au 4 Rue du Pont Saint Jaime, cadastrée section BC n°22, à un prix qui ne saurait être inférieur à 59.000,00 €,

* lot n°4 de l'état descriptif de la copropriété située sur la commune de GRENOBLE (38), au 4 Rue du Pont Saint Jaime, cadastrée section BC n°22, à un prix qui ne saurait être inférieur à 133.000,00 €.

Autorise Messieurs Paolo et Guerrino [redacted], Monsieur Eleftherios [redacted], Messieurs Joseph, Calogero Luciano et Salvatore [redacted], Madame Eliane [redacted], Monsieur Roberto [redacted], Madame Vera [redacted], Mesdames Helena et Liliane [redacted], Monsieur Luciano [redacted], Monsieur Roberto [redacted], Madame Giuseppina [redacted], Madame Monique [redacted], Messieurs Lorenzo et Renato [redacted], Messieurs Diego, Calogero [redacted] et Madame Angelina [redacted] à signer seuls les actes nécessaires et préalables aux ventes immobilières à savoir acte de notoriété après décès et attestations immobilières après décès.
Constata l'impossibilité de localiser Madame Alexandra]

Désigne Madame Giuseppina [redacted] épouse [redacted] en qualité d'administrateur de Madame Alexandra [redacted] avec mission de la représenter pour l'ensemble des actes relatifs à la succession et notamment accepter la succession et signer les actes de vente immobilière autorisées par décision de justice.

Dit que dépens seront pris en frais privilégiés de succession.

EN CONSÉQUENCE, LA REPUBLIQUE FRANÇAISE
LE GREFFIER, Mande et ordonne à tous huissiers de justice, sur le
LE PRESIDENT,

chuy

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.

Pascale MAZON POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME en 7 pages - Yves DURAND

délivré par le greffier en chef du tribunal de grande instance de GRENOBLE, le 10/10/2018

Le Greffier en chef

