

EXTRAIT des MINUTES
du SECRETARIAT-GREFFE
du TRIBUNAL JUDICIAIRE
de CHAMBERY - Département de la Savoie
REPUBLIQUE FRANÇAISE - AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

MINUTE N° 20/00208
DOSSIER N° RG 20/00182
- N° Portalis DB2P-W-B7E-DZLO

TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE CHAMBERY
Chambre Civile
RÉFÉRÉS
-=-=-=-

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ
RENDUE LE 06 OCTOBRE 2020

JUGE DES RÉFÉRÉS :

Madame Myriam BENDAOU, présidente du Tribunal judiciaire de CHAMBERY.

GREFFIER :

Avec l'assistance, lors des débats et du prononcé de l'ordonnance, de Madame Evelyne FALCONE, greffier.

-=-=-=-
PARTIES :

DEMANDEUR :

Monsieur Edouard
né le
SAINT BALDOPH
représenté par Maître Catherine CHAT de la SCP PEREZ ET CHAT, avocats au barreau
de CHAMBERY

DEFENDEURS :

Monsieur Olivier
né le

ayant pour avocat postulant Maître Véronique LORELLI de la SELARL CABINET
ALCALEX, avocats au barreau de CHAMBERY, et pour avocat plaidant la SCP
LACHAT MOURONVALLE, avocats au barreau de GRENOBLE

Monsieur Laurent
né le
- 38750 HUEZ

ayant pour avocat postulant Maître Isabelle ROSADO, avocat au barreau de
CHAMBERY et pour avocat plaidant Maître François-Xavier LIBER-MAGNAN de
la SELARL COUTTON-GERENTE-LIBER MAGNAN, avocats au barreau de
GRENOBLE,

DEBATS :

A l'audience publique du 15 Septembre 2020, les parties ont été entendues et l'affaire a été mise en délibéré. Le prononcé de l'ordonnance a été fixé à la date de ce jour 06 Octobre 2020, à laquelle elle a été rendue et signée par Madame Myriam BENDAOU, juge des référés, avec Madame Evelyne FALCONE, greffier.

Vu l'assignation délivrée le 24 juillet 2020, à la requête de Monsieur Edouard devant la présidente du tribunal judiciaire de Chambéry, aux fins d'obtenir, au visa de l'article 815-6 du code civil l'autorisation de régulariser au nom de l'indivision le compromis de vente et la vente du bien immobilier situé à au prix de 475 000 euros avec Monsieur Pierre .
outre la condamnation de Monsieur Olivier et de Monsieur Laurent à lui verser la somme de 1500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ,

Vu la comparution de Monsieur Edouard à l'audience du 15 septembre 2020 reprenant le terme des ses conclusions et indiquant que l'autorisation de régulariser seul l'acte de vente du bien immobilier dont il est propriétaire indivis avec ses fils est justifié par l'intérêt commun. Il précise que le bien sera vendu conformément à sa valeur avant qu'il ne se dégrade du fait d'un manque d'entretien et non à moindre prix dans le cadre d'une vente judiciaire. Par ailleurs, Monsieur Edouard estime qu'il y a urgence à vendre afin de pouvoir répondre à l'offre d'acquisition du bien .

Vu les conclusions de Monsieur Edouard qui estime que la vente du bien indivis n'est ni urgente ni dans l'intérêt de l'indivision dans la mesure où actuellement Monsieur Edouard occupe le bien qui ne souffre d'aucune dégradation. Monsieur Olivier relève enfin que l'urgence n'est pas caractérisée par la nécessité de répondre à une offre d'achat.

Vu les conclusions de Monsieur Olivier qui conclut au reiet de la demande soulignant que le bien est occupé par Monsieur Edouard qui ne démontre pas avoir engagé des démarches de relogement. Il indique par ailleurs que l'urgence n'est pas caractérisée par l'échéance d'une offre d'achat.

SUR CE

L'article 815-6 du code civil dispose que le président du Tribunal de Grande Instance est saisi en la forme des référés peut prescrire ou autoriser toutes les mesures urgentes que requiert l'intérêt commun.

En l'espèce, Monsieur Edouard sollicite l'autorisation de passer seul un acte de vente concernant le bien immobilier dont il propriétaire indivis avec ses fils au motif qu'il a une proposition d'achat conforme à la valeur du bien. Il indique vouloir éviter que le bien se dégrade du fait de son inoccupation, ce dont il résulterait une perte de sa valeur.

Il convient cependant de relever que Monsieur Edouard ne produit aucun élément permettant d'attester qu'il a entrepris des démarches pour se reloger dans une résidence senior. Le certificat médical établi le 6 mars 2020 relève que Monsieur Edouard est atteint d'arthrose mais indique que la perspective d'évolution globale est stable, le projet thérapeutique étant un maintien à domicile adapté.

En tout état de cause, Monsieur Edouard ne produit aucun élément attestant de ses démarches de relogement . Il n'est pas d'avantage rapporté la preuve de dégradations du bien contraire à l'intérêt commun de l'indivision.

Enfin, la seule offre d'achat conforme à la valeur du bien ne saurait caractériser l'urgence à autoriser un seul indivisaire à signer l'acte de vente du bien indivis.

En conséquence , les critères définis par l'article 815-6 du code civil permettant à un seul indivisaire d'être autorisé à passer seul un acte dans l'intérêt de l'indivision ne sont pas établis.

Il convient de débouter Monsieur Edouard _____ de l'intégralité de ses demandes.

Il n'est pas inéquitable de laisser aux parties la charge des frais irrépétibles engagés par elles dans le cadre de la présente instance.

Monsieur Edouard _____ qui succombe sera condamné aux entiers dépens.

PAR CES MOTIFS :

Statuant publiquement par mise à disposition au greffe, en premier ressort, par ordonnance contradictoire, exécutoire à titre provisoire,

DEBOUTONS Monsieur Edouard _____ de ses demandes,

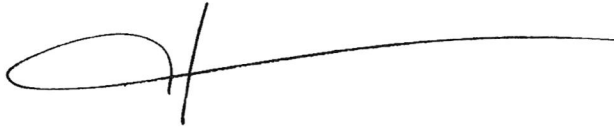
DISONS n'y avoir lieu au bénéfice de l'article 700 du code de procédure civile ,

CONDAMNONS Monsieur Edouard _____ aux dépens ;

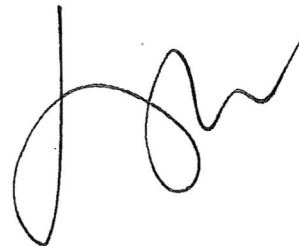
Rappelons que l'exécution provisoire est de droit ;

Fait à Chambéry, le 6 octobre 2020

Le Greffier



Le juge des référés



En conséquence la République Française mande et ordonne à tous Huissiers de Justice sur ce requis de mettre la dite décision à exécution, aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux Judiciaires d'y tenir la main, à tous Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.
En foi de quoi, la présente grosse, certifiée conforme à la minute a été signée, scellée et délivrée par le Greffier soussigné,
Chambéry, le 9 octobre 2020

