TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE DRAGUIGNAN

Chambre 1

****

DU 26 Mai 2021
Dossier N° RG 19/02871 - N° Portalis DB3D-W-B7D-IL6H
Minute n° : **2021/283**

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DRAGUIGNAN (VAR)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AFFAIRE :

[redacted]

JUGEMENT DU 26 Mai 2021

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

PRÉSIDENT : Madame Emmanuelle BACHELET, Vice-Présidente, statuant à juge unique

GREFFIER : Madame Nasima BOUKROUH,

DÉBATS :

A l'audience publique du 24 Mars 2021 mis en délibéré au 26 Mai 2021

JUGEMENT :

Rendu après débats publics par mise à disposition au greffe, par décision réputée contradictoire et en premier ressort.

Copie exécutoire à la SELAS CABINET POTHET
Me Jean-louis DAVID
Délivrées le 26 MAI 2021

Copie dossier

NOM DES PARTIES :

DEMANDERESSE :

[redacted]

représentée par Maître Alain-david POTHET, de la SELAS CABINET POTHET, avocat au barreau de DRAGUIGNAN

D'UNE PART ;

DEFENDERESSES :

[redacted]

D'AUTRE PART ;

****

Monsieur [redacted], divorcé en première noces de [redacted] et remarié sous le régime de la séparation de biens, avec [redacted], est décédé le 24 novembre 1999

Il laisse pour lui succéder [redacted], conjoint survivant et ses deux filles issues de son union avec [redacted]

[redacted] a fait donation à ses deux filles, par acte du 20 décembre 2005 de la nue propriété du bien situé 36 devenu 54 rue Gambetta consistant en une cave et un commerce (lots 1 et 2 de l'immeuble en copropriété)

Un acte de partage a été établi le 19 octobre 2011 par Maître ORON notaire à Saint Tropez.

Suite au décès de leur père et au divorce de leurs parents intervenu sans que la communauté soit partagée, [redacted] sont en indivision avec leur mère, Madame [redacted] sur :
-le lot n°2 dans un immeuble en copropriété situé 35 devenu 57 rue Gambetta et 28 rue des Feniers à Saint Tropez consistant en un local commercial, [redacted] étant propriétaire de la moitié indivise (moitié de communauté) et [redacted] de l'autre au titre de la succession de leur père, soit ¼ indivis chacune,
-un fonds de commerce exploité au 35 devenu 57 rue Gambetta à l'enseigne "Le CAVEAU DE LA PORCELAINE BLANCHE" dans les mêmes proportions
-un fonds de commerce exploité au 36, devenu 54 rue Gambetta à l'enseigne BLANC POUR BLANC dans les mêmes proportions.

Le fonds de commerce LE CAVEAU DE LA PORCELAINE BLANCHE a été exploité par Madame [redacted] à compter de l'année 2000 jusqu'en 2013, date à laquelle une radiation est intervenue au registre du commerce et des sociétés.

Le local est loué depuis le 1er mars 2013 à titre de bail saisonnier.

[redacted] a exploité le fonds de commerce BLANC POUR BLANC jusqu'au 31 décembre 2011 dans le local situé au 36 devenu 54 rue Gambetta , date à laquelle elle a cessé son activité.

[redacted] a crée la [redacted] le 11 mars 2012 laquelle exploite un commerce dans ce même local sous l'enseigne MM.

[redacted] a initié une procédure au fond à l'encontre de sa sœur et de sa mère suivant acte d'assignation du 28 juillet 2015 aux fins d'obtenir paiement de diverses sommes tant au titre de la participation au bénéfice de l'exploitation des fonds de commerce, qu'au titre des loyers commerciaux. Elle s'est désistée de sa procédure par acte du 18 novembre 2015.

Suivant acte du 28 mai 2018, [redacted] a assigné Madame [redacted] devant le juge statuant en la forme des référés aux fins d'obtenir, au visa des articles 815-2 815-3 et 815-6 à 815-12 du code civil, leur condamnation à lui payer :
-la somme de 600.000 euros à titre de provision pour les années 2000 à 2012 à valoir sur la contrepartie financière de l'exploitation dans les lieux situés 57 rue Gambetta et 28 rue des Feniers à Saint Tropez d'un fonds de commerce

