

Tribunal judiciaire de Carpentras, 6 avril 2021, n° 19/01097

Sur la décision

Référence :TJ Carpentras, 6 avr. 2021, n° 19/01097

Juridiction :Tribunal judiciaire de Carpentras

Numéro(s) : 19/01097

Sur les personnes

Avocat(s) :Jean-Philippe BOREL, Gaël MARITAN, Yves BONHOMMO

Texte intégral

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CARPENTRAS

JUGEMENT CIVIL JUGEMENT DU
06 Avril 2021 AFFAIRE N° RG 19/01097 - N° Portalis
DB3G-W-B7D-F2EE

JGT N° RENDU LE : SIX AVRIL DEUX MIL VINGT ET
UN par: Président : Daniel FALLOT, Vice-président
Assesseur : Isabelle PICARD, Vice-présidente
Assesseur : Cécile RIFF, Juge aux affaires familiales

ENTRE :

PARTIE DEMANDERESSE :

Madame G-R S C née le [...] à [...], demeurant [...]

représentée par M^e Y-T U, avocat au barreau
d'AVIGNON, avocat plaçant

ET :

PARTIE DEFENDERESSE :

Madame Z A, B C épouse X née le [...] à [...],
demeurant [...]

représentée par M^e Yves BONHOMMO, avocat au
barreau de CARPENTRAS, avocat plaçant

Madame H M C née le [...] à [...], demeurant [...]

représentée par M^e Yves BONHOMMO, avocat au
barreau de CARPENTRAS, avocat plaçant

Monsieur Y-D Q C né le [...] à [...], demeurant [...]

représenté par M^e Gaël MARITAN, avocat au barreau
de CARPENTRAS, avocat plaçant

Après avis donné aux avocats de la composition du
Tribunal et de la date de délibéré prévue, la décision a

été mise en délibéré pour être rendue le
06 Avril 2021 par mise à disposition au Greffe.

JUGEMENT :

Décision Contradictoire en premier ressort

*Notification le 1cc + 1ce à M^e U 1cc + 1ce à
M^e MARITAN 1cc + 1ce à M^e BONHOMMO*

Page 1

Page 2

EXPOSÉ

M. D C, né le [...], et M^{me} N O P, née le [...], ont
contracté mariage le [...], sous le régime de la
communauté légale ancien de biens meubles et
acquêts, à défaut de contrat préalable à leur union.

Quatre enfants sont issus de cette union :

- G R S C, né le [...],

- Z A B C, née le [...],

- Y-D Q C, né le [...],

- H M C, née le [...].

De leur vivant, les époux C/P ont consenti une
donation-partage, le 30 avril 2004, à titre de partage
anticipé conformément aux dispositions des articles
1075 et suivants du code civil, à leurs quatre enfants,
seuls héritiers présomptifs, par égales parts, de la nue-
propriété d'un ensemble immobilier commun situé sur
la Commune de [...], [...], estimé à une valeur totale
de 426 858 €, dont 298 800,60 € pour la nue-
propriété, ainsi composé :

1/ d'une villa de construction traditionnelle sur deux
niveaux,

2/ d'une maison de construction traditionnelle sur deux niveaux, composée de deux appartements,

3/ d'une maison de construction traditionnelle sur deux niveaux avec terrain attenant, figurant au cadastre rénové de la commune de Carpentras, sous les numéros :

- section [...], [...]"
- section [...], [...]"
- section [...], [...]"
- section [...], lieudit " le Lac "
- section [...], [...]"
- section [...], lieudit " le Lac "

Chaque enfant héritier a été ainsi attributaire du quart indivis en nue-propiété de l'article unique ci-dessus d'une valeur de 74.700,15 €.

M. D C est décédé le [...] à Carpentras et M^{me} N O P AB C est ensuite décédée le [...] à [...].

Par acte en date du 26 novembre 2013 reçu par Maître Florence FALQUE, notaire associée à Carpentras, un acte de notoriété a été dressé constatant la dévolution successorale.

À la demande de M^e Valérie I-J, notaire, M. E F du Groupement Vauclusien d'Expertise Notariale (VGEN), a établi un rapport d'expertise amiable daté du 13 octobre 2016, en proposant des évaluations immobilières suivantes de l'ensemble immobilier indivis situé sur la Commune de [...], [...], dépendant des successions réunies de feux D C et N O P AB C :

251.000 € la maison 1 louée (296.000 € libre),

317.000 € la maison 2 louée (372.000 € libre),

239.000 € la maison 3.

