

**PREMIERE CHAMBRE
CIVILE**

**PARTAGE - NOTAIRE
EXPERTISE
RME**

28A

N° RG : N° RG 13/11030

Minute n° 2018/00

AFFAIRE :

Murielle P , Anne
P' épouse D
Franck P , Christine
P'

C/

Eric P' , Yannick
P' , Jean-Luc P'

Grosses délivrées

le

à

Avocats : Me Dabia BEY

Me Mathilde GALTIER

la SELAS GAUTHIER-DELMAS

**TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BORDEAUX
PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE**

JUGEMENT DU 08 Mars 2018

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Lors des débats et du délibéré

Monsieur Sébastien FILHOUSE, Juge,
Statuant à Juge Unique

Madame Odile PARNIN, faisant fonction de Greffier

DEBATS :

A l'audience publique du 25 Janvier 2018,

JUGEMENT :

Contradictoire
Premier ressort,
Par mise à disposition au greffe,

DEMANDEURS :

Madame Murielle P
née le 01 Juin 1960 à

Madame Anne P' épouse D
née le 26 Février 1971 à

Monsieur Franck P'
né le 14 Août 1973 à

Madame Christine P'
née le 28 Février 1978 à

représentés par **Me Dabia BEY**, avocat au barreau de BORDEAUX

DEFENDEURS :

Monsieur Eric P
né le 16 Avril 1963 à

représenté par **Me Mathilde GALTIER**, avocat au barreau de
BORDEAUX

Monsieur Yannick P
né le 15 Janvier 1967 à

Monsieur Jean-Luc P
né le 03 Novembre 1968 à F

représentés par **Maître Laetitia CADY de la SELAS
GAUTHIER-DELMAS**, avocats au barreau de BORDEAUX

EXPOSÉ DU LITIGE :

Monsieur Jean Marie P et **Madame Nicole K** se sont mariés le 13 octobre
1961 à Perros-Guirec (22700) sans contrat de mariage préalable.

De leur union sont nés sept enfants :

***PREVOT M**, née le 1^{er} juin 1960
***PREVOT E**, né le 16 avril 1963
***PREVOT Y**, né le 15 janvier 1967
***PREVOT J**, né le 03 novembre 1968
***PREVOT A**, née le 26 février 1971
***PREVOT F**, né le 14 août 1973
***PREVOT C**, née le 28 février 1978

Monsieur Jean Marie P est décédé le 24 juillet 1997.

Madame Nicole K est décédée le 12 mars 2012.

Par exploits d'huissiers en date du 06 et 18 novembre 2018, Madame Murielle P..., Madame Anne P..., Monsieur Franck P... et Madame Christine P... ont assignés Monsieur Eric P..., Monsieur Yannick P... et Monsieur Jean-Luc P... devant le tribunal de grande instance de Bordeaux.

Dans leurs dernières conclusions signifiées le 03 mai 2017, auxquelles il convient de se référer pour un plus ample exposé de leurs moyens et prétentions, les défendeurs souhaitent que le tribunal :

- ORDONNE l'ouverture des opérations de comptes, liquidation et partage de la succession de Monsieur Jean P... et de la succession de Madame Nicole K... épouse PREVOT,
- DISE qu'il devra préalablement être procédé à la liquidation de la communauté ayant existé entre les époux P...,
- DÉSIGNE pour y procéder Monsieur le Président de la Chambre Départementale des notaires, avec faculté de délégation à l'exception de Maître CAMPAGNE IBARCQ et de tout membre de la SCP BUGEAUD CAMPAGNE-IBARCQ & VAYSSIERES titulaire d'un office notarial à Blanquefort, sous la surveillance de l'un des juges commis,
- DISE que la mission de l'expert sera limitée à la détermination de la valeur locative de la seule maison d'habitation de Blanquefort sis [adresse] cadastrée section [section] à l'exception du hangar,
- DÉBOUTE Madame Murielle P..., Madame Anne P..., Monsieur Franck P... et Madame Christine P... de leur demande d'indemnité d'occupation à l'encontre de Monsieur Eric P...
- DISE que Monsieur Jean-Luc P... détient une créance indemnitaire d'un montant restant à déterminer par le tribunal, au titre de l'aide et de l'assistance apportées à la défunte, sur la succession de Madame Nicole K...,
- DISE que cette créance se compensera avec le montant de l'indemnité d'occupation de la maison d'habitation de Blanquefort sus-désigné,
- DÉBOUTE Madame Murielle P..., Madame Anne P..., Monsieur Franck P... et Madame Christine P... de leur demande d'indemnité sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,
- CONDAMNE Madame Murielle P..., Madame Anne P..., Monsieur Franck P... et Madame Christine P... à verser aux défendeurs la somme de 3.000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,
- DISE que les dépens seront employées en frais privilégiés de partage

