

## Troisième partie : Procédure de liquidation/partage

### QUESTION N° 1 : Comment introduire la demande ?

#### **1. Acte introductif d'instance :**

- Régime mat : citation / requête en divorce, conclusions
- Succession : citation (requête conjointe) – pas de nullité sans texte

#### **2. Compétence matérielle :**

- Art. 572bis C.J. « le Tribunal de la famille connaît : 9° des demandes relatives aux régimes matrimoniaux, aux successions, donations entre vifs et aux testaments; 10° des demandes de partage.
- Compétence exclusive et d'ordre publique
- Art 88§2 C.J. : incident TPI ou T. Fam soumis à la Présidence (décision liante)

#### **3. Compétence territoriale :**

- Succession : Ouverture de la succession – dernier domicile du défunt (impérative donc possible d'y déroger)
- Régime mat : domicile du défendeur ou dernière résidence conjugale (idem)

### QUESTION N° 2 : On demande quoi ?

#### **1. La liquidation/partage de la succession ou du régime mat et la désignation d'un notaire:**

- En principe un seul notaire et plus de représentation des absents et récalcitrant
- En principe un notaire de l'arrondissement (mais possible hors arrondissement)

#### **2. Vente immédiate d'un bien non commodément partageable :**

- L'article 1211 ancien C.J. a été abrogé en 2011!
- Article 826 C.Civ : le partage en nature est la règle.
- Article 827 C.Civ : la vente ne s'impose que si bien non commodément partageable en nature
  - Appréciation in concreto en fonction des biens et des comptes et des créances entre parties/époux
  - Voir s'il est possible de former des lots (avec des biens de nature différente au besoin et des soultes raisonnables)
  - Appréciation par le notaire (qui peut d'office décider de la vente – contredit à formuler)
  - Donc souvent prématurée
  - Exception : accord des parties ou preuve immédiate du caractère non partageable rapportée (expertise, projet de comptes ...)



### 3. Demande d'expertise judiciaire :

- Eviter de demander que le notaire soit désigné expert (impartialité), même s'il peut donner une évaluation
- Le notaire peut-il désigner un expert ou un sapiteur ? Controverse (Mons revirement : compétence du juge)
- Art. 19 al 3 C.J. : demande de désignation d'emblée d'un expert possible avec ou non déclenchement par le notaire ou la partie la plus diligente
- Art. 875bis et 986 C.J. : Penser à l'expertise simplifiée

### 4. Biens situés à l'étranger :

- Incompétence du juge belge (ok néanmoins pour se faire assister par un notaire-expert étranger)
- Partage distinct pour éviter les paralysies ?
  - Oui : art 1208§4 C.J. mais soumis à l'appréciation du juge (délais, règles de droits différentes, etc.)
  - Comment on fait ? Controverse sur l'incorporation à la masse 922 C.Civ.
  - Une ou deux masses ? Controverse – mais N Gendrin (droit judiciaire notarial en épines et broussailles, larcier nov 2023) : une seule
- Expertise de biens à l'étranger ? De l'accord des parties, ok pour un sapiteur via le notaire

### 5. Faire acter les accords.



### 6. Les contestations préalables :

- Art 1209 § 1<sup>er</sup> CJ : « le tribunal statue sur toutes les contestations dont il est saisi, sauf à en remettre la solution jusqu'au jugement d'homologation, et donne acte aux parties de leurs accords éventuels ».
- Idée : éviter de revenir rapidement avec un PVI
- Perte d'un degré de juridiction ? Oui si le jugement 1 désigne le notaire et le jugement 2 tranche la contestation après PVO et qu'il y a appel : effet dévolutif. 1224/5 C.J.)
- Exemples :
  - En matière de successions
    - ✓ Contestation sur la validité ou l'interprétation d'un testament
    - ✓ Contestation sur la loi applicable
    - ✓ Contestation suite à l'accusation de recel
    - ✓ Contestation sur la caractère rapportable ou précipitaire d'une donation
    - ✓ Contestation sur la requalification d'un acte à titre onéreux en donation indirecte ou déguisée
  - En matière de régimes matrimoniaux
    - ✓ Contestation sur le caractère propre, commun ou indivis d'un bien ou d'une dette
    - ✓ Contestation sur le principe d'une récompense ou son mode d'évaluation
    - ✓ Contestation suite à une accusation de recel
    - ✓ Contestation sur la portée et l'interprétation de clauses du contrat de mariage
    - ✓ Application de l'article 1278 al 4 C.J. (date de prise d'effet de la liquidation du régime mat)