Les cohéritiers ont procédé à la vente, le 25 mai 2018, des parcelles cadastrées section BP numéros 579 (provenant de la division de la parcelle BP 358) lieudit "le Lac" et [...]" , pour un prix de 200.000 €.

Page 3

Par actes d'huissier en date des 3 septembre 2019, M^{me} G C a fait assigner devant le tribunal judiciaire de Carpentras ses sœurs et frère, M^{me} Z C épouse X, M^{me} H C et M. Y-D C, aux fins de procéder au partage de l'indivision.

M^{mes} Z C épouse X et H C ont constitué avocat les 24 septembre et 8 novembre 2019.

M. Y-D C a constitué avocat 18 octobre 2019.

Dans ses dernières conclusions notifiées par voie électronique le 16 juillet 2020, Madame G C demande au tribunal, au visa des articles 815 du code civil et 1360 et suivants du code de procédure civile, de :

"- Ordonner l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision subsistant entre Madame G R S C, Madame Z A B C, Madame H M C, Monsieur Y-D Q C;

- Désigner tout notaire pour procéder à ces opérations de compte liquidation et partage, ainsi qu'à la licitation, en son étude, de ces immeubles,

- Désigner l'un de Mesdames Messieurs les juges du siège pour surveiller les opérations,

- Désigner un expert judiciaire avec mission, sauf au Tribunal à parfaire ou à compléter:

** d'inventorier et d'évaluer les éléments d'actif de l'indivision,*

** de faire les comptes entre les parties,*

** de proposer des mises à prix en vue de la licitation des immeubles,*

- Fixer les modalités de publicité de la vente sur licitation des immeubles sis [...] à [...], [...]" section [...], [...]" section [...], [...], [...],

- Dire et juger qu'elles seront accomplies par le notaire commis, qui sera également chargé de la rédaction du cahier des charges par application de l'article 1275 du code de procédure civile,

- Constater que Madame G C ne consent pas à la médiation judiciaire,

- Dire qu'il n'y a pas lieu à la mise en place d'une médiation judiciaire,

- Dire et juger que la demande de sursis à statuer constitue une exception de procédure, Par conséquent,

- Rejeter la demande de médiation judiciaire formées par Monsieur Y-D C et Mesdames Z et H C ,

- Déclarer la demande de sursis à statuer irrecevable,

- Débouter Monsieur Y-D C et Mesdames Z et H C de leurs demandes, À titre subsidiaire,

- Dire et juger que la demande de sursis à statuer constitue une demande de médiation judiciaire,

- Constater que Madame G C ne consent pas à la médiation judiciaire, Par conséquent,

- Rejeter la demande de médiation judiciaire formées par Monsieur Y-D C et Mesdames Z et H C,

- Ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir,

- Condamner Mesdames Z et H C à payer la somme de 3.500€ par application de l'article 700 du code de procédure civile,

- Condamner Monsieur Y-D C à payer la somme de 1€ par application de l'article 700 du code de procédure civile,

- Ordonner l'emploi des frais et dépens en frais privilégiés de partage dont distraction, pour ceux les concernant, au profit de Maître Y-T U qui sera autorisé à les recouvrer dans les conditions de l'article 699 du code de procédure civile."

Au soutien de sa demande, M^{me} G C fait spécialement valoir que :

Page 4

Les indivisaires ont de nombreux désaccords sur la gestion et la vente des biens indivis restants, et notamment sur le prix de vente.

• M^{me} Z C et M^{me} H C épouse X surestiment systématiquement le prix de vente et ont signé un mandat de vente auprès d'une agence immobilière sans en aviser au préalable les autres indivisaires, que ces dernières refusent catégoriquement toute discussion.

Les immeubles indivis sont loués et génèrent des loyers qui sont versés sur un compte bancaire LCL, gérés par M. Y-D C, et que M^{mes} Z A C et H C épouse X adoptent un comportement harceleur en exigeant leur part annuelle dans les bénéfices de l'indivision sans prendre en compte les charges de l'indivision.

Madame Z C épouse X voulait avoir recours à des artisans non déclarés, ce à quoi elle s'est opposée.

