

REFERES

Extrait des minutes du Tribunal
Judiciaire de Grenoble
Au nom du Peuple Français

ORDONNANCE N°

DOSSIER N° : N° RG 19/00812 - N° Portalis DBYH-W-B7D-JF5R

AFFAIRE :

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GRENOBLE

ORDONNANCE RENDUE EN LA FORME DES RÉFÉRÉS
LE 24 JUIN 2020

Par Jean-Yves DURAND, 1er Vice-Président du Tribunal judiciaire de GRENOBLE, assisté
de Florine PERRIN, Greffier ;

ENTRE :

DEMANDEURS

Monsieur Philippe
né le 20 Janvier 1960 à LILLE (59), demeurant 7, rue de l'Ovalie - 38360 SASSENAGE

Monsieur Bruno
né le 02 Janvier 1961 à LILLE (59), demeurant 3, rue des Anes - 77700 COUPVRAY

Monsieur Stéphane
né le 10 Septembre 1968 à LILLE (59), demeurant 73, rue du Silence - 74800 LA ROCHE
SUR FORON

Monsieur Laurent
né le 16 Septembre 1969 à CLICHY (92), demeurant 9, allée des Eglantiers - 54600
VILLERS LES NANCY

Monsieur Jean-Stéphane
né le 29 Avril 1972 à SAINT-ARMAND-MONTROND (18), demeurant Pique Poul - 47340
HAUTEFAGE LA TOUR

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

D'UNE PART

ET :

DEFENDERESSE

Madame Véronique
née le 08 Septembre 1970 à LILLES (59), demeurant 548, chemin de Simandre - 38850
PALADRU

représentée par Me Adélaïde FREIRE-MARQUES, avocat au barreau de
BOURGOIN-JALLIEU

D'AUTRE PART

Le : 24 Juin 2020

Copie exécutoire
et copie à :

Me Adélaïde
FREIRE-MARQUES
Maître Christophe
LACHAT de la SCP
LACHAT
MOURONVALLE

Vu l'assignation en date du 03 Juillet 2019 pour l'audience des référés du 08 Août 2019 ;
Vu le renvoi à l'audience du 25 septembre 2019 ;
Vu l'ordonnance de retrait du rôle en date du 25 septembre 2019 ;
Vu la réinscription au rôle de l'audience du 29 janvier 2020 ;
Vu les renvois au 18 mars 2020 et au 20 mai 2020 ;

A l'audience publique du 20 Mai 2020 tenue par Jean-Yves DURAND, 1er Vice-Président assisté de Elodie FRANZIN, Adjointe Administrative faisant fonction de greffier après avoir entendu les avocats en leurs plaidoiries, l'affaire a été mise en délibéré et le prononcé de la décision renvoyé au 24 Juin 2020, 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 Yves [REDACTED] est décédé le 23 août 2006 et a laissé pour lui succéder son épouse, née Roselyne [REDACTED] et ses deux enfants issus d'un premier lit, Messieurs Jean-Stéphane et Laurent [REDACTED].

Madame Roselyne [REDACTED], épouse [REDACTED] est décédée le 28 juin 2017 laissant pour lui succéder ses quatre enfants issus d'un premier mariage, Madame Véronique [REDACTED] épouse [REDACTED] et Messieurs Philippe, Bruno et Stéphane [REDACTED].

De leur vivant, Monsieur Yves [REDACTED] et son épouse, née Roselyne [REDACTED], avaient acquis, chacun par moitié, une maison d'habitation située 1375, Route de la Sône à CHATTE, cadastrée section ZD n° 73 et 74. Suite aux décès de leurs parents, Messieurs Jean-Stéphane et Laurent [REDACTED] Madame Véronique [REDACTED] épouse [REDACTED] et Messieurs Philippe, Bruno et Stéphane [REDACTED] sont donc propriétaires indivis de ce bien immobilier.

Souhaitant sortir de cette indivision, Messieurs Jean-Stéphane et Laurent [REDACTED] Madame Véronique [REDACTED] épouse [REDACTED] et Messieurs Philippe, Bruno et Stéphane [REDACTED] ont mis le bien en vente en 2017. Après le refus d'une offre d'achat pour un prix de 178.000,00 €, les indivisaires se sont mis d'accord sur une proposition d'offre d'achat par Madame Véronique [REDACTED] épouse [REDACTED] pour un montant de 178.000,00 €. Toutefois, cette dernière après avoir sollicité une baisse de prix, n'a pas justifié de l'obtention d'un prêt et n'a pas donné suite.