### QUESTION N° 3 : Comment s'instruit l'audience d'introduction ?

#### 1. Demander des débats succincts:

- Viser l'article 735.C.J. :
  - ✓ Utile pour obtenir la liquidation / partage et la désignation du notaire avec calendrier pour le surplus (1209 C.J.)
  - ✓ Utile pour évoquer les demande 19 al 3 C.J.

#### 2. Comparution personnelle des parties ?

- L'article 1253ter/2 C.J. n'est pas applicable à la procédure de liquidation-partage
- L'article 440 al 2 C.J. s'applique : l'avocat comparaît comme fondé de pouvoir de son client

#### 3. Défaut :

- L'article 806 C.J. s'applique : Le juge fait droit à la demande sauf si un motif d'ordre public s'y oppose ou si le juge constate que la demande est manifestement non fondée ou excessive.
- Les règles procédurales sont d'ordre public (délais, forme pour les notes – contredits, forme pour communiquer l'état liquidatif ou le PVI)
- Ordre public et demande manifestement non fondée : Ex sortie d'indivision entre un Usufruitier et un NP

### QUESTION N° 4 : Comment gérer la phase notariale ?

#### I. LA PROCÉDURE NOTARIALE « SANS INCIDENT »

- A. Phase amiable préalable et accords
- B. Le procès-verbal d'ouverture des opérations (PVO)
- C. Les calendriers des opérations
- D. L'inventaire
- E. L'évaluation judiciaire ou amiable des biens
- F. Les revendications, l'aperçu des revendications et les observations
- G. L'état liquidatif
- H. Les contredits
- I. Le procès-verbal des litiges et difficultés et l'avis du notaire
- J. La phase judiciaire sur contredits

## La procédure notariale « sans incident »

Envoyer au notaire liquidateur désigné le jugement et lui demander :

1. S'il accepte ou non sa mission ;
1. De fixer une première réunion informelle/de convoquer les parties en vue d'ouvrir les opérations.

## La procédure notariale « sans incident »

### Phase amiable préalable et accords

## La procédure notariale « sans incident »

### A. Phase amiable préalable et accords

- Possibilité de demander l'organisation d'une phase amiable avant d'ouvrir officiellement les opérations → Notaire met sa casquette de notaire conciliateur ;
- Demander une première réunion informelle → on prend la température :
  - Si accord possible : on reste dans la phase amiable (=moins coûteuse) ;
  - Si accord impossible : on demande à l'issue de la réunion de convoquer officiellement les parties à une nouvelle réunion pour ouvrir les opérations.

14/03/2022 et 21/03/2022

9

## La procédure notariale « sans incident »

### A. Phase amiable préalable et accords

- Art. 1214, §1<sup>e</sup> C. jud. : « A tout stade de la procédure, le notaire-liquidateur dresse, à la demande des parties, procès-verbal de l'accord global ou partiel intervenu quant à la liquidation ou au partage. L'accord ainsi acté et signé par les parties les lie définitivement (...) ».
- Les parties peuvent, à tout moment, trouver un accord (global ou partiel) et demander qu'il soit acté par le notaire (soit dans PV authentique, soit sous seing privé).

*Ex : les parties se mettent d'accord sur la valeur de l'immeuble dès la première réunion et le notaire acte cet accord dans un PV.*

14/03/2022 et 21/03/2022

10

## La procédure notariale « sans incident »

### Le procès-verbal d'ouverture des opérations (PVO)

14/03/2022 et 21/03/2022

11

## La procédure notariale « sans incident »

### B. Le procès-verbal d'ouverture des opérations (PVO)

- Ouverture des opérations par le notaire = 1<sup>e</sup> étape de la phase notariale de la procédure de liquidation-partage judiciaire.
- Ouverture pas automatique : le notaire doit être requis d'ouvrir les opérations par la partie la plus diligente.
- Une fois requis, le notaire a 2 mois pour convoquer les parties en son étude pour procéder à l'ouverture des opérations.