Le mari de M^{me} Z C a entrepris des démarches auprès de sa protection juridique pour revendiquer un droit de passage à l'encontre du voisin alors que le bien n'est pas enclavé.

Elle refuse toute médiation judiciaire, tenant compte de la position adoptée par les co-indivisaires. Depuis 2017, elle a initié quatre démarches amiables qui n'ont pas abouti. M^{me} Z C épouse X et M^{me} H C n'ont pas daigné se présenter au rendez-vous fixé chez M^e I J afin d'évoquer la vente des biens indivis, ces dernières ayant indiqué à son conseil, à deux reprises, leur désaccord sur le prix et les modalités de la vente des biens indivis.

La demande de sursis à statuer est irrecevable en ce qu'elle n'a pas été soulevée "*in limine litis*" devant le juge de la mise en état.

L'opposition puis le silence opposé aux démarches amiables initiées par la concluante l'a contrainte à saisir la juridiction.

Dans leurs dernières conclusions en défense notifiées par voie électronique le 27 octobre 2020, M^{mes} Z C épouse X et H C sollicitent du tribunal de :

“ À TITRE PRINCIPAL,

- *ORDONNER une médiation qui permettra de convenir des valeurs de mise à prix des deux biens indivis ainsi que des ventes de gré à gré, À TITRE SUBSIDIAIRE,*

- *ORDONNER l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision subsistant entre G R C, Z C, H C et Y-D C,*

- *DESIGNER tel notaire qu'il plaira à la juridiction pour procéder à ces opérations,*

- *DESIGNER un expert judiciaire avec mission habituelle en la matière et notamment :*

** d'inventorier et d'évaluer les éléments d'actifs de l'indivision,*

** de faire les comptes entre les parties,*

** de proposer une mise à prix en vue de la vente de gré à gré des immeubles,*

** dire si les immeubles peuvent être vendus par lots, et dans ce cas chiffrer les valeurs et donner tous les éléments permettant d'y parvenir,*

- *ENJOINDRE aux parties de ratifier conjointement trois mandats de vente non exclusifs pour chacun des biens immobiliers, au prix qui sera déterminé par l'expert,*

- *SURSEoir A STATUER jusqu'à ce que ce soit écoulée une période de six mois après la signature par chacune des parties de l'ensemble des mandats de vente, À TITRE TRÈS SUBSIDIAIRE,*

- *ORDONNER la licitation des immeubles et FIXER les modalités de publicité de la vente sur licitation des immeubles,*

- *DIRE ET JUGER que les dépens seront employés en frais privilégiés de vente,*

- *DÉBOUTER Madame G-R C de sa demande fondée sur l'article 700 du code de procédure civile,*

- *ORDONNER l'exécution provisoire de la décision à intervenir.”*

Page 5

Au soutien de leurs prétentions, M^{mes} Z C épouse X et H C font spécialement valoir que :

C'est l'attitude de la demanderesse qui veut imposer son droit d'ainesse sur la fratrie qui est source de conflit, cette dernière refusant toute discussion sur le prix de vente de l'immeuble.

Elles n'ont jamais été convoquées chez M^e I-J pour évoquer la vente des biens indivis. De même, aucune demande de réunion chez M. Y-D C n'a été formulée en vue d'une demande de partage amiable. Le mail de la demanderesse mentionnait la question de signer le mandat de l'agence immobilière pour la maison (vendue depuis) et de l'évaluation des autres maisons. S'agissant des prétendues démarches amiables de la demanderesse et des courriers en recommandée en date du 9 juin 2017, ils n'ont pas été envoyés par l'intermédiaire de notaire ou avocat et ne précisent pas comment M^{me} G C souhaite sortir de l'indivision, ni même le prix estimé pour sa part. Aucune proposition d'entente à l'amiable n'est évoquée par la demanderesse.

Au contraire, elles ont proposé à M^{me} G C de signer un mandat de vente au prix de l'estimation notariale. De plus, sur la proposition des avocats, elles ont, ainsi que M. Y-D C, présenté deux évaluations récentes en vue d'une médiation, qui lui aurait permis de sortir de l'indivision, mais qu'elle a refusé.

L'affaire se prête à la médiation puisque le point de désaccord entre les parties porte sur le montant des

prix de vente nets vendeurs à fixer pour la vente des deux maisons encore indivises. La médiation permettra une évaluation de mise à prix des deux biens indivis ainsi que des ventes de gré à gré.

