

REFERES

ORDONNANCE N°

DOSSIER N° : N° RG 19/00367 - N° Portalis DBYH-W-B7D-JBL7

AFFAIRE :

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

LE 22 Mai 2019

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

ENTRE :

DEMANDEUR :

Madame Josiane Françoise
née le 19 Janvier 1957 à GRENOBLE (38), demeurant
GIERES

Madame Arlette Dativine
née le 29 Décembre 1957 à GRENOBLE (38), demeurant
TULLINS

Madame Christiane Bernadette
née le 24 Février 1959 à GRENOBLE (38), demeurant
SEPTIERS

Madame Fabienne Elisabeth
née le 31 Mai 1968 à GIERES (38), demeurant
TELOCHE

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

D'UNE PART

ET :

DEFENDEUR

Monsieur Daniel Albert
né le 29 Août 1963 à GRENOBLE (38), demeurant
Bâtiment A - 38210 TULLINS

non comparant

D'AUTRE PART

Vu l'assignation en date du 20 Mars 2019 pour l'audience des référés du 03 Avril 2019 ;

A l'audience publique du 03 Avril 2019 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 22 Mai 2019, 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, PRETENTIONS DES PARTIES

Monsieur Francis [REDACTÉ] est décédé le 05 novembre 2016 et a laissé pour lui succéder:

- * Madame Josiane ;
- * Madame Arlette
- * Madame Christiane
- * Monsieur Daniel
- * Madame Fabienne

Dans l'actif de la succession se trouve un bien immobilier situé 14 Allée des Charmilles à GIERES (38), cadastré section AN n° 381 et 389. Ce bien a été estimé en mai 2017 entre 115.000,00 € et 125.000,00 € par l'agence BERIAT IMMOBILIER et entre 130.000,00 € et 140.000,00 € par l'agence AGDA.

Le 24 mai 2017, Monsieur Nicolas [REDACTÉ] enfant d'une des co-indivisaires a formulé une offre de d'achat pour la somme de 130.000,00 € qui a été accepté par les cinq indivisaires.

Toutefois, Monsieur Daniel [REDACTÉ] s'est rétracté et a offert le prix de 170.000,00 €. Le Notaire chargé de la liquidation a alors demandé à Monsieur Daniel [REDACTÉ] soit d'accepter l'offre d'achat de 130.000,00 €, soit de racheter le bien au prix de 170.000,00 €. Monsieur Daniel [REDACTÉ] n'a pas donné suite.

Par exploit d'Huissier délivré le 20 mars 2019, Mesdames Josiane, Arlette, Christiane et Fabienne [REDACTÉ] ont fait assigner Monsieur Daniel [REDACTÉ] devant le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés afin, en application des dispositions de l'article 815-6 du Code Civil, de voir autoriser Mesdames Josiane, Arlette, Christiane et Fabienne [REDACTÉ] à vendre, sans l'accord de Monsieur Daniel [REDACTÉ], les biens cadastrés section AN 381 et 389 et situés 14, Allée des Charmilles à GIERES, moyennant un prix minimum de 130.000,00 € (frais d'agence inclus le cas échéant).

Elles ont également demandé que Monsieur Daniel [REDACTÉ] soit condamné à leur payer 2.400,00 € en application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile et aux entiers dépens.

Assigné en l'étude de l'Huissier, Monsieur Daniel [REDACTÉ] ne s'est pas présenté à l'audience et n'a pas constitué Avocat. Il sera donc statué par décision réputée contradictoire en application des dispositions de l'article 473 du Code de Procédure Civile.

SUR QUOI

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 Mesdames Josiane, Arlette, Christiane et Fabienne _____ et Monsieur Daniel _____ sont ayant-droits de leur père, Francis _____ Il est également constant que dépend de la succession un immeuble sis 14 Allée des Charmilles à GIERES (38), cadastré section AN n° 381 et 389.

Il est établi par des avis d'agence immobilière que le prix du bien se situe entre 115.000,00 € et 140.000,00 €. Il résulte de ces mêmes documents que le bien est en mauvais état général et qu'il se dégrade. Monsieur Daniel : _____ conteste ces évaluations mais n'a donné aucune explication à ses co-indivisaires pour expliquer cette contestation.

Dans ces conditions, la preuve est rapportée par Mesdames Josiane, Arlette, Christiane et Fabienne _____ que les conditions d'urgence et d'intérêt commun de l'article 815-6 du Code Civil sont réunies.

En conséquence, il convient d'autoriser Mesdames Josiane, Arlette, Christiane et Fabienne _____ à vendre, sans l'accord de Monsieur Daniel _____, les biens cadastrés section AN 381 et 389 et situés 14, Allée des Charmilles à GIERES, moyennant un prix minimum de 130.000,00 €.

Enfin, il apparaît inéquitable de laisser à la charge de Mesdames Josiane, Arlette, Christiane et Fabienne _____ tous les frais irrépétibles exposés par elle. Il convient en conséquence de condamner Monsieur Daniel _____, par ailleurs condamné aux dépens, à leur payer la somme globale de 1.000,00 € en application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

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

Autorise Mesdames Josiane, Arlette, Christiane et Fabienne _____ à vendre, sans l'accord de Monsieur Daniel _____, les biens cadastrés section AN 381 et 389 et situés 14, Allée des Charmilles à GIERES, moyennant un prix minimum de 130.000,00 € (frais d'agence inclus le cas échéant).

Condamne Monsieur Daniel _____ à payer à Mesdames Josiane, Arlette, Christiane et Fabienne _____ la somme globale de 1.000,00 € en application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

Condamne Monsieur Daniel _____ aux dépens.

LE GREFFIER,

LE PRESIDENT,

Jean-Yves DURAND

EN CONSÉQUENCE, LA REPUBLIQUE FRANÇAISE
Mande et ordonne à tous huissiers de justice, sur ce
requis, de mettre la présente décision en 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 3 pages,
délivrée par le greffier en chef du tribunal de
grande instance de GRENOBLE, le 22/10/18
Le Greffier en Chef :