Sur ce s'ils ne s'opposent pas au principe d'une expertise portant sur la valeur locative de la maison familiale dans la perspective de déterminer l'indemnité d'occupation dont sera redevable Monsieur Jean-Luc P..., ils s'opposent à toute évaluation de la valeur locative du hangar, lequel est à ce jour libre de toute occupation et n'a en tout état de cause jamais été utilisé par Monsieur Eric P... de manière privative à titre exclusif dans le cadre de son activité professionnelle, quand bien même y avait-il fixé son adresse professionnelle pendant un temps.

Par ailleurs, Monsieur Jean-Luc P conteste les allégations à charge portées contre lui au sujet des déconvenues qu'il aurait fait subir à sa mère mais affirme au contraire s'être occupé d'elle pendant des années, assistance d'autant plus nécessaire au vu de ses problèmes de santé, de sorte qu'il revendique en contrepartie une créance d'assistance sur le fondement de l'enrichissement sans cause, créance qui aura vocation à se compenser avec l'indemnité d'occupation dont il sera redevable.

Dans leurs dernières conclusions signifiées le 20 septembre 2017, auxquelles il convient de se référer pour un plus ample exposé de leurs moyens et prétentions, les demandeurs souhaitent que le tribunal :

- ORDONNE l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de la succession de Monsieur Jean-Marie P et Madame Nicole K ,
- DÉSIGNE pour y procéder Monsieur le Président de la Chambre des Notaires de la Gironde avec faculté de délégation,
- DÉSIGNE avant-dire-droit tel expert foncier avec pour mission d'évaluer le bien immobilier situé ' à Blanquefort, cadastré , comprenant une maison d'habitation et un bâtiment annexe à usage d'entrepôt, d'en fixer la mise à prix en cas de licitation et d'en déterminer la valeur locative pour ces deux composantes,
- DISE que les frais seront employés en frais privilégiés de partage,
- DÉBOUTE Monsieur Jean-Luc P de sa demande de créance sur le fondement de l'enrichissement sans cause,
- CONDAMNE les défendeurs à leur verser la somme de 3.500 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Au soutien, ils déplorent qu'en raison de l'obstruction opérée par Messieurs Jean-Luc et Eric P le bien immobilier de Blanquefort n'a pu être vendu malgré les promesses de ventes et offres faites en ce sens. Ainsi sollicitent-ils une expertise foncière pour en évaluer la valeur vénale dans l'hypothèse où une licitation judiciaire serait le cas échéant rendue nécessaire. Par ailleurs, ils souhaitent que cette expertise détermine la valeur locative de la maison d'habitation au vu de la jouissance exclusive qu'en tire Monsieur Jean-Luc P , ce qui le rend redevable d'une indemnité d'occupation, mais également la valeur locative du hangar situé sur cette propriété, hangar dont jouit à titre exclusif Monsieur Eric P dans le cadre de son activité professionnelle, situation qui le rend lui aussi redevable d'une indemnité quand bien même a-t-il vidé ce hangar et domicilié récemment son entreprise à une autre adresse pour les seuls besoins de la cause. Enfin, ils reprochent à Monsieur Jean-Luc P de tenter de s'affranchir dans les faits de son indemnité d'occupation en sollicitant en opportunité une créance d'assistance sur le fondement de l'enrichissement sans cause alors que, d'une part, il ne démontre pas remplir les conditions de l'action de *in rem verso* et que, d'autre part, il ne s'est jamais occupé de sa mère chez qui il s'est imposé à sa sortie de détention, au point même de l'avoir mise à la porte de chez elle pendant quelques mois.