S'il ne respecte pas ce délai → art. 1220,§2 C. jud. : convocation du notaire devant le TF.

14/03/2022 et 21/03/2022

12

## La procédure notariale « sans incident »

### **B. Le procès-verbal d'ouverture des opérations (PVO)**

- Possibles incidents lors de l'ouverture des opérations :
  - Biens situés en Belgique mais en dehors du ressort du notaire-liquidateur : il peut, lui-même, désigner pour ces opérations un confrère de son choix ;
  - Biens situés à l'étranger : il ne peut pas désigner un notaire étranger et le Juge belge non plus.  
→ Dans ce cas, la partie la plus diligente doit introduire une procédure séparée devant les juridictions étrangères.

## La procédure notariale « sans incident »

### **B. Le procès-verbal d'ouverture des opérations (PVO)**

- Ouverture des opérations doit se clôturer par la signature d'un PVO.
- Il doit contenir au minimum :
  - L'information que chaque partie peut se faire assister d'un avocat ;
  - La décision des parties quant à la tenue ou non d'un inventaire ;
  - Le calendrier de procédure (légal ou conventionnel/complet ou partiel) ;
  - La méthode de calcul des honoraires du notaire.

## La procédure notariale « sans incident »

### Les calendriers des opérations

14/03/2022 et 21/03/2022

15

## La procédure notariale « sans incident »

### C. Les calendriers des opérations

#### **1. Le calendrier conventionnel**

Art. 1217 du C. jud.

#### **1. Le calendrier légal supplétif**

Art. 1215, §1<sup>e</sup>, 1214, §2, 1218 et 1223 du C. jud.

14/03/2022 et 21/03/2022

16

## La procédure notariale « sans incident »

### C. Les calendriers des opérations

#### 1. Le calendrier conventionnel

- Complet.
- Séquentiel : étape par étape, le délai suivant étant à chaque fois repris dans le PV marquant la fin de l'étape précédente.

Ex :

- Revendications de Mr : telle date ;
- Revendications de Mme : telle date ;
- Revendications de synthèse de Mr : telle date ;
- Revendications de synthèse de Mme : telle date ;
- Etat liquidatif du notaire : telle date ;
- Réunion : telle date.

## La procédure notariale « sans incident »

### C. Les calendriers des opérations

#### 2. Le calendrier légal supplétif

- Si pas d'accord entre les parties/partie défaillante.
- Cfr. ligne du temps : **annexe ...**

## La procédure notariale « sans incident »

### C. Les calendriers des opérations

#### Computation des délais

- Droit commun de la procédure (art. 52 et s. du C. jud.).
- **Attention** : les délais commencent à courir à dater des communications faites **aux parties** et pas à leurs conseils !

→ Mettre en garde ses clients d'une nécessaire étroite collaboration entre vous.

## La procédure notariale « sans incident »

### C. Les calendriers des opérations

#### Interruption des délais

- Deux cas :
  - Découverte de faits nouveaux et pièces nouvelles (art. 1219 du C. jud.) ;
  - Accord des parties sur leur interruption.

## La procédure notariale « sans incident »

### C. Les calendriers des opérations

#### Sanctions du non-respect des délais

- Non-respect par le notaire : art. 1220,§2 du C. jud.
  - Convocation notaire devant TF.
  - Le juge entend le notaire-liquidateur et les parties et il détermine, en concertation avec le notaire-liquidateur, le calendrier pour la poursuite des opérations et se prononce sur le remplacement du notaire-liquidateur, lequel ne peut être prononcé si toutes les parties s'y opposent.
  
- Non-respect par les parties : art. 1220, §1 du C. jud.
  - Le notaire-liquidateur ne tient pas compte des revendications, observations, contredits et pièces communiqués après l'échéance des délais (sauf les 2 cas d'interruption des délais).