Madame G C adopte une position de rejet systématique de toute proposition de prix et fait obstacle à toutes démarches raisonnables démontrant sa détermination à imposer son point de vue de manière autoritaire et contraire aux intérêts de l'indivision.

À titre subsidiaire, elles ne sont pas opposées à la demande d'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision et sont favorables à la désignation d'un expert judiciaire, avec mission de proposer des mises à prix des biens litigieux.

Elles s'opposent, en revanche, à une licitation immédiate des immeubles et sollicitent au contraire, une fois les propositions de mise à prix établies par expert judiciaire, un sursis à statuer dans l'attente de la signature de mandats de vente de gré à gré et enfin la mise en vente pour une période qui ne saurait être inférieure à 6 mois.

Dans ses dernières conclusions en défense notifiées par voie électronique le 17 février 2020, M. Y-D C sollicite du tribunal de :

"À TITRE PRINCIPAL,

- ORDONNER une médiation qui permettra de convenir des valeurs de mise à prix des deux biens indivis ainsi que des ventes de gré à gré,

À TITRE SUBSIDIAIRE,

- ORDONNER l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision subsistant entre G C, Z C, H C et Y-D C,

- DÉSIGNER tel notaire qu'il plaira à la juridiction pour procéder à ces opérations,

- DÉSIGNER un expert judiciaire lequel aura pour mission, la mission habituelle en la matière et notamment :

** d'inventorier et d'évaluer les éléments d'actifs de l'indivision,*

** de faire les comptes entre les parties,*

** de proposer une mise à prix en vue de la vente de gré à gré des immeubles,*

- ENJOINDRE aux parties de ratifier conjointement trois mandats de vente non exclusifs pour chacun des biens immobiliers, au prix qui sera déterminé par l'expert,

- SURSEOIR A STATUER jusqu'à ce que ce soit écoulée une période de six mois postérieure à la signature par chacune des parties de l'ensemble des mandats de vente, À TITRE TRES SUBSIDIAIRE,,

Page 6

- ORDONNER la licitation des immeubles et FIXER les modalités de publicité de la vente sur licitation des immeubles,

- DIRE ET JUGER que chacune des parties conservera la charge de ses propres frais de justice et dépens."

M. Y-D C expose en particulier au soutien de ses prétentions que :

L'affaire se prête à la médiation car le point de désaccord entre les parties porte sur le montant des prix de vente nets vendeurs à fixer pour la vente des deux maisons encore indivises. Les estimations effectuées par le GVEN sont manifestement exagérées, ce qui ne satisfait aucune partie.

À titre subsidiaire, il n'est pas opposé à la demande d'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision, tout comme il est favorable à la désignation d'un expert judiciaire avec pour mission de proposer des mises à prix des biens litigieux.

Il s'oppose en revanche à une licitation immédiate des immeubles et sollicite au contraire la possibilité pour le tribunal, une fois les propositions de mise à prix établies par expert judiciaire, de surseoir à statuer dans l'attente de la signature de mandats de vente de gré à gré et enfin la mise en vente pour une période qui ne saurait être inférieure à six mois.

Il est renvoyé expressément aux dernières écritures respectives des parties, telles qu'énoncées ci-dessus, pour l'exposé de leurs plus ample moyens, en application des dispositions de l'article 455 du code de procédure civile.

L'ordonnance de clôture est intervenue le 17 décembre 2020, avec fixation de l'affaire à l'audience civile collégiale du 2 février 2021, date à laquelle le jugement a été mis en délibéré pour être rendu le 6 avril 2021, par mise à disposition au greffe.

MOTIFS

Sur la demande de médiation

Aux termes de l'article 131-1 du code de procédure civile *"Le juge saisi d'un litige peut, après avoir recueilli l'accord des parties, désigner une tierce personne afin d'entendre les parties et de confronter leurs points de vue pour leur permettre de trouver une solution au conflit qui les oppose (...)"*.

Par voie de conclusions, M^{me} G C a expressément indiqué ne pas consentir à la médiation.

En l'absence de perspective d'un règlement amiable du litige opposant les parties, il n'y a pas lieu de recourir à une tentative de médiation préalable, de sorte que M^{me} Z C épouse X, M^{me} H C et M. Y-D C seront déboutés de leur demande à ce titre.