-25% des bénéfices produits par l'exploitation dudit fonds de commerce dont elle est propriétaire indivise pour 25%, soit 86.515 euros
-la somme de 900.000 euros à titre de provision pour les années 2000 à 2012 à valoir sur la contrepartie financière de l'exploitation dans les lieux situés 54 rue Gambetta à Saint Tropez d'un fonds de commerce
-la somme de 600.000 euros à titre de provision en contrepartie de l'exploitation de ce fonds de commerce de 2000 à 2012 et l[redacted] celle de 300.000 euros pour la même cause depuis 2013, ainsi que chaque année à compter du 15 septembre 2019, la somme de 50.000 euros, outre la condamnation de J[redacted] sous astreinte à restituer à l'usage de cave le lot 1 qu'elle occupe au 54 rue Gambetta

Par ordonnance du 31 octobre 2018, Mme le Président du Tribunal de Grande Instance de Draguignan statuant en la forme des référés :
-s'est déclaré compétent
-a débouté M[redacted] de ses demandes tant principales que subsidiaires concernant la S[redacted]et les locaux situés 36 devenu 54 rue Gambetta
-a dit les demandes antérieures au 29 juillet 2010, prescrites
-a condamné M[redacted] à payer à [redacted] la somme de 5.600 euros à titre de provision sur la répartition des bénéfices du fonds de commerce BLANC POUR BLANC pour la période du 29 juillet 2010 au 31 décembre 2011
-a condamné M[redacted] à payer à M[redacted] la somme de 22.800 euros à titre de provision sur la répartition des bénéfices du fonds de commerce CAVEAU DE LA PROCELAINE BLANCHE pour la période du 29 juillet 2010 au 3 juin 2013
-a débouté M[redacted] de sa demande au titre de l'occupation par le fonds de commerce CAVEAU DE LA PORCELAINE BLANCHE des locaux situés au 35 devenu 57 rue Gambetta
-a condamné J[redacted] à ¼ et S[redacted] à ¾ des dépens et de 1600 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile

Suivant acte d''huissier du 12 avril 2019, M[redacted] a assigné M[redacted] devant le Tribunal de Grande Instance de Draguignan aux fins de le voir mettre fin à l'indivision, ordonner la licitation des biens aux enchères publiques et se voir payer diverses sommes en contrepartie de l'exploitation des fonds de commerce et de l'occupation des murs.

Dans le dernier état de ses conclusions notifiées le 7 mai 2020, Madame [redacted] demande au tribunal de :
-constater l'indivision successorale existant entre M[redacted] suite au décès de Monsieur Y[redacted] le 24 novembre 1999.
-ouvrir les opérations de compte et liquidation-partage de la succession de Monsieur Y[redacted] décédé le 24 novembre 1999.
-désigner tel notaire qu'il plaira à la juridiction de céans pour y procéder.

Avant dire droit, ordonner qu'il soit procédé à la vente sur licitation des immeubles :
• local commercial situé dans un ensemble immobilier situé au 28 rue des Feniers/35 devenu 57 rue Gambetta (83990) SAINT-TROPEZ, cadastré section AB n°109 – Lieudit 28 rue des Feniers – surface 0ha 02ca 25ca ; soit le lot n°2 s'agissant d'un magasin en façade sur la rue Gambetta à gauche du couloir central, avec réserve, débarras, placards, water-closet, et les huit cent vingt six/dix millièmes des parties communes générales au prix de 250.000 € (deux-cent cinquante mille euros) (estimation le jour de déclaration de succession le 16 octobre 2009 en pleine propriété pour 335.387,84 €).

Selon acte de Maître Caroline ORON, notaire à SAINT TROPEZ, en date du 19 octobre 2011, publié le 15 décembre 2011 volume 2011P n° 14542
sur le cahier des conditions de vente dressé et déposé au greffe par Me Alain-David POTHET, de la SELAS CABINET POTHET avocat au Barreau de DRAGUIGNAN après avoir rempli toutes les diligences prévues par la loi.
-Fixer la mise à prix à la somme de 80.000 € sans faculté de baisse.
-désigner le juge-commissaire pour surveiller les opérations de partage et faire rapport en cas de difficulté
-dire qu'en cas d'empêchement du juge-commissaire (ou : de l'avocat commis ou encore : du notaire commis), il sera procédé à son remplacement par simple requête.
-désigner la SCP ACTAZUR, Huissiers de Justice associés à DRAGUIGNAN (83) ou tout autre huissier territorialement compétent, pour établir le procès-verbal de description et assurer les visites.
-dire que l'huissier de justice se fera assister, le cas échéant, lors de l'une de ses opérations, d'un Expert, lequel aura pour mission de procéder aux recherches pour déceler la présence d'amiante et éventuellement de plomb, de termites et autres insectes xylophages, et de dresser également un diagnostic énergétique et un diagnostic électrique et le cas échéant d'un état de l'installation intérieure de gaz, ainsi qu'un état des risques naturels et le cas échéant des risques technologiques, ainsi que l'état des surfaces, conformément à la Loi Carrez, en se faisant assister, si besoin est, de la force L142-1, L 431-1 et L51-1 du Code des procédures civiles d'exécution et d'un serrurier ;
-lui donner acte de ce qu'elle entend réclamer les fruits sur l'exploitation des deux fonds de commerce et plus précisément :