14/03/2022 et 21/03/2022

21

## La procédure notariale « sans incident »

### L'inventaire

14/03/2022 et 21/03/2022

22

## La procédure notariale « sans incident »

### D. L'inventaire

- *Art. 1175 du C. jud : « L'inventaire a pour objet de déterminer la consistance de la succession ou de la communauté ou de l'indivision. Il contient notamment la description et l'estimation des objets mobiliers, l'analyse des titres et papiers, la relation des déclarations actives et passives faites par les intéressés. ».*
- L'inventaire reprendra tous les biens qui composent la succession, la communauté ou l'indivision à liquider :
  - Les éléments d'actif : meubles, comptes bancaires, immeubles, voitures, etc. ;
  - Les éléments de passif : dettes du défunt, etc.
  - Les déclarations actives et passives ; les parties doivent déclarer tout ce qui peut être important pour l'établissement de l'inventaire mais qui n'apparaît pas forcément de l'analyse des titres et documents (ex : donations indirectes, dettes envers des tiers, etc.). Elles concernent tout bien/toute dette dont, à défaut de déclaration des parties, l'existence pourrait ne jamais être connue.
- L'inventaire peut comprendre les interpellations et réponses des parties.
- L'inventaire peut être fait sur déclarations.

14/03/2022 et 21/03/2022

23

## La procédure notariale « sans incident »

### D. L'inventaire

#### Prestation de serment :

- Les héritiers doivent, à l'issue des opérations d'inventaire, prêter serment entre les mains du notaire.
- Le serment porte sur le fait d'avoir déclaré tout ce dont ils ont connaissance et d'avoir fait figurer à l'inventaire tous les biens de la masse à partager.
- Si un héritier a prêté un faux serment et a volontairement caché un bien dépendant de la masse → il se rend coupable de faux serment et recel.  
 Dans ce cas → il pourra être privé de tout droit dans les biens dont il a voulu cacher l'existence et il pourra être poursuivi pénalement.

14/03/2022 et 21/03/2022

24

## La procédure notariale « sans incident »

### D. L'inventaire

- Le principe = la tenue de l'inventaire.
- L'exception = la renonciation à l'inventaire.

14/03/2022 et 21/03/2022

25

## La procédure notariale « sans incident »

### D. L'inventaire

- **Conditions à la renonciation :**
  - Toutes les parties doivent y renoncer → unanimité ;
  - Toutes les parties doivent être capables ;
  - La renonciation doit intervenir au plus tard à la clôture du PVO.
- **Qui de la renonciation provisoire ?**
  - *Contra legem* : soit on tient l'inventaire, soit on y renonce ;
  - Perte de temps importante si les parties veulent y recourir en cours de procédure → « bond en arrière » au stade préalable aux revendications ;

14/03/2022 et 21/03/2022

26

## La procédure notariale « sans incident »

### D. L'inventaire

- Importance de l'inventaire :

→ Travailler en visualisant tout l'iceberg et pas que la pointe car :

- Sans lui, le risque que les parties ne déclarent pas tout est élevé.
- Sans lui, le risque de se retrouver dans une impasse quant à la détermination de la masse à partager est élevé.

But de l'inventaire = avoir la photographie précise et complète des postes à inclure dans l'actif et le passif du patrimoine qui doit être liquidé.

= obliger les parties à être honnêtes et à tout déclarer.

- Désavantage de l'inventaire :

→ Son coût.

14/03/2022 et 21/03/2022

27

## La procédure notariale « sans incident »

### L'évaluation judiciaire ou amiable des biens

14/03/2022 et 21/03/2022

28

## La procédure notariale « sans incident »

### E. L'évaluation judiciaire ou amiable des biens

#### 1. L'expertise judiciaire

- Rapport provisoire : parties peuvent formuler leurs observations (art. 976 du C. jud.)
- Rapport final : parties ont 2 mois à dater de la communication du rapport final pour formuler au notaire leurs revendications quant aux biens soumis à l'expertise (art. 1218, §1<sup>er</sup>, al. 4 du C. jud.).
- Force du rapport : notaire et TF pas tenus par les conclusions du rapport.
- Désavantage de l'expertise : son coût.

## La procédure notariale « sans incident »

### E. L'évaluation judiciaire ou amiable des biens

#### 2. L'estimation amiable

- Si tous sont d'accord → le notaire-liquidateur ou une autre personne qualifiée (autre notaire, agent immobilier, géomètre, etc.) peuvent évaluer les biens à partager.
- Force de l'estimation amiable : si rien n'est prévu → pas contraignante.  
Idéal est de préciser, dès le départ, si elle doit être liante ou pas.