M^{me} G C est donc recevable à agir au fond.

Sur la demande d'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage judiciaire de l'indivision successorale

Aux termes des dispositions de l'article 1360 du code de procédure civile, *« à peine d'irrecevabilité, l'assignation en partage contient un descriptif sommaire du patrimoine à partager et précise les intentions du demandeur quant à la répartition des biens ainsi que les diligences entreprises en vue de parvenir à un partage amiable. »*

En l'espèce, l'assignation en partage délivrée par M^{me} G C est recevable au regard des dispositions de l'article 1360 du code de procédure civile en ce qu'elle contient un descriptif sommaire du bien immobilier indivis à partager et démontre les démarches entreprises

Page 7

par la requérante en vue de parvenir à un partage amiable, notamment par l'envoi de courriers recommandés et courrier adressé par son conseil.

En application de l'article 815 du code civil, *« nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention. »*

Il ressort des pièces versées aux débats que feu N O P est décédée le [...] à Sarriens sans testament, après son époux pré-décédé.

Ils ont laissé, pour leur succéder, leurs quatre enfants, comme mentionné dans l'acte de notoriété établi le 26 novembre 2013 par M^e Florence FALQUE, notaire à Carpentras.

Il ne ressort nullement qu'il a été procédé ou tenté de procéder amiablement aux opérations de compte, liquidation et partage de la communauté et successions des deux parents.

Il convient donc avant tout de procéder à l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de la communauté et des successions réunies de feu D C, décédé le [...] à Carpentras, et de feu N O P, décédée le [...] à Sarriens.

M^{me} G C souhaitant sortir de l'indivision et toutes les autres frères et sœurs s'accordant, à tout le moins subsidiairement, sur une liquidation partage de l'indivision, il y a lieu en conséquence, d'ordonner l'ouverture des opérations de compte liquidation et partage de l'indivision successorale existant entre les parties et portant en particulier sur l'ensemble immobilier situé la Commune de [...]), [...].

La nature des opérations de partage à venir et l'absence de possibilité de parvenir à un partage amiable justifient de recourir à un partage judiciaire réalisé selon les modalités prévues par les dispositions 1364 à 1376 du code de procédure civile.

Il convient en l'espèce, au regard du traitement jusqu'à présent du dossier successoral par cet office notarial, de désigner M^e Florence FALQUE, notaire à Carpentras, pour procéder auxdites opérations, étant observé qu'aucune des parties ne s'exprime dans ses écritures sur le choix d'un notaire particulier.

Un magistrat du tribunal judiciaire de Carpentras sera désigné pour veiller au bon déroulement des opérations de partage dans le respect du délai prévu à l'article 1369 du code de procédure civile, en la personne du juge de la mise en état des affaires civiles.

Sur les demande d'expertise préalable, de licitation et de sursis à statuer.

Les parties sont notamment en désaccord sur la valeur de l'ensemble immobilier indivis non encore vendu, une partie de ce bien générant des revenus locatifs.

Compte tenu de leurs divergences, une mesure d'expertise judiciaire, sollicitée par toutes les parties, apparaît indispensable à la solution du litige, notamment en vue d'évaluer contradictoirement l'ensemble immobilier encore indivis, en actualisant les données quelque peu des anciennes figurant dans le rapport d'expertise amiable du GVEN en date du 13 octobre 2016, et de recenser les éléments actifs et passifs des successions, ce qui permettra ensuite à la notaire désignée de mener à bien les opérations de partage de l'indivision post successorale.

Toutes les parties sollicitant, en définitive, l'organisation d'une expertise tendant à inventorier évaluer les éléments d'actif de l'indivision, faire les comptes entre les parties et proposer une

Page 8

mise à prix en vue de la vente de gré à gré ou judiciaire des immeubles, avec chiffrage de leur valeur, il y a lieu de prévoir que l'avance des frais d'expertise sera partagée en parts égales entre les héritiers, soit 25 % chacun.

En cas de carence de l'une des parties à consigner dans le délai requis, l'une ou l'autre des autres parties est autorisée à s'y substituer dans un nouveau délai d'un mois pour assurer la mise en œuvre de la mesure d'instruction.

La mission donnée à l'expert judiciaire, M. K L, sera précisée dans le dispositif de la présente décision.

Afin d'éviter toute difficulté ultérieure, il convient, d'office, en application des dispositions de l'article 138 du code de procédure civile et de l'article L.143 du livre des procédures fiscales, d'autoriser l'expert et la notaire désignés à consulter les banques ainsi que les services fiscaux, en particulier le Centre de Services Informatiques - cellule FICOPA, afin d'obtenir, sur simple demande, toutes les informations pouvant être utiles à l'exécution de leurs opérations respectives.

Les parties seront renvoyées devant M^e Florence FALQUE, notaire chargée des opérations de liquidation, laquelle effectuera ses opérations au vu du rapport d'expertise judiciaire à intervenir de M. K L.

À défaut de vente amiable réalisée dans le délai de 6 mois à compter de la réunion avec la notaire, après dépôt du rapport d'expertise judiciaire de M. K L, il y a lieu d'ordonner, pour éviter toute pérennisation d'une situation d'indivision immobilière non souhaitable, la licitation judiciaire de l'ensemble immobilier, en un seul ou plusieurs lots, sur le cahier des conditions de vente établi par les soins par le conseil de la partie la plus diligente, et selon les prescriptions légales en vigueur.

Dans cette hypothèse, la vente aux enchères publiques interviendra à la barre du tribunal judiciaire de Carpentras devant le Juge de l'Exécution à l'audience des ventes, sur une mise à prix des biens immobiliers, en un seul ou plusieurs lots, en fonction de la

proposition de mise à prix en vue d'une licitation des biens immobiliers définie par l'expert judiciaire, M. K L, avec faculté de baisse d'un quart, d'un tiers, puis de moitié, en cas de carence d'enchères.

Au regard de ces modalités, il n'y a pas lieu de prononcer un sursis à statuer ainsi qu'il est sollicité par M. Y-D C, ce alors même que le tribunal dispose d'une compétence concurrente à celle du juge de la mise en état pour en décider.

Sur le sort des dépens

Les dépens, y compris les frais d'expertise judiciaire de M. K L, seront employés en frais privilégiés de partage.

Il n'y a pas lieu à recouvrement au profit de l'avocat de M^{me} G C dans le cadre de l'article 699 du code civil, en l'absence de toute condamnation de l'une ou l'autre des parties aux dépens.

Sur la demande au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

L'article 700 du code de procédure civile dispose que : *«Le juge condamne la partie tenue aux dépens ou qui perd son procès à payer : 1° À l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ;*

Page 9

2° Et, le cas échéant à l'avocat du bénéficiaire de l'aide juridictionnelle partielle ou totale une somme au titre des honoraires et frais, non compris dans les dépens, que le bénéficiaire de l'aide aurait exposés s'il n'avait pas eu cette aide. Dans ce cas, il est procédé comme il est dit aux alinéas 3 et 4 de la loi numéro 91-647 du 10 juillet 1991. Dans tous les cas, le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à ces condamnations. Néanmoins, s'il alloue une somme au titre du 2° du présent article, celle-ci ne peut être inférieure à la part contributive de l'État.»

En l'espèce, il n'y a pas lieu, en l'absence de toute condamnation aux dépens, d'allouer à M^{me} G C une quelconque indemnité de ce chef à la charge des défendeurs.

Sur l'exécution provisoire

L'article 515 du code de procédure civile, applicable au présent litige, ne s'agissant pas d'une instance introduite depuis le 1 janvier 2020, dispose que : er

«Hors les cas où elle est de droit, l'exécution provisoire peut être ordonnée, à la demande des parties ou d'office, chaque fois que le juge l'estime nécessaire et compatible avec la nature de l'affaire, à condition qu'elle ne soit pas interdite par la loi. Elle peut être ordonnée pour tout ou partie de la condamnation.»