Concernant le local commercial et le fonds de commerce situés au 57 rue Gambetta et 28 rue des Feniers (83990) SAINT-TROPEZ,

-prendre acte de ce que le local commercial a été donné à bail dérogatoire depuis le 1er mars 2013 à différentes sociétés.
-lui donner acte de ce qu'elle a perçu les loyers et qu'elle les percevra en l'état d'une ordonnance de ce siège en date du 10 février 2016, jusqu'au 28 février 2019.
-pour les années 2000 à 2012, condamner M[redacted]
à verser à Madame [redacted] une somme de 50.000 €/an sur la contrepartie financière de l'exploitation dans le local d'un fonds de commerce.
-constater que [redacted] a exploité ce fonds de commerce avec autorisation de sa soeur donnée le 18 avril 2000, alors même que M[redacted]
[redacted] étaient indivises à hauteur de 25% sur le fonds de commerce.
-constater que Madame [redacted] n'a rien perçu au titre de la redevance de l'exploitant au propriétaire du fonds de commerce.
En conséquence, condamner Madame S[redacted] à lui payer la somme de 86.515 € à titre de bénéfices sur l'exploitation du fonds de commerce.

Concernant le local commercial et le fonds de commerce situés au 54 rue Gambetta (83990) SAINT-TROPEZ,

-prendre acte de ce que [redacted] dispose de l'usufruit du local commercial.
-prendre acte de ce que l'[redacted] dont l'associée unique et gérante est M[redacted]
[redacted] exploite le fonds de commerce depuis 2013
-prendre acte de ce qu'il n'a été versé aucune indemnité de gérance du fonds de commerce dont est propriétaire à hauteur d'un quart indivis Madame [redacted]
-de ce chef, lui allouer une somme de 50.000 €/an depuis l'année 2000 de ce chef.
-condamner Madame [redacted] à lui payer une somme de 600.000 € en contrepartie de l'exploitation du fonds de commerce de 2000 à 2012.

-condamner l'[redacted] à lui payer une somme de 300.000 € à valoir sur l'exploitation dudit fonds de commerce depuis 2013
-condamner [redacted] à payer à [redacted] à partir du 15 septembre 2019, puis le 15 septembre de chacune année suivante, la somme de 50.000 € en contrepartie de l'exploitation du fonds de commerce exploité dans ledit local dont elle est propriétaire à hauteur de 25% et ce jusqu'à la vente aux enchères du bien dont s'agit.

Concernant la nue-propriété du local situé au 36 devenu 54 rue Gambetta (83990) SAINT-TROPEZ consistant en une cave et un commerce lots n°1 et 2 de l'immeuble en copropriété

-ouvrir les opérations de compte de liquidation de l'indivision existant entre M[redacted] relative la nue-propriété du local commercial.
-désigner tel notaire qu'il plaira à la juridiction de céans avec même mission que ci-avant évoquée au titre de l'indivision successorale.

Avant dire droit,

-ordonner qu'il soit procédé à la vente sur licitation des immeubles :

• la nue-propriété des biens et droits immobiliers sis sur la Commune de SAINT TROPEZ,
36 rue Gambetta cadastré section AB n°64 à AB n° 65, lieudit La Garonne pour 15ca et 65 lieudit 36 Rue Gambetta pour 89ca, et s'agissant :

o du lot n°1 une cave sise au sous-sol avec entrée par la ruelle et les 120/1000e des parties communes afférentes audit lot

o du lot n° 2 un commerce et une réserve au rez-de-chaussée dudit immeuble, et 308/1000ème des parties communes au prix de 250.000 € (deux-cent cinquante mille euros) sur le cahier des conditions de vente dressé et déposé au greffe par Me Alain-David POTHET, de la SELAS CABINET POTHET avocat au Barreau de DRAGUIGNAN après avoir rempli toutes les diligences prévues par la loi.

