

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE DAX

JUGEMENT DU 22 Février 2017

NUMERO R.G. :

28A0A

Demande en partage, ou contestations relatives au partage

DEMANDEUR

Madame M M épouse A

Rep/assistant : Me Karine DUBROUE, avocat au barreau de DAX

Rep/assistant : Me Leticia CADY de la SELAS GAUTHIER DELMAS, avocat au barreau de BORDEAUX

DÉFENDEURS

Monsieur M M

Rep/assistant : Me Jean-pierre POUDENX, avocat au barreau de DAX

Monsieur P M

non représenté

Madame T M

non représentée

Monsieur A I M

non représenté

COMPOSITION DU TRIBUNAL : JUGE UNIQUE

PRÉSIDENT : Jérôme CARBONELL, Vice-Président du TRIBUNAL de GRANDE INSTANCE DE DAX, siégeant en qualité de juge unique,

GREFFIER : Sophie BOUTET, adjoint administratif faisant fonction de greffier, présente à l'appel des causes,
Geneviève TOLLIS, adjoint administratif faisant fonction de greffier pour la mise à disposition au greffe

DÉBATS

L'affaire a été appelée à l'audience publique du 23 Novembre 2016, lors de laquelle les avocats ont été entendus en leurs conclusions et plaidoiries,

Puis elle a été mise en délibéré au **VINGT CINQ JANVIER DEUX MIL DIX SEPT, prorogé au VINGT DEUX FÉVRIER DEUX MIL DIX SEPT**, en raison de la surcharge de travail du magistrat, et la décision rendue, par mise à disposition au greffe, les parties préalablement avisées, conformément à l'article 450 alinéa 2 du code de procédure civile.

EXPOSÉ DU LITIGE

M M L A M et Mme B se sont mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts. Le domicile conjugal a été établi à Saint Yaguen (lieudit "Roupiet") dans un immeuble qui est un bien propre de M L M.

De leur union sont nés cinq enfants : P Mi , M épouse A et H L

M M L A M est décédé le 9 avril 1992.

Mme B bénéficiaire d'une donation entre époux, a opté pour le quart en pleine propriété et trois-quarts en usufruit de la succession.

La succession n'a pas été partagée.

Mme B. est décédée le 10 janvier 2011 laissant pour lui succéder quatre de ses enfants (P , Mi M et T et M A M) venant par représentation de son père, H L

En l'absence d'accord entre les héritiers, Mme A a assigné ses cohéritiers en vue de voir ordonner l'ouverture des opérations de compte liquidation et partage de la succession de M M L A M de la succession de Mme B et de la communauté ayant existé entre eux.

Elle conteste le projet d'état liquidatif établi par le notaire en ce qu'elle serait tenue de rapporter à la succession un bien immobilier sis à Saint Yaguen ainsi qu'une somme de 154 556 francs (23 561,90 euros)

Exposant que Mme B. avait quitté au mois de janvier 2004 le domicile de Saint Yaguen pour intégrer une maison de retraite et que son frère Mi avait occupé depuis cette date l'immeuble indivis, que celui-ci a donc bénéficié entre cette date et le décès de leur mère d'un avantage constituant une donation indirecte et qu'il est d'autre part redevable depuis la date du décès d'une indemnité d'occupation, Mme A demande que M M M soit condamné à rapporter la valeur de cette donation à la succession et au paiement de la somme de 800 euros par mois à compter du 10 janvier 2011 jusqu'à la date du partage ou de la libération des lieux.

Elle relève d'autre part que l'actif de la succession se compose de divers immeubles, et avance "*qu'il est apparu au cours des démarches devant le notaire que les biens ne sont pas commodément partageables*".

Elle demande en conséquence que soit ordonnée la licitation des biens immobiliers.

Elle sollicite enfin la condamnation de M M M à lui verser la somme de 5000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

M Mic M. ne s'oppose pas à la demande en partage.

Il demande qu'il soit jugé que Mme A doit rapporter à la succession l'immeuble ayant fait l'objet de la donation du 31 août 1979 ainsi que la somme d'argent reçue de ses parents en 1982.

Il conclut au rejet des demandes présentées à son encontre et sollicite la désignation d'un expert ayant pour mission de procéder, en cas de désaccord des héritiers sur les valeurs proposées par M LAMARQUE, à l'évaluation des biens composant la succession, de procéder à la reconstitution de l'actif et du passif brut, de calculer la valeur réévaluée à une date aussi proche que possible de celle prévue pour le partage, du don manuel reçu par Mme A en 1982 et de l'immeuble à elle donné en 1979, de calculer les droits de chacun des héritiers et de proposer la constitution de lots.

Il demande la condamnation de Mme A à lui verser la somme de 5000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Les autres parties n'ont pas constitué avocat.

MOTIFS

- La demande en partage

Aucune des parties ne conteste la nécessité d'ordonner l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage des successions de M M L A M et de Mme B.

Mme A demande que le notaire actuellement en charge des successions, Maître BALLU, notaire à Rion des Landes, ne soit pas désigné pour la poursuite des opérations.