Par exploit d'Huissier délivré le 03 juillet 2019, Messieurs Jean-Stéphane et Laurent [REDACTED] et Messieurs Philippe, Bruno et Stéphane [REDACTED] ont fait assigner Madame Véronique [REDACTED] épouse [REDACTED] devant le Président du Tribunal de Grande Instance de GRENOBLE statuant en la forme des référés, afin, en application des dispositions des articles 815-6 du Code Civil et 808 du Code de Procédure Civile de voir :

- autoriser les requérants à signer seuls l'acte de vente portant sur une maison d'habitation avec jardin attenant, situé 1375 Route de la Sône à CHATTE (38) cadastrée section ZD n° 73 et 74, à un prix qui ne saurait être inférieur à 115.500 euros,
- condamner Madame Véronique [REDACTED] à verser aux requérantes la somme de 3.600 euros en application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile et aux entiers dépens.

Cette procédure a été retirée du rôle à la demande des parties, le 25 septembre 2019.

Le 29 janvier 2020, la procédure a été réinscrite au rôle à la demande de Messieurs Jean-Stéphane et Laurent [REDACTED] et Messieurs Philippe, Bruno et Stéphane [REDACTED].

Madame Véronique [REDACTED] épouse [REDACTED], dans des conclusions notifiées pour l'audience de référés du 18 mars 2020, a demandé au Président du Tribunal Judiciaire, faisant application des dispositions des articles 815-6 du Code Civil et 145 du Code de Procédure Civile de voir :

- débouter les consorts _____ le leur demande d'autorisation à signer seuls les actes de disposition sur le bien immobilier situé 1375 Route de la Sône à CHATTE,
- ordonner une expertise des comptes bancaires ayant appartenu à Madame Roselyne _____ décédée le 28 juin 2017, l'expert ayant pour mission, notamment de rechercher l'intégralité des comptes bancaires dont a été titulaire Madame _____ épouse _____ de faire communiquer les relevés de ses comptes bancaires pour la période de référence, identifier les héritiers bénéficiaires des virements et des chèques émis à partir des comptes de Madame _____, rechercher toutes les opérations et mouvements de fonds entre mmad _____ et les consorts _____ dire si d'autres sommes ont été versées aux héritiers et pour quel montant, chiffrer les libéralités intervenues, déterminer la consistance de l'actif mobilier de succession de Madame _____ en déterminer la valeurs,
- condamner Messieurs Jean-Stéphane et Laurent _____ et Messieurs Philippe, Bruno et Stéphane _____ payer à Madame Véronique _____ la somme de 1.500,00 € en application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile et aux entiers dépens.

Dans de dernières conclusions notifiées pour l'audience du 20 mai 2020. Messieurs Jean-Stéphane et Laurent _____ et Messieurs Philippe, Bruno et Stéphane _____ ont maintenu leurs demandes initiales et ont demandé au Président de débouter Madame _____ épouse _____ de ses demandes.

SUR QUOI

Préalablement, il convient de déterminer clairement la juridiction saisie par Messieurs Jean-Stéphane et Laurent _____ et Messieurs Philippe, Bruno et Stéphane _____ dès lors que dans le dispositif de leurs écritures, ils visent tant les dispositions de l'article 815-6 du Code Civil que l'article 808 (aujourd'hui 834) du Code de Procédure Civile. Or si les dispositions de l'article 815-6 du Code Civil donnent compétence au Président statuant en la forme des référés, l'article 808 du Code de Procédure Civile donne lui compétence au président statuant comme Juge des Référé.

Outre le fait que la défenderesse vise, elle clairement les dispositions de l'article 815-6 du Code Civil, il convient surtout de se référer à l'assignation délivrée le 03 juillet 2019, qui fait bien état d'une assignation devant le Président statuant en la forme des référés. Dans ces conditions, il y a lieu de comprendre la procédure de Messieurs Jean-Stéphane et Laurent _____ et Messieurs Philippe, Bruno et Stéphane _____ comme ressortant bien de la compétence du Président statuant en la forme des référés et non en tant que Juge des Référé.

I) SUR LA DEMANDE PRINCIPALE

L'article 815-6 du Code Civil dispose que le Président du Tribunal de Grande Instance (aujourd'hui Tribunal Judiciaire) 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 1873-5 à 1873-9 du présent code s'appliquent en tant que de raison aux pouvoirs et aux obligations de l'administrateur, s'ils ne sont autrement définis par le juge.

En l'espèce, il est constant que Messieurs Jean-Stéphane et Laurent _____ et Messieurs Philippe, Bruno et Stéphane _____ et Madame Véronique _____ épouse _____ sont propriétaires indivis de la maison, ayant appartenu à leur belle-mère et mère, Madame _____ épouse _____, décédée.