-fixer la mise à prix à hauteur de 50.000 € sans faculté de baisse.
-désigner le juge-commissaire pour surveiller les opérations de partage et faire rapport en cas de difficulté.
-dire qu'en cas d'empêchement du juge-commissaire (ou : de l'avocat commis ou encore : du notaire commis), il sera procédé à son remplacement par simple requête.
-désigner la SCP ACTAZUR, Huissiers de Justice associés à DRAGUIGNAN (83) ou tout autre huissier territorialement compétent, pour établir le procès-verbal de description et assurer les visites.
-dire que l'huissier de justice se fera assister, le cas échéant, lors de l'une de ses opérations, d'un Expert, lequel aura pour mission de procéder aux recherches pour déceler la présence d'amiante et éventuellement de plomb, de termites et autres insectes xylophages, et de dresser également un diagnostic énergétique et un diagnostic électrique et le cas échéant d'un état de l'installation intérieure de gaz, ainsi qu'un état des risques naturels et le cas échéant des risques technologiques, ainsi que l'état des surfaces, conformément à la Loi Carrez, en se faisant assister, si besoin est, de la force L142-1, L 431-1 et L51-1 du Code des procédures civiles d'exécution et d'un serrurier;
-condamner M[redacted] à payer à [redacted] la somme de 10.000 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile.
-dire que les frais seront supportés par l'indivision successorale au titre des loyers perçus par la mise en location saisonnière du bien sis côté impair de la rue Gambetta (57 rue Gambetta/28 rue des Feniers) 83990 SAINT-TROPEZ.
-dire n'y avoir lieu à écarter l'exécution provisoire de la décision à intervenir.

-condamner [redacted] aux entiers dépens et dire que la SELAS CABINET POTHET, Avocat, pourra recouvrer directement ceux dont elle aura fait l'avance sans avoir reçu provision conformément à l'article 699 du Code de Procédure Civile.

Suivant conclusions récapitulatives notifiées le 8 septembre 2020, [redacted] et la [redacted] demandent au tribunal de :

Pour toutes les demandes de Madame [redacted] :

-dire que le tribunal n'a ni à prendre acte, ni à donner acte, ni à constater et l'en débouter

-juger que l'ordonnance en la forme des référés du 26 septembre 2018 a autorité de la chose jugée

En conséquence :

-débouter Madame [redacted] de ses demandes, tant principales que subsidiaires, concernant la [redacted] et les locaux situés 36 devenu 54 rue Gambetta

-juger prescrites les demandes antérieures au 29 juillet 2010

-débouter Madame [redacted] de sa demande au titre de l'occupation par le fonds de commerce [redacted] des locaux situés 35 devenu 57 rue Gambetta

Subsidiairement et/ou en tout état de cause :

concernant la prescription :

-juger que ni l'acte de partage, ni l'attestation immobilière, ni une décision de 2000, ni une décision de 2004, ni le rapport MONTJEAN de 2002 n'ont interrompu la prescription dès lors notamment, qu'il n'y a pas eu de demande de Madame Ségolène MARIEN à l'encontre de sa sœur, de la société MM et de Madame Josette DISEUR dans ces cadres là, relative aux fruits et revenus des biens qui ont été en indivision

-dire qu'à l'encontre de Madame S[redacted], toutes les demandes antérieures au 29 juillet 2010 sont prescrites

-dire qu'à l'encontre de Madame J[redacted] toutes les demandes antérieures au 23 mai 2013 sont prescrites

concernant le fonds de commerce [redacted]

-débouter Madame [redacted] de toutes ses demandes

-dire que le fonds de commerce n'existe plus suite à sa fermeture en 2013 et sa radiation, ce que Madame [redacted] a expressément reconnu dans ses conclusions de juillet 2018 devant le juge en la forme des référés; que le fonds exploité sous l'enseigne [redacted] est distinct du fonds exploité sous l'enseigne [redacted] blanche et que Madame [redacted] ne rapporte pas la preuve de ce qu'il existerait toujours