M Mic M estime cette demande injustifiée mais conclut néanmoins à la désignation du Président de la Chambre Interdépartementale des Notaires avec faculté de délégation.

Compte tenu des litiges existant entre les parties et des difficultés intervenues dans l'établissement du projet d'état liquidatif, il apparaît nécessaire de dire que le Président de la Chambre Interdépartementale pourra déléguer tout notaire de son choix à l'exclusion de Maître BALLU.

- Les rapports à succession

Tout héritier venant à une succession doit rapporter à ses cohéritiers tout ce qu'il a reçu du défunt par donation entre vifs directement ou indirectement à l'exception des donations faites par préciput et hors part (article 843 du code civil).

Les pièces versées aux débats montrent que Mme T M. et M P M. ont bénéficié de libéralités dont ils doivent le rapport et aucune discussion ne s'élève sur ces points.

Mme A a bénéficié de la part de ses parents de la donation d'un immeuble sis à Saint Yaguen et en 1982 du don d'une somme d'argent d'un montant de 154 556 francs (23 561,90 euros).

Mme A lit avoir utilisé cette somme pour effectuer des travaux dans l'immeuble qui lui a été donné et être ainsi tenue au rapport de ce bien mais non de la somme d'agent qui lui a été donnée qui est selon elle comprise dans la valeur de cet immeuble.

L'article 860 du code civil dispose que le rapport est dû de la valeur du bien donné à l'époque du partage d'après son état à l'époque de la donation.

L'article 860-1 prévoit que le rapport d'une somme d'argent est égal à son montant sauf si elle a servi à l'acquisition d'un bien ce qui n'est en l'espèce pas le cas.

Par application de ces textes, il convient de dire que Mme A est tenue de rapporter d'une part le bien objet de la donation en date du 31 août 1979 pour sa valeur à la date la plus proche du partage selon l'état de ce bien à la date de la donation, d'autre part la somme donnée en 1982 pour son montant nominal (23 561,90 euros).

Mme A expose d'autre part que sa mère est entrée en maison de retraite au mois de janvier 2004 et que son frère Michel a emménagé dans le domicile familial.

Elle soutient qu'il a ainsi bénéficié d'un avantage consistant en une économie de loyers qui s'analyse en une donation indirecte.

Elle demande par conséquent que M M soit condamné à rapporter cette donation.

Celui-ci fait valoir que ni l'élément matériel ni l'élément moral constitutifs d'une donation ne sont en l'espèce caractérisés.

Aux termes de l'article 890 du code civil, la donation entre vifs est un acte par lequel le donateur se dépouille actuellement et irrévocablement de la chose donnée en faveur du donataire qui l'accepte.

Si Mme B a laissé ce bien à la disposition de son fils sans réclamer le paiement d'un loyer, il ne peut pour autant être considéré qu'elle ait consenti à un appauvrissement de son patrimoine au bénéfice de son fils : rien n'indique en effet qu'elle ait eu l'intention ou même qu'il ait été possible de louer ce bien à un tiers.

L'existence d'une donation n'est donc pas caractérisée et cette demande sera par conséquent rejetée.

- L'indemnité d'occupation

L'indivisaire qui jouit privativement de la chose indivise est redevable d'une indemnité (article 815-9 du code civil).

Selon Mme A, son frère Mi est redevable d'une telle indemnité pour avoir occupé l'immeuble indivis postérieurement au décès de leur mère.

M M conteste avoir occupé privativement ce bien.

Il dit avoir été domicilié au Bouscat jusqu'à ce qu'il vende ce logement au mois de juillet 2011 après s'être séparé de son épouse et avoir fait l'acquisition par l'intermédiaire d'une SCI d'une maison d'habitation sise à Saint Yaguen (lieudit "Bayle Le Cricq") qui a ensuite constitué son domicile.

Il ajoute que s'il a séjourné à plusieurs reprises dans l'immeuble indivis, il n'en était pas l'occupant exclusif : ses frères et soeurs et même les enfants de Mme A sont également venus séjourner dans cette maison qui comprend 12 pièces dont 6 chambres et présente une surface habitable de 331 m².

Il ressort cependant tant du procès-verbal d'inventaire que des mentions contenues dans l'assignation que la maison sise lieudit "Roupiet" à Saint Yaguen est bien le domicile principal de M Mi M.

Le simple fait que des membres de la famille puisse venir séjourner dans cette maison ne supprime pas le caractère manifestement privatif de l'occupation du bien par M Mi qui est par conséquent débiteur d'une indemnité d'occupation.

Mme A' demande que le montant de l'indemnité soit fixé à la somme mensuelle de 800 euros.

Elle relève que l'immeuble est estimé dans le projet d'état liquidatif à la somme de 280 000 euros et que, sur la base d'un rendement de l'ordre de 3,4 %, sa valeur locative peut être estimée à 800 euros par mois.

Cette évaluation apparaît tout à fait approximative et il est nécessaire de désigner un expert afin de déterminer la valeur locative de ce bien.

- La demande de licitation

Le tribunal ordonne la vente par adjudication des biens qui ne peuvent être facilement partagés ou attribués (article 1377 du code de procédure civile).

Mme A' relève que l'actif successoral comprend 17 parcelles bâties ou non bâties, éparses et de valeur inégale, susceptibles de connaître d'importants variations en raison de leur situation.

Elle demande que la vente par licitation de ces biens soit ordonnée.

Les pièces produites ne permettent cependant pas de considérer qu'un partage en nature ne puisse être réalisé.

L'expert désigné procédera par conséquent à une estimation des biens à la date la plus proche du partage et proposera la composition des lots à répartir.

- Les dépens et les frais irrépétibles

Compte tenu de la nature du litige, les dépens seront pris en frais de partage et il ne sera par conséquent pas fait droit aux demandes présentées sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS,

LE TRIBUNAL,

Statuant par mise à disposition au greffe à la date indiquée à l'issue des débats en application de l'article 450 alinéa 2 du code de procédure civile, après débats en audience publique, en premier ressort et par jugement réputé contradictoire,

Ordonne l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de la succession de M M L A M, de la succession de Mme A C B et de la communauté ayant existé entre eux,

Désigne le Président de la Chambre Interdépartementale des Notaires des Hautes Pyrénées/Landes/Pyrénées Atlantiques avec faculté de délégation à l'exclusion de Maître BALLU, notaire à Rion des Landes, et dit que le juge commis pour surveiller et contrôler les opérations de liquidation sera celui désigné à cette fin par le président du Tribunal de Grande Instance de Dax dans son ordonnance annuelle organisant le service,

Dit que Mme A' doit rapporter pour moitié à la succession de M M L A M et pour moitié à la succession de Mme A C B la valeur de l'immeuble ayant fait l'objet de la donation en date du 31 août 1979 selon estimation faite à la date la plus proche du partage et son état à l'époque de la donation ainsi que la somme de 23 561,90 euros,

Dit que M Mic M est redevable vis-à-vis de la succession de Mme A C B d'une indemnité d'occupation à compter du 10 janvier 2011,

Ordonne une mesure d'expertise et désigne pour y procéder Mme LACARRA, expert inscrit sur la liste de la Cour d'Appel de Pau, avec la mission suivante :

- se rendre sur les lieux, les parties et leurs conseils dûment convoqués,
- se faire remettre toute pièce utile à l'accomplissement de sa mission ainsi que les rapports des examens techniques et expertises déjà effectués,
- procéder à l'évaluation des biens composant l'actif de la succession de M M^r L A^r M^r et de la succession de Mme A C B^r,
- procéder à l'évaluation de l'immeuble sis lieudit "Crabe" à Saint Yaguen objet de la donation en date du 31 août 1979 d'après son état à la date de la donation,
- donner un avis sur la valeur locative de l'immeuble sis lieudit "Roupiet" à Saint Yaguen (section I),
- proposer la formation de lots d'égale valeur,

Dit que l'expert pourra se faire assister d'un technicien d'une spécialité distincte de la sienne, à charge d'indiquer dans son mémoire son identité et le montant de ses honoraires,

Dit que l'expert devra déposer son rapport au Greffe de ce Tribunal dans les SIX MOIS de sa saisine,

Dit qu'à la fin de ses opérations, l'expert adressera aux parties une note de synthèse pour les informer du résultat de ses travaux, les parties disposant alors d'un délai de quatre semaines pour faire parvenir leurs observations récapitulatives, le tout devant être consigné dans le rapport d'expertise,

Dit qu'en cas d'empêchement de l'expert désigné ou d'inobservation par lui des délais prescrits, il pourra être pourvu à son remplacement par ordonnance rendue par le Président de ce Tribunal, sur requête ou d'office,

Fixe à 2000 € (deux mille euros) le montant de la provision à valoir sur la rémunération de l'expert,

Dit que Mme A^r et M M^r M^r devront chacun consigner la moitié de cette somme auprès du régisseur de ce Tribunal dans le mois de la présente décision,

Dit qu'à défaut de consignation dans ce délai et selon les modalités imparties, la désignation de l'expert sera caduque,

Dit que le magistrat chargé du contrôle des mesures d'instruction au Tribunal de Grande Instance de DAX ou son délégataire est désigné à l'effet de suivre l'exécution de la présente mesure d'instruction,

Rejette le surplus des demandes,

Dit que la présente affaire sera rappelée à l'audience de mise en état du 7 septembre 2017 et invite les parties à conclure après expertise pour cette date,

Dit que les dépens seront pris en frais de partage.

Le présent jugement a été signé par Jérôme CARBONELL, Vice-Président du TRIBUNAL de GRANDE INSTANCE DE DAX, et par Geneviève TOLLIS, adjoint administratif faisant fonction de greffier, et porté à la connaissance des parties par remise au greffe.

LE GREFFIER,

LE PRÉSIDENT,