L'ordonnance de clôture a été rendue le 06 octobre 2017.

À l'issue de l'audience des plaidoiries du 25 janvier 2018, au cours de laquelle le nouveau conseil de Monsieur Eric P a sollicité le rabat de l'ordonnance de clôture, la décision a été mise en délibéré au 08 mars 2018.

MOTIFS DE LA DÉCISION :

Sur la demande de révocation de l'ordonnance de clôture :

Selon l'article 783 du code de procédure civile :

“Après l'ordonnance de clôture, aucune conclusion ne peut être déposée ni aucune pièce produite aux débats, à peine d'irrecevabilité prononcée d'office.

Sont cependant recevables les demandes en intervention volontaire, les conclusions relatives aux loyers, arrérages, intérêts et autres accessoires échus et aux débours faits jusqu'à l'ouverture des débats, si leur décompte ne peut faire l'objet d'aucune contestation sérieuse, ainsi que les demandes de révocation de l'ordonnance de clôture.

Sont également recevables les conclusions qui tendent à la reprise de l'instance en l'état où celle-ci se trouvait au moment de son interruption.”

En outre, selon l'article suivant :

“L'ordonnance de clôture ne peut être révoquée que s'il se révèle une cause grave depuis qu'elle a été rendue ; la constitution d'avocat postérieurement à la clôture ne constitue pas, en soi, une cause de révocation.

Si une demande en intervention volontaire est formée après la clôture de l'instruction, l'ordonnance de clôture n'est révoquée que si le tribunal ne peut immédiatement statuer sur le tout.

L'ordonnance de clôture peut être révoquée, d'office ou à la demande des parties, soit par ordonnance motivée du juge de la mise en état, soit, après l'ouverture des débats, par décision du tribunal.”

En l'espèce, Monsieur Eric P¹ sollicite le rabat de l'ordonnance de clôture au motif qu'il a changé d'avocate après son prononcé, laquelle n'a donc eu d'autre choix que de signifier ses écritures hors débat. Au soutien, son nouveau conseil rappelle que ses écritures ne font que reprendre les mêmes demandes et arguments que ceux développés dans les conclusions de son prédécesseur, de sorte qu'elles ne font pas grief et que c'est donc dans un souci de bonne administration de la justice que le rabat de l'ordonnance de clôture est sollicité par ses soins. En réponse, les demandeurs s'opposent à cette demande en ce que, grief ou pas, les conditions requises pour prononcer la révocation de l'ordonnance de clôture ne sont pas remplies.

Sur ce, si l'article 784 précité du code de procédure civile dispose que la constitution d'avocat postérieurement à la clôture ne peut en soi être considérée comme une “cause grave” justifiant son rabat au jour de l'audience des plaidoiries, il convient d'admettre par analogie qu'il en est de même pour le changement d'avocat en cours d'instance. Par ailleurs, contrairement à ce qui a été allégué à l'audience, il ressort des conclusions concernées signifiées la veille que celles-ci ne reprennent pas *in extenso* les termes des précédentes écritures et développent certains arguments nouveaux (sur le fait que l'huissier ayant procédé au constat n'aurait pas rencontré l'intéressé), voire des demandes nouvelles (il précise dans son nouveau dispositif que la provision à verser pour l'expertise immobilière devra être exclusivement due par les demandeurs à la présente instance).

Par conséquent, faute de démontrer une “cause grave” au sens de l’article 784 du code de procédure civile, la demande de révocation de l’ordonnance de clôture sollicitée par Monsieur Eric P¹ sera rejetée.