-dire que Madame [redacted] ne peut formuler que des demandes relatives à l'exploitation de ce fonds de commerce entre le 29 juillet 2010 et le 3 juin 2013 et qu'elle a déjà été remplie de ses droits suivant ordonnance du 31 octobre 2018 l'ayant condamné à lui payer la somme de 22.800 euros de provision à ce titre

concernant le fonds de commerce [redacted]

-débouter Madame [redacted] de toutes ses demandes

-juger que l'exploitation de ce fonds de commerce a cessé en 2011 et que ce fonds de commerce n'existe plus

-dire que Madame [redacted] ne rapporte pas la preuve de ce que le fonds de commerce exploité par la société [redacted] serait le fonds de commerce [redacted]

-dire que les demandes antérieures au 29 juillet 2010 sont prescrites et qu'elle ne rapporte pas la preuve du principe et du quantum des créances qu'elle réclame

concernant les locaux exploités pour LE CAVEAU DE LA PORCELAINE BLANCHE 57 rue Gambetta

-dire que toutes les demandes antérieures au 29 juillet 2010 sont prescrites

-dire qu'il ressort des pièces produites que l'exploitation du fonds de commerce ne permettait pas de payer un loyer égal à la valeur locative et qu'il ressort des chiffres de cette exploitation et du comportement des parties, un accord pour le non paiement d'un loyer à l'indivision au titre de l'exploitation de ce fonds de commerce
-juger que 22.800 euros allouée à Madame S[redacted] par le juge statuant en la forme des référés sur la base des bilans comptables pour la période non prescrite jusqu'à l'arrêt d'activité et à la radiation de 2013, ne peut se cumuler avec une indemnisation au titre de l'occupation des locaux, car toute charge de loyer aurait impactée à due concurrence les bénéfices et, par voie de conséquence, les droits de S[redacted] dans l'indivision concernant le local exploité par la [redacted] pour son fonds de commerce [redacted] sis 54 rue Gambetta :
-dire que les locaux ne sont pas en indivision mais font l'objet d'un démembrement de propriété et que seule Madame J[redacted] en sa qualité d'usufruitière, peut demander paiement d'un loyer
-débouter Madame [redacted] de toutes ses demandes concernant ce local
sur les demandes de licitation :
-juger que [redacted] s'en rapporte à la justice
-débouter [redacted] de ses demandes tendant à voir juger que les frais seront supportés par l'indivision successorale au titre des loyers perçus par la mise en location saisonnière du bien sis côté impair de la rue Gambetta n°57
-désigner, le cas échéant, des experts, huissiers autres que ceux proposés par sa sœur
En tout hypothèse :
-débouter Madame [redacted] de toutes ses demandes formées tant à l'encontre de Madame Séverine MARIEN que de Madame [redacted]
-la condamner à leur payer la somme de 10.000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux dépens.

Madame J[redacted] n'est pas représentée à la présente procédure. Le jugement sera réputé contradictoire à son encontre, l'affaire étant susceptible d'appel.

L'instruction a été close suivant ordonnance du 12 novembre 2020 et renvoyée pour plaider au 24 mars 2021. Le délibéré a été fixé au 26 mai 2021.

MOTIFS

A titre liminaire, il convient de rappeler que les demandes prises ou donner acte ne sont pas des prétentions au sens des articles 4 et 5 du code de procédure civile sur lesquelles le juge doit se prononcer.

Sur l'autorité de la chose jugée

Aux termes des dispositions de l'article 492-1 alinéa 2 du code de procédure civile, à moins qu'il en soit disposé autrement, lorsqu'il est prévu que le juge statue comme en matière de référé ou en la forme des référés, le juge exerce les pouvoirs dont dispose la juridiction au fond et statue par une ordonnance ayant autorité de la chose jugée relativement aux contestations qu'elle tranche.

En l'espèce, suivant acte introductif d'instance du 28 mai 2018, Madame la Présidente du Tribunal de Grande Instance de Draguignan a déjà été saisie de demandes tendant à voir Madame [redacted] Madame J[redacted] condamnées à payer à Madame [redacted]:

-une somme à titre de provision pour les années 2000 à 2012 à valoir sur la contrepartie financière de l'exploitation dans les lieux situés 57 rue Gambetta et 28 rue des Feniers à Saint Tropez d'un fonds de commerce
-25% des bénéfices produits par l'exploitation dudit fonds de commerce dont elle est propriétaire indivise pour 25%
-une somme à titre de provision pour les années 2000 à 2012 à valoir sur la contrepartie financière de l'exploitation dans les lieux situés 54 rue Gambetta à Saint Tropez d'un fonds de commerce
-une somme à titre de provision en contrepartie de l'exploitation de ce fonds de commerce de 2000 à 2012 et l'[redacted], une somme pour la même cause depuis 2013, ainsi que chaque année à compter du 15 septembre 2019, la somme de 50.000 euros

Or suivant ordonnance du 31 octobre 2018 , Madame la Présidente du Tribunal de Grande Instance de Draguignan statuant en la forme des référés. c'est à dire en exerçant les pouvoirs dont dispose la juridiction du fond et par décision ayant autorité de la chose jugée, a :
-débouté Madame [redacted] de ses demandes tant principales que subsidiaires concernant la [redacted] et les locaux situés 36 devenu 54 rue Gambetta
-dit que les demandes antérieures au 29 juillet 2010 étaient prescrites
-condamné Madame Josette DISEUR à payer à Madame [redacted] la somme de 5.600 euros à titre de provision sur la répartition des bénéfices du fonds de commerce [redacted] pour la période du 29 juillet 2010 au 31 décembre 2011
-condamné Madame [redacted] à payer à Madame [redacted] la somme de 22.800 euros à titre de provision sur la répartition des bénéfices du fonds de commerce [redacted] pour la période du 29 juillet 2010 au 3 juin 2013
-a débouté Madame [redacted] de sa demande au titre de l'occupation par le fonds de commerce [redacted] des locaux situés au 35 devenu 57 rue Gambetta

En conséquence, il convient de constater que les demandes formées par Madame [redacted] suivant assignation du 12 avril 2019 et par conclusions récapitulatives du 7 mai 2020 tendant à
"*-condamner Madame [redacted] pour les années 2000 à 2012 à lui verser une somme de 50.000 €/an sur la contrepartie financière de l'exploitation dans le local sis 57 rue Gambetta, d'un fonds de commerce*
-condamner [redacted] à lui payer la somme de 86.515€ à titre de bénéfices sur l'exploitation du fonds de commerce sis 57 avenue Gambetta
-lui allouer une indemnité de gérance du fonds de commerce sis 54 rue Gambetta dont elle est propriétaire à hauteur d'un quart indivis à hauteur de 50.000 €/an depuis l'année 2000
-condamner [redacted] à lui payer une somme de 600.000 € en contrepartie de l'exploitation du fonds de commerce sis 54 rue Gambetta de 2000 à 2012.
-condamner l'[redacted] à lui payer une somme de 300.000 € à valoir sur l'exploitation dudit fonds de commerce depuis 2013
-condamner l'[redacted] à lui payer à partir du 15 septembre 2019, puis le 15 septembre de chacune année suivante, la somme de 50.000 € en contrepartie de l'exploitation du fonds de commerce exploité dans ledit local dont elle est propriétaire à hauteur de 25% sis 54 rue Gambetta" formées entre les mêmes parties et ayant le même objet, se heurtent à l'autorité de la chose jugée.

Elles seront en conséquence déclarées irrecevables en application de l'article 480 et 122 du code de procédure civile.

Sur l'ouverture du partage judiciaire

Suivant jugement du 11 mai 2004, le Tribunal de Grande Instance de Draguignan a d'ores et déjà ordonné l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de la succession de Monsieur [redacted] décédé le 24 novembre 1999 et désigné le Président de la chambre des notaires du Var pour y procéder.
En outre, un partage suite au décès de Monsieur [redacted] est déjà intervenu suivant acte établi par Maître Caroline ORON notaire à Saint Tropez le 19 octobre 2011, intégrant également la liquidation de la communauté ayant existé entre [redacted] et [redacted]

Il n'y donc pas lieu de faire droit aux demandes tendant à voir ordonner l'ouverture des opérations de compte liquidation et partage de la succession de [redacted], ni de la nue-propriété existant entre Mesdames [redacted] sur le local sis 54 rue Gambetta, ni encore à voir désigner un notaire pour y procéder ou un juge commis pour les surveiller et faire rapport en cas de difficultés.

Il résulte des attributions réalisées dans cet acte de partage qu'il subsiste une indivision entre Madame [redacted] sur le bien sis 35 devenu 57 rue de Gambetta à Saint Tropez, ainsi qu'un démembrement de propriété entre Madame [redacted] usufruitière et Mesdames [redacted] nue propriétaire indivise du bien sis 36 devenu 54 rue Gambetta à Saint Tropez.

Sur la licitation

Aux termes de l'article 1686 du code civil, si une chose commune à plusieurs ne peut être partagée commodément et sans perte, ou si, dans un partage fait de gré à gré de biens communs, il s'en trouve quelques-uns qu'aucun des copartageants ne puisse ou ne veuille prendre, la vente s'en fait aux enchères, et le prix en est partagé entre les copropriétaires.

En l'espèce, s'agissant de deux locaux commerciaux, force est de constater qu'ils ne sont pas aisément partageables en nature en trois parts.

Madame [redacted] n'a pas sollicité l'attribution préférentielle de l'un ou l'autre des biens dépendants de l'indivision et s'en est rapportée à la justice sur la licitation.

Madame [redacted] n'a pas fait valoir sa position.

En conséquence, la licitation apparaît être la seule solution permettant de sortir de l'indivision.

S'agissant du local commercial situé au 28 rue Feniers/35 rue Gambetta, devenu 57 rue Gambetta à Saint Tropez, il a été estimé au jour de la déclaration de succession de Monsieur [redacted] le 16 octobre 2009 à la somme de 335.387,84 euros.

Au regard de la situation du marché et pour ne pas décourager les futurs enchérisseurs, il convient d'en ordonner la licitation en pleine propriété sur une mise à prix de 80.000 euros

S'agissant du local commercial situé au 36 devenu 54 rue Gambetta à Saint Tropez (lot 1 et lot 2), il convient au regard du marché et pour ne pas décourager les futurs enchérisseurs d'ordonner la licitation de la nue propriété sur une mise à prix de 50.000 euros.

Les modalités de la vente aux enchères publiques de ces biens seront explicitées au dispositif de la présente décision étant précisé qu'il n'existe aucun motif légitime pour ne pas désigner l'huissier et l'avocat proposé par Madame S[redacted]

Dans la mesure où la licitation des biens intervient dans l'intérêt de toutes parties afin de faire cesser l'indivision successorale, d'une part et le démembrement de propriété, d'autre part, il apparaît juste de faire supporter le coût des frais de cette vente par l'indivision successorale au titre des loyers perçus par la mise en location saisonnière du bien sis 28 rue Feniers/57 rue Gambetta à Saint Tropez.

Sur les demandes accessoires

Chacune des parties ayant partiellement succombé, il convient de laisser à leur charge le coût des frais irrépétibles qu'elles ont engagées. Madame S[redacted] et la S[redacted] seront en conséquence déboutées de leurs demandes formées en application de l'article 700 du code de procédure civile.

Il sera fait masse des dépens et M[redacted] sera condamnée à leur paiement pour moitié et M[redacted] pour moitié en application des dispositions de l'article 696 du code de procédure civile

Le droit de recouvrement direct prévu à l'article 699 du code de procédure civile aux avocats de la cause en ayant fait la demande sera accordé.

Il y a lieu d'ordonner l'exécution provisoire de la présente décision, compatible avec la nature du litige.

PAR CES MOTIFS :

Le tribunal, statuant par mise à disposition au greffe, par jugement réputé contradictoire et en premier ressort,

DECLARE irrecevables les demandes formées par M[redacted] tendant à
-condamner Madame S[redacted] pour les années 2000 à 2012 à lui verser une somme de 50.000 €/an sur la contrepartie financière de l'exploitation dans le local sis 57 rue Gambetta, d'un fonds de commerce
-condamner Madame S[redacted] à lui payer la somme de 86.515 € à titre de bénéfices sur l'exploitation du fonds de commerce sis 57 avenue Gambetta
-lui allouer une indemnité de gérance du fonds de commerce sis 54 rue Gambetta dont elle est propriétaire à hauteur d'un quart indivis à hauteur de 50.000€/an depuis l'année 2000
-condamner Madame J[redacted] à lui payer une somme de 600.000 € en contrepartie de l'exploitation du fonds de commerce sis 54 rue Gambetta de 2000 à 2012.
-condamner l'I[redacted] à lui payer une somme de 300.000 € à valoir sur l'exploitation dudit fonds de commerce depuis 2013

-condamner l[redacted] à lui payer à partir du 15 septembre 2019, puis le 15 septembre de chacune année suivante, la somme de 50.000 € en contrepartie de l'exploitation du fonds de commerce exploité dans ledit local dont elle est propriétaire à hauteur de 25% sis 54 rue Gambetta
comme se heurtant à l'autorité de la chose jugée

DEBOUTE Madame S[redacted] de ses demandes tendant à voir ordonner l'ouverture des opérations de compte liquidation et partage de la succession de Monsieur [redacted] de la nue-propriété existant entre Mesdames S[redacted] sur le local sis 54 rue

Gambetta à Saint Tropez, de voir désigner un notaire pour y procéder ainsi qu'un juge aux fins de surveiller les opérations de partage et faire rapport en cas de difficulté

ORDONNE la licitation, à la barre de ce Tribunal, des biens et droits immobiliers suivants:

* La pleine propriété du local commercial situé dans un ensemble immobilier situé au 28 rue des Feniers/ 35 devenu 57 rue Gambetta (83990) SAINT-TROPEZ, cadastré section AB n°109 – Lieudit 28 rue des Féniers – surface 0ha 02ca 25ca ; soit le lot n°2 s'agissant d'un magasin en façade sur la rue Gambetta à gauche du couloir central, avec réserve, débarras, placards, water-closet, et les huit cent vingt six/dix millièmes des parties communes générales

sur le cahier des conditions de vente dressé et déposé au greffe par Me Alain-David POTHET, de la SELAS CABINET POTHET avocat au Barreau de DRAGUIGNAN ou par tout avocat du même barreau qui s'y substituerait

FIXE la mise à prix à la somme de 80.000 € sans faculté de baisse

* la nue-propriété des biens et droits immobiliers sis sur la Commune de SAINT TROPEZ, 36 rue Gambetta cadastré section AB n°64 à AB n° 65, lieudit La Garonne pour 15ca et 65 lieudit 36 Rue Gambetta pour 89ca, et s'agissant :

- du lot n°1 une cave sise au sous-sol avec entrée par la ruelle et les 120/1000e des parties communes afférentes audit lot
- du lot n° 2 un commerce et une réserve au rez-de-chaussée dudit immeuble, et 308/1000ème des parties communes au prix de 250.000 € (deux-cent cinquante mille euros)

sur le cahier des conditions de vente dressé et déposé au greffe par Me Alain-David POTHET, de la SELAS CABINET POTHET avocat au Barreau de DRAGUIGNAN ou par tout avocat du même barreau qui s'y substituerait

FIXE la mise à prix à hauteur de 50.000 € sans faculté de baisse.

DIT qu'en ce qui concerne les modalités de publicité, que la publicité se fera conformément aux droit commun des mesures de publicité prévues en matière de saisie immobilière par le Code des Procédures Civiles d'exécution,

DIT QU'en vue de cette vente, la SCP ACTAZUR, huissier de justice à DRAGUIGNAN pourra faire visiter le bien saisi selon des modalités arrêtées dans la mesure du possible en accord avec les occupants et à défaut d'accord dans le mois précédent la vente un maximum de 2 heures par jour du lundi au samedi entre 09 H et 12 H et entre 14 H et 18 H

AUTORISE ce même huissier à se faire assister si besoin est de la force publique ainsi que de tout professionnel qualifié à l'effet de faire dresser tout diagnostic qui s'avérerait nécessaire,
DIT qu'il sera pourvu, en cas d'empêchement de l'huissier commis, à son remplacement sur simple ordonnance rendue sur requête.

DEBOUTE [redacted] de leurs demandes respectives formées au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile

FAIT MASSE des dépens et CONDAMNE Madame Ségolène MARIEN à leur paiement pour moitié et M[redacted] à leur paiement pour moitié

ACCORDE le droit de recouvrement direct prévu à l'article 699 du code de procédure civile aux avocats de la cause en ayant fait la demande

ORDONNE l'exécution provisoire de la présente décision.

LE GREFFIER

LE PRÉSIDENT

En conséquence, la République Française mande et ordonne à tous les huissiers de justice sur ce requis de mettre à exécution la décision.
Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux judiciaires d'y tenir la main.
A tous Commandants et aux Officiers de la Force Publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis. En foi de quoi la présente décision a été signé(e) sur la minute par Monsieur le Président et le Greffier.
Pour expédition certifiée conforme délivrée en première grosse et requis de

LE DIRECTEUR DE GREFFE

TRIBUNAL JUDICIAIRE DRAGUIGNAN