En l'espèce, il convient, eu égard au contexte de l'espèce, des dates de disparition des défunts, en 2004 et 2013, et de l'utilité des mesures mises en

oeuvre, d'assortir la présente décision de l'exécution provisoire, comme sollicité par M^{me} G C, M^{me} Z C épouse X et M^{me} H C. PAR CES MOTIFS

Le Tribunal, statuant par jugement contradictoire, rendu par mise à disposition au greffe et en premier ressort,

Vu spécialement les dernières écritures des parties, les pièces produites, les textes applicables et pour les motifs ci-dessus énoncés,

Déboute M^{me} Z C épouse X, M^{me} H C et M. Y- D C de leur demande de médiation préalable ;

Reçoit M^{me} G C en son action ;

Rejette la demande de sursis à statuer présentée par M. Y-D C ;

Ordonne qu'il soit procédé aux opérations de compte, liquidation et partage judiciaire concernant tant la communauté que les successions successives de feux D C et N O P AB C, respectivement décédés les [...] à [...] et [...] à [...], ceux-ci ayant laissé pour leur succéder leur quatre enfants :

- G R S C, né le [...],

- Z A B C, née le [...],

- Y-D Q C, né le [...],

- H M C, née le [...];

Ordonne qu'il soit procédé aux opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision existant entre M^{me} G C, M^{me} Z C épouse X, M^{me} H C et M. Y-D C portant sur l'ensemble immobilier restant indivis situé sur la Commune de Carpentras et cadastré Section [...], [...] ", [...], [...] ", [...], lieudit "

Page 10

le Lac ", numéro 81, [...] " et [...] " (issue de la division de la parcelle numéro 358, lieudit " le Lac ") ;

Désigne, pour procéder auxdites opérations de partage judiciaire M^e Florence FALQUE, notaire associée à Carpentras ;

Désigne le juge de la mise en état de la chambre civile du tribunal judiciaire de Carpentras pour surveiller lesdites opérations ;

Dit qu'en cas d'empêchement de la notaire désignée, il sera pourvu à son remplacement par simple ordonnance du juge de la mise en état ;

Ordonne, préalablement aux opérations notariales de partage judiciaire et pour y parvenir, une expertise judiciaire ;

Commet pour y procéder : M. K L V W-[...] Tél : 04 90 40 21 81 Port. : 06 82 12 22 30 Mèl : W.expert@gmail

Expert judiciaire,

Avec mission, avec la possibilité de recourir en cas de nécessité à un sapiteur de son choix dans une

discipline autre que la sienne, de :

* prendre connaissance de tout document utile à l'accomplissement de sa mission, en particulier spécialement du précédent rapport d'expertise amiable du GVEN daté du 13 octobre 2016;

* entendre les parties en leurs explications et consulter tous documents et pièces régulièrement communiqués par elles;

* déterminer la consistance de l'indivision post successorale; Et pour y parvenir,

- se rendre sur les lieux et décrire et évaluer le bien immobilier sur la Commune de Carpentras, [...], composé de deux maisons de construction traditionnelle (avec terrain attenant) et figurant au cadastre rénové de la commune de Carpentras, sous les numéros :

- section [...], [...] ”,

- section [...], [...] ”,

- section [...], lieudit “ le Lac ”,

- section [...], [...] ”,

- section BP numéro 578, [...] ” (issue de la division de la parcelle [...], lieudit “ le Lac ”).

- donner son avis sur la valeur vénale actuelle au jour le plus proche du rapport d'expertise dudit

/desdits biens (s) dépendant de l'indivision, en prenant en compte leur situation juridique (loué ou non);

- dire si le patrimoine indivis est commodément partageable en nature et dans un tel cas proposer des lots;

- proposer, dans la négative, une mise à prix en vue d'une licitation des biens immobiliers dépendant de l'indivision;

- faire l'inventaire, en recourant au besoin à un sapiteur, des divers biens mobiliers dépendants des successions dont s'agit et en déterminer la valeur;

- répondre aux dires éventuels des parties;

- fournir, plus généralement, tous les éléments de fait utiles pour permettre un notaire désigné d'établir l'acte de partage;

Page 11

Dit que M^{me} G C, M^{me} Z C épouse X, M^{me} H C et M. Y D C devront consigner au Greffe de ce tribunal avant le 15 juin 2021, à peine de caducité de la présente expertise, la somme de 750 € chacun, soit 3000 € au total, à titre de consignation préalable, à valoir sur les frais et honoraires de l'expert;

Autorise, en cas de carence de l'une des parties à consigner dans le délai requis, l'une ou l'autre des autres parties à s'y substituer avant le 15 juillet 2021 ;

Dit que l'expert commis convoquera les parties par lettre recommandée avec accusé de réception à toutes

les réunions d'expertise avec copie par lettre simple aux défenseurs, leurs convenances ayant été préalablement prises;

Dit que l'expert commis entendra les parties, qu'il s'expliquera sur leurs dires et observations et sur toutes difficultés auxquelles ses opérations et constatations pourraient donner lieu, s'entourera de tous renseignements utiles, et consultera tous documents produits pouvant l'éclairer s'il y a lieu ;

Dit que lors de la première ou au plus tard de la deuxième réunion des parties, l'expert dressera un programme de ses investigations, et évaluera d'une manière aussi précise que possible le montant prévisible de ses honoraires, et de ses débours;

Dit qu'à l'issue de cette réunion, l'expert fera connaître au juge :

-la somme globale qui lui paraît nécessaire pour garantir en totalité le recouvrement de ses honoraires et de ses débours, et sollicitera le cas échéant, le versement d'une consignation complémentaire;

-son avis sur l'opportunité d'appeler un ou des tiers aux opérations d'expertise;

Dit que, sauf accord contraire des parties, l'expert commis devra adresser aux parties un pré-rapport de ses observations et constatations afin de leur permettre de lui adresser un dire récapitulatif leurs arguments sous un délai de 3 mois;

Dit qu'au plus tard dans les 6 mois de sa saisine, après acceptation de la mission et consignation, sauf prorogation dûment autorisée par le juge de la mise en état, l'expert devra déposer au greffe le rapport de ses opérations qui comprendra toutes les annexes intégralement reproduites; qu'elle pourra se contenter d'adresser aux parties ou à leurs défenseurs son rapport uniquement accompagné de la liste des annexes déposées au greffe;

Dit qu'au cas où les parties viendraient à se concilier, elle devra constater que sa mission est devenue sans objet et faire rapport au magistrat chargé du contrôle de l'expertise en lui adressant alors le procès-verbal de conciliation;

Dit qu'en cas d'empêchement de l'expert commis il sera procédé à son remplacement par ordonnance du juge chargé du suivi des expertises;

Fait injonction, en tant que de besoin, aux organismes bancaires ainsi qu'aux services fiscaux et en particulier au Centre de Services Informatiques - cellule FICOBA - de délivrer à la notaire et à l'expert judiciaire ci-dessus désignées, sur simple demande, toutes les informations et documents utiles à l'exécution de leurs missions respectives, cette mesure étant exécutoire à titre provisoire, sur minute, et n'étant pas susceptible de recours;

Renvoie les parties par devant M^e Florence FALQUE, notaire associée à Carpentras, qui effectuera ses opérations au vu du rapport d'expertise judiciaire à intervenir de M. K L;

Page 12

Ordonne, à défaut de vente amiable réalisée dans le délai de 6 mois à compter de la réunion avec la notaire, après dépôt du rapport d'expertise judiciaire de M. K L, la licitation judiciaire de l'ensemble immobilier, en un seul ou plusieurs lots, sur le cahier des conditions de vente établi par les soins par le conseil de la partie la plus diligente, et selon les prescriptions légales en vigueur ;

Dit qu'en ce cas, la vente aux enchères publiques interviendra à la barre du tribunal judiciaire de Carpentras, devant le Juge de l'Exécution à l'audience des ventes, sur une mise à prix des biens immobiliers, en un seul ou plusieurs lots, en fonction de la proposition de mise à prix en vue d'une licitation des biens immobiliers définie par l'expert judiciaire, M. K L, avec faculté de baisse d'un quart, d'un tiers, puis de moitié, en cas de carence d'enchères ;

Dit que le prix à provenir de la vente sera consigné entre les mains de M^e Florence FALQUE, notaire chargée des opérations de liquidation, le temps de l'établissement de l'acte de partage notarié et de la liquidation des droits respectifs des parties ;

Renvoie les parties par devant M^e Florence FALQUE qui effectuera ses opérations pour parvenir à l'établissement de l'acte de partage, après réalisation d'une vente amiable ou judiciaire de l'ensemble immobilier indivis ;

Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision dans toutes ses dispositions ;

Rejette la demande formée par M^{me} G C au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

Dit que les dépens , y compris les frais d'expertise judiciaire de M. K L, seront employés en frais privilégiés de partage, sans recouvrement direct au profit de l'avocat de M^{me} G C.

Jugement signé par M. Daniel FALLOT, vice président, et par M^{me} Corinne SAYOU, greffière, présente lors du prononcé.

LA GREFFIÈRE LE PRÉSIDENT