Sur l’ouverture des opérations de compte, liquidation et partage :

Nul ne pouvant être contraint à demeurer dans l’indivision, il y a lieu, en application des articles 815 et 840 du code civil, d’ordonner l’ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de la succession de Monsieur Jean-Marie P¹, décédé le 24 juillet 1997, et Madame Nicole K¹, décédée le 12 mars 2012, outre la liquidation préalable des intérêts patrimoniaux des époux P¹ /K¹.

À défaut d’accord des héritiers quant au choix du notaire, le Président de la Chambre des notaires de la Gironde sera désigné pour y procéder en application de l’article 1364 alinéa 2 du Code de Procédure Civile, avec faculté de délégation à tout notaire de son ressort, à l’exception de l’étude ayant dressé l’acte de notoriété.

Le notaire en charge du partage judiciaire disposera d’une année suivant sa désignation pour achever ses opérations conformément à l’article 1368 du Code de Procédure Civile. Un magistrat sera commis pour surveiller les opérations à accomplir et notamment pour s’assurer que ce délai sera respecté.

Aux termes de l’article 1368 du Code de Procédure Civile susvisé, il appartiendra en particulier au notaire liquidateur de dresser un état liquidatif établissant les comptes entre les copartageants, la masse partageable et les droits de chacun d’eux.

Un magistrat sera commis pour surveiller les opérations à accomplir.

En cas de situation de blocage durant le déroulement des opérations ou de désaccord ou carence des parties quant au projet de partage établi à leur terme, le notaire dressera un procès-verbal de difficultés accompagné de son projet d’état liquidatif et le juge commis pourra être saisi sur simple requête aux fins de conciliation conformément aux dispositions de l’article 1373 du code de procédure civile. Le Tribunal tranchera le cas échéant les différends persistants dans le cadre d’une nouvelle instance et pourra homologuer le projet de partage dressé par le notaire délégué s’il est saisi à cette fin.

Sur l’expertise immobilière avant tout partage :

En vertu de l’article 815-9 alinéa 2 du code civil, l’indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d’une indemnité.

Selon l’article 1369 du code de procédure civile :

“Le délai prévu à l’article 1368 est suspendu :

1° En cas de désignation d’un expert et jusqu’à la remise du rapport ;

2° En cas d’adjudication ordonnée en application de l’article 1377 et jusqu’au jour de réalisation définitive de celle-ci ;

3° En cas de demande de désignation d’une personne qualifiée en application de l’article 841-1 du code civil et jusqu’au jour de sa désignation ;

4° En cas de renvoi des parties devant le juge commis en application de l’article 1366 et jusqu’à l’accomplissement de l’opération en cause.”

Sur le fond, si les parties en défense ne sont pas opposées au principe de l'expertise immobilière de la valeur locative de l'immeuble sis 33290 BLANQUEFORT, elles sont en désaccord sur l'étendue à donner à ce chef de mission au vu des indemnités d'occupation que souhaitent exposer à termes les demandeurs au profit de l'indivision successorale lors des opérations de liquidation/partage de celle-ci.

En effet, s'il n'est pas contesté par Monsieur Jean-Luc P qu'il a occupé à titre exclusif la maison d'habitation après le décès de sa mère, ce qui justifiera à terme une indemnité d'occupation, son frère Monsieur Eric P conteste pour sa part avoir occupé privativement et exclusivement la partie de la propriété où est située un hangar.

Sur ce, il ressort des pièces du dossier que, pendant des années, Monsieur Eric P a domicilié officiellement son entreprise unipersonnelle au à Blanquefort, et ce jusqu'au 19 janvier 2016, date à laquelle il a fixé son activité rue de Guyenne.

Pour autant, une domiciliation professionnelle d'un commerçant ne signifie pas fatalement que celui-ci y entropose ses affaires. Certes, s'il y a tout lieu de croire que la voiture et la camionnette présentes à proximité du hangar le 19/09/13 lors du constat d'huissier appartenaient à Monsieur Eric P (tel que le précisait le jour même son frère Jean-Luc), il n'est pour autant pas démontré que le hangar en tant que tel abritait le matériel et la marchandise de l'intéressé, pas plus qu'il n'est démontré qu'il aurait été le seul à y avoir accès, le défendeur de constater à ce titre qu'aucune revendication en ce sens n'avait été faite à son égard sur ce point avant l'ouverture de la présente instance.

Dès lors, faute d'éléments suffisants pour en conclure que le hangar litigieux aurait été occupé par un seul des co-héritiers à l'exclusion de tous les autres, la demande d'indemnité d'occupation afférente au hangar sera rejetée et l'évaluation de la valeur locative de l'immeuble par l'expert sera cantonnée à la partie habitation de ce bien.

Enfin, quand bien même les parties auraient fini par trouver un compromis quant au prix de vente de l'immeuble, les différents désaccords survenus sur ce point jusqu'à présent justifient de mandater également l'expert judiciaire sur la valeur vénale de ce bien.

Sur la demande de créance fondée sur l'enrichissement sans cause :

Il est de jurisprudence constante que lorsque l'enfant - qui s'est occupé de ses parents - s'est placé à leur service au delà des exigences de la piété filiale, celui-ci peut réclamer en contrepartie une indemnisation à la succession sur le fondement de l'enrichissement sans cause.

En l'espèce, à supposer que Monsieur Jean-Luc P ait vécu quotidiennement auprès de sa mère et l'ait assisté pendant les cinq dernières années de sa vie, aucune pièce versée au dossier ne permet d'évaluer ni l'appauvrissement auquel il prétend s'être astreint, ni l'enrichissement dont en aurait tiré Madame K, ni même en quoi le dévouement qu'il expose dans ses écritures aurait dépassé les limites imposées par le dévouement filial. Force est du reste de constater que Monsieur Jean-Luc P ne chiffre pas l'indemnisation qu'il estime pouvoir solliciter en contrepartie, laissant au tribunal le soin d'en fixer le quantum en vue de le compenser avec l'indemnité d'occupation qu'il devra *in fine*, ce qui relève manifestement ici de l'ajustement de cause visant à ne pas se voir impacté par ladite indemnité au moment des opérations de liquidation/partage de la succession de ses parents.

Ce faisant, Monsieur Jean-Luc P sera débouté de sa demande.

Sur les dépens et l'article 700 du code de procédure civile :

L'instance étant toujours en cours, les dépens seront réservés. Du reste, l'équité ne commande pas en l'espèce de condamner l'une ou l'autre des parties à verser une indemnité sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS :

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

ORDONNE l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de la succession de Monsieur Jean-Marie P, décédé le 24 juillet 1997, et Madame Nicole K, décédée le 12 mars 2012, outre la liquidation préalable des intérêts patrimoniaux des époux P /K

DÉSIGNE pour y procéder le Président de la Chambre des notaires de la Gironde avec faculté de délégation à tout notaire de cette chambre, à l'exception de Maître Céline CAMPAGNE-IBARCQ, notaire à Blanquefort ayant dressé l'acte de notoriété, ainsi que tout membre de l'étude dont elle fait partie, la Société Civile Professionnelle "Alain BUGEAUD, Jean-Louis BUGEAUD, Céline CAMPAGNE-IBARCQ et Fabrice VEYSSIERES",

DIT qu'en cas d'empêchement du notaire délégué, le Président de la Chambre des notaires de la Gironde procédera lui-même à son remplacement par ordonnance rendue à la requête de la partie la plus diligente,

RAPPELLE que le notaire devra achever ses opérations dans le délai d'un an suivant sa désignation par le Président de la Chambre des notaires de la Gironde, sauf suspension prévue par l'article 1369 du Code de Procédure Civile ou délai supplémentaire sollicité dans les conditions de l'article 1370 du Code de Procédure Civile,

COMMET le juge de la mise en état de la première chambre civile du Tribunal de Grande Instance de Bordeaux en qualité de juge-commis pour surveiller les opérations à accomplir,

DIT que, sauf accord contraire des parties, Monsieur Jean-Luc P sera redevable au profit de la succession d'une indemnité d'occupation afférente à la maison d'habitation situé
- 33290 BLANQUEFORT,

DIT que Monsieur Eric P n'est pas redevable à la succession d'une indemnité d'occupation afférente au hangar de l'ensemble immobilier situé
33290 BLANQUEFORT, du moins pour la période allant du jour du décès de Madame Nicole K au jour du présent jugement,

DÉBOUTE Monsieur Jean-Luc P de sa demande de créance sur le fondement de l'enrichissement sans cause,

PRÉALABLEMENT À TOUT PARTAGE, ORDONNE avant-dire-droit une expertise judiciaire,

DÉSIGNE pour y procéder Monsieur Pascal LESIEUR, demeurant 126 rue de l' École Normale - 33200 BORDEAUX (tel : 05.56.02.22.49. ; port : 06.95.99.33.34. ; plesieur@gmail.com), avec mission de :

- visiter l'immeuble situé - 33290 BLANQUEFORT, cadastré Section
- vérifier si cet immeuble est libre de tout occupant (dans le cas contraire, préciser à quel titre cet immeuble est occupé)
- donner son avis sur la valeur vénale de l'immeuble dans son intégralité en fonction de son état actuel et proposer, en cas de nécessité de recourir à une vente aux enchères, une mise à prix en adéquation avec cette valeur
- donner son avis sur la valeur locative de ce bien, à l'exclusion du hangar,
- répondre à toute question utile soulevée par les héritiers

DIT que l'expert devra accomplir sa mission en présence des parties ou elles dûment convoquées,

DIT que de ses opérations l'expert commis dressera un rapport qui sera déposé en double exemplaire au Greffe du Tribunal de Grande Instance de BORDEAUX **au plus tard le 06 septembre 2018,**

DIT que l'expert remettra à chacune des parties, et le cas échéant au notaire-liquidateur, une copie de son rapport et que mention en sera faite sur l'original,

PRÉCISE que si les parties viennent à se concilier, l'expert constatera que sa mission est devenue sans objet et qu'il en dressera rapport,

DIT qu'en cas de refus ou d'empêchement de l'expert commis, il sera pourvu à son remplacement par ordonnance du juge de la mise en état de la 1^{ère} chambre civile rendue sur simple requête,

DIT que les parties (Murielle, Eric, Yannick, Jean-Luc, Anne, Franck et Christine P) devront consigner à la régie des avances et de recettes de ce Tribunal la somme de **2.000 € (DEUX-MILLE EUROS)** à titre de provision à valoir sur les honoraires de l'expert, **somme à consigner sans autre avis du greffe au plus tard avant le 19 mai 2018,**

DIT qu'au cas où le coût prévisible des travaux d'expertise dépasserait le montant de la consignation initiale, l'expert fera une demande de provision complémentaire avant d'engager des frais supplémentaires,

DIT qu'à défaut de consignation dans le délai et selon les modalités impartis, la désignation de l'expert sera caduque à moins que le Tribunal, à la demande d'une des parties se prévalant d'un motif légitime, ne décide d'une prorogation du délai ou d'un relevé de la caducité,

PRÉCISE qu'en vertu de l'article 1369 1° du code de procédure civile, le délai prévu pour que le notaire désigné rende son état liquidatif est d'office suspendu pendant le cours de l'expertise ci-dessus ordonnée et ce jusqu'au jour de la remise du rapport par l'expert,

RENVOIE les parties à la **mise en état du 25 octobre 2018** pour dépôt de leurs conclusions à la suite du rapport d'expertise judiciaire,

REJETTE toutes autres demandes,

RÉSERVE les dépens,

DÉBOUTE Madame Murielle P ; Madame Anne F , Monsieur Franck P et Madame Christine P de leur demande d'indemnité sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,

DÉBOUTE Monsieur Eric P ; Monsieur Yannick P et Monsieur Jean-Luc P de leur demande d'indemnité sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,

La présente décision est signée par Monsieur FILHOUSE, Juge, et Madame PARNIN, faisant fonction de Greffier.

LE GREFFIER

LE PRÉSIDENT