Il est établi par les pièces produites aux débats par Messieurs Jean-Stéphane et Laurent et Messieurs Philippe, Bruno et Stéphane, notamment des échanges de courriels entre les parties et les notaires chargés de la liquidation de la succession de Madame épouse que la maison indivise a été mise en vente et que Madame Véronique épouse, a, à plusieurs reprises, fait valoir qu'elle souhaitait en devenir propriétaire pour un prix qui a été, au maximum en 2018 de 178.000,00 €.

Il est encore établi par ces mêmes pièces, que cette solution, acceptée par toute les parties, n'a pas été suivie d'effet et que Madame, a, au fil du temps, baissé le montant de son offre jusqu'à 165.000,00 €.

Il n'est pas contesté que depuis le décès de Madame en 2017, la maison n'est plus occupée. Il ressort, par ailleurs, de diverses factures et avis d'imposition que l'indivision supporte des dépenses annuelles concernant le bien à hauteur de 3.000,00 € par an, montant non contestée, ce qui appauvri d'autant celle-ci. Enfin, les évolutions à la baisse des propositions de Madame épouse, démontrent encore la perte de valeur dudit bien.

Dans ces conditions, le Président statuant en la forme des référés ne peut que constater qu'il y a urgence à ce qu'intervienne la vente et que cette dernière se fera dans l'intérêt commun de l'indivision.

En conséquence, il convient de déclarer fondée la demande de Messieurs Jean-Stéphane et Laurent et Messieurs Philippe, Bruno et Stéphane et de les autoriser à vendre le dit bien sans l'accord de Madame Véronique épouse

Cependant, au regard des estimations immobilières produites aux débats, mais aussi de la somme que Madame semblait prête à déboursier pour en devenir propriétaire, cette vente ne pourra intervenir en deça la somme de 165.000,00 € et non de 115.000,00 € comme sollicité par les demandeurs.

II) SUR LA DEMANDE RECONVENTIONNELLE

Madame Véronique épouse sollicite du Président statuant en la forme des référés d'ordonner une mesure d'expertise judiciaire portant non pas sur la valeur du bien indivisi mais sur les opérations bancaires qui ont précédé le décès de Madame épouse

Toutefois, comme il a été expliqué ci-dessus, la présente procédure est soumise au Président du Tribunal Judiciaire (ex Tribunal de Grande Instance) dans le cadre des dispositions de l'article 815-6 du Code Civil et ne peut donc concerner que le domaine d'intervention de cet article. Or, il n'est pas prévu par celui-ci que le Président puisse s'immiscer dans les opérations de liquidation et partage de l'indivision successorale, ce à quoi abouti la demande d'expertise, qui ressortent de la compétence du Juge du fond.

Dès lors, le Président statuant en la forme des référés ne peut que se déclarer incompétent pour en connaître et renvoyer Madame à mieux se pourvoir devant la juridiction compétente.

III) SUR LES DEMANDES ACCESSOIRES

Au vu de la nature du litige soumis au Président, il n'apparaît pas inéquitable de laisser à la charge de chacune des parties les frais irrépibles exposés par elle. Messieurs Jean-Stéphane et Laurent, Messieurs Philippe, Bruno et Stéphane et Madame Véronique épouse, qui supportera cependant la charge des dépens, de leur demande formée en application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

PAR CES MOTIFS

Le Président **statuant en la forme des référés**, par ordonnance contradictoire rendue par mise à disposition au Greffe, en premier ressort,

Autorise Messieurs Jean-Stéphane et Laurent _____ Messieurs Philippe, Bruno et Stéphane _____ à vendre seuls la maison d'habitation située 1375, Route de la Sône à CHATTE, cadastrée section ZD n° 73 et 74, actuellement en indivision entre eux et Madame Véronique _____ épouse _____, à un prix qui ne saurait être inférieur à la somme de 165.000,00 € ;

Constata son incompétence pour connaître de la demande d'expertise judiciaire de Madame Véronique _____ épouse _____ et la renvoie à mieux se pourvoir ;

Déboute Messieurs Jean-Stéphane et Laurent _____ et Messieurs Philippe, Bruno et Stéphane _____ et Madame Véronique _____ épouse _____ de leurs demandes formées en application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

Condamne Madame Véronique _____ aux dépens.

LE GREFFIER
présent lors du prononcé

Florine PERRIN

LE PRESIDENT

Jean-Yves DURAND

En conséquence, LA REPUBLIQUE FRANÇAISE mande et ordonne à tous huissiers sur ce requis de mettre le présent à exécution, aux procureurs généraux et aux Procureurs de la République d'y tenir la main, à tous commandants et officiers de la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils seront légalement requis.
Pour copie exécutoire certifiée conforme en 5 pages.
Delivré par le directeur des services de greffe judiciaires du Tribunal judiciaire de Grenoble le 24/06/20
Le Directeur des services de greffe judiciaires

