

REFERENCES

JUGEMENT N°

Extrait des minutes du greffe
du Tribunal Judiciaire de Grenoble
Département de l'Isère

DOSSIER : N° RG 20/00358 - N° Portalis DBYH-W-B7E-JQGT

AFFAIRE :

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GRENOBLE

**JUGEMENT RENDU SELON LA PROCÉDURE ACCELÉRÉE AU
FOND LE 16 SEPTEMBRE 2020**

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

ENTRE :

DEMANDEUR

Monsieur Pris en qualité de tuteur de Madame
née le à ORMEA (ITALIE),
CENTRE DE GERONTOLOGIE SUD 2 (CGS 2),
(38130).
n
GRENOBLE

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

D'UNE PART

ET:

DEFENDERESSE

Madame Joëlle, née le à DRAGUIGNAN, demeurant

représentée par Maître Régine PAYET de la SCP CONSUM'ACTES, avocats au barreau de GRENOBLE

D'AUTRE PART

Vu l'assignation en date du 20 Février 2020 pour l'audience des référés du 18 Mars 2020 ;
Vu les renvois aux 03/06/2020, 16/07/2020 ;

A l'audience publique du 16 Juillet 2020 tenue par Jean-Yves DURAND, 1er Vice-Président assisté de Florine PERRIN, Greffier après avoir entendu les avocats en leurs plaidoiries, l'affaire a été mise en délibéré et le prononcé de la décision renvoyé au 16 Septembre 2020, date à laquelle Nous, Jean-Yves DURAND, 1er Vice-Président, avons rendu par mise à disposition au Greffe le jugement ont la teneur suivit :

FAITS, PROCÉDURE, PRÉTENTIONS DES PARTIES

Monsieur Charles ... est décédé le 15 décembre 1997 laissant pour lui succéder:

- son épouse, commune en biens, Madame Eliane
- leur fille unique, Madame Joëlle .

Il dépend notamment de la succession une maison à usage d'habitation située ... à SAINT MARTIN D'HERES cadastrée section AM n° ... bien acquis en communauté le 07 février 1991.
Ce bien a fait l'objet d'une évaluation à hauteur de 320.000,00 €/340.000,00 €.

Ce bien, longtemps occupé par Madame Eliane ... est aujourd'hui inoccupée puisque celle-ci a rejoint un EPHAD.

Devant les frais générés par l'entretien de ladite maison et ceux d'hébergement en EPHAD, Madame ... s'est rapprochée de sa fille pour la vendre.

Sans réponse, par exploit d'Huissier délivré le 20 février 2020, Monsieur Grégory ... , en qualité de tuteur de Madame Eliane ... a fait assigner Madame Joëlle ... devant le Président du Tribunal Judiciaire de GRENOBLE en procédure accélérée au fond, afin, en application des dispositions de l'article 815-6 du Code Civil et 808 (?) du Code de Procédure Civile de voir :
- autoriser Madame Eliane ... à signer seule la vente de la maison d'habitation située ... à SAINT MARTIN D'HERES cadastrée section AM n° ... à un prix qui ne saurait être inférieur à 320.000,00 €,
- condamner Madame Joëlle ... à verser à la requérante la somme de 2.400,00 € en application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile et aux entiers dépens.

Madame Joëlle ... a demandé au Président de débouter Madame Eliane ... sa demande, après avoir constaté qu'elle ne s'oppose pas à la vente. Elle a également demandé que Madame ... soit déboutée de sa demande au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

En réponse, Madame Eliane ... , par la voix de son tuteur a maintenu ses demandes initiales, expliquant que bien qu'assignée depuis plusieurs mois, sa fille ne s'est pas manifestée pour vendre le bien.

SUR QUOI

L'article 815-6 du Code Civil dispose que le Président du 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 établi par les pièces produites au dossier par la demanderesse que la maison dont objet, qu'elle n'occupe plus, crée d'importantes dépenses d'impôt et d'entretien et qu'elle n'est plus en mesure d'y faire face.

Il est également établi par les échanges de courriers de mai et juin 2020, que l'accord de Madame Joëlle _____ est en fait soumis à des conditions relatives à la récupération d'objets et accompagné d'une proposition de prise en charge de Madame Eliane _____ veuve _____, qui présente une maladie d'alzheimer, doit être prise en charge médicalement.

Enfin, il ressort d'un avis de valeur établie par un agent immobilier que le prix proposé correspond à la réalité du marché.

Dans ces conditions, il est suffisamment démontré par que la vente de la maison à usage d'habitation située _____ à SAINT MARTIN D'HERES cadastrée section AM n° _____ est conforme à l'intérêt commun des indivisaires et qu'il est urgent pour ces derniers de la concrétiser à un prix qui ne saurait être inférieur à 320.000,00 €.

En conséquence, il convient de déclarer fondée la demande de Madame Eliane _____, représentée par son tuteur et de l'autoriser à vendre le dit bien dans les conditions ci-dessous spécifiées.

Enfin, si les dépens seront laissés à la charge de Madame Joëlle _____ il n'apparaît pas inéquitable de laisser à la charge de chacune des parties les frais irrépétibles exposés par elle.

Madame _____, assistée par Monsieur Gregory _____, son tuteur sera donc déboutée de sa demande formée en application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

PAR CES MOTIFS

Le Président statuant en procédure accélérée au fond, par jugement contradictoire rendue par mise à disposition au Greffe, en premier ressort,

Autorise Madame Eliane _____, assistée par Monsieur Gregory _____, son tuteur, à vendre seule la maison à usage d'habitation située _____ à SAINT MARTIN D'HERES cadastrée section AM n° _____ à un prix qui ne saurait être inférieur à 320.000,00 €.

Déboute Madame Eliane _____, assistée par Monsieur Gregory _____, son tuteur, de sa demande formulée en application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

Condamne Madame Joëlle _____ aux dépens.

LE GREEFIER

Florine PERRIN

LE PRESIDENT

Jean-Yves DURAND

Pour copie certifiée conforme,

Le Directeur des services de greffe judiciaires

H