## La procédure notariale « sans incident »

### Les revendications, l'aperçu des revendications et les observations

14/03/2022 et 21/03/2022

31

## La procédure notariale « sans incident »

### F. Les revendications, l'aperçu des revendications et les observations

- Revendications = Les demandes que les parties entendent soumettre au notaire.
- Revendications doivent être formulées par écrit et être adressées au notaire et aux autres parties.
- Prennent la forme d'une note de revendications, assimilables à des « conclusions ».
- Elles doivent être remises avec un dossier de pièces complet et inventorié.

14/03/2022 et 21/03/2022

32

## La procédure notariale « sans incident »

### F. Les revendications, l'aperçu des revendications et les observations



Toute revendication communiquée hors délai = irrecevable !

Une revendication = une demande formulée, au stade des revendications, de manière précise, complète et documentée.

→ Une revendication générale et non explicitée dans les délais sera irrecevable !

*Ex : Dans sa note de revendications, Madame sollicite que les comptes soient faits quant à l'ensemble des charges relatives à l'immeuble indivis qu'elle a supportées depuis la demande en divorce (mensualités hypothécaires, précompte immobilier, etc.). Elle ne liste pas les postes, elle ne chiffre pas sa revendication et ne dépose aucune pièce. Au stade des contredits, elle liste, chiffre et documente sa revendication.*

*Elle a été déclarée irrecevable car Madame a émis une revendication générale, imprécise, non quantifiée et non documentée au stade des revendications. TF a estimé que Madame devait, dans sa note de revendications, expliquer très précisément – soit en les nommant, en les chiffrant et en les documentant – tous les postes relatifs aux comptes de gestion de l'indivision qu'elle avait déjà exposés. Dès lors qu'elle ne l'a pas fait alors même qu'elle était en mesure de le faire → toutes ses revendications seront rejetées. (Trib. Fam. Namur, 16 octobre 2019, RG 14/A/1274, inédit).*

14/03/2022 et 21/03/2022

33

## La procédure notariale « sans incident »

### F. Les revendications, l'aperçu des revendications et les observations

#### Nuance : actualisation d'une revendication valablement formée dans le délai

Si une revendication est formulée de manière précise, complète et documentée dans les délais et que par la suite, la revendication initiale est simplement actualisée → recevable.

*Ex : Monsieur sollicite le remboursement des mensualités hypothécaires qu'il paie seul depuis la demande en divorce (14/05/2020).*

*Le jour où il dépose sa note de revendications (14/05/2021), il revendique 12 mois de remboursement/2 (1.000€ x 12 mois = 12.000€/2 = 6.000€).*

*Devant le TF, dans ses conclusions de synthèse (14/05/2022), il revendique 24 mois de remboursement/2 (1.000€ x 24 mois = 24.000€/2 = 12.000€).*

→ Recevable car c'est une simple actualisation d'une revendication initiale précise, complète et documentée.

*Revendication sera recevable s'« il s'agit d'une demande additionnelle qui constitue le prolongement immédiat de la demande originaire qui la complète par une réclamation accessoire ou qui la fait évoluer pour tenir compte des faits survenus depuis l'introduction de la demande originaire et qui constitue une conséquence de ceux qui y étaient invoqués. » (Trib. Fam. Brabant Wallon, 5 février 2019, RG n° 15/645/A, inédit).*

14/03/2022 et 21/03/2022

34

## La procédure notariale « sans incident »

### F. Les revendications, l'aperçu des revendications et les observations

#### Nuance : recevabilité d'une argumentation nouvelle à l'appui d'une revendication régulièrement émise

Si une revendication est formulée de manière précise, complète et documentée dans les délais, il est toujours possible, par la suite, de l'étayer en droit et en fait ou de développer une nouvelle argumentation qui l'appuie.

*Ex : Madame émet une revendication précise, complète et documentée dans les délais. Par la suite, elle peut ajouter de la doctrine et de la jurisprudence pour étayer sa revendication. Elle peut aussi la compléter avec de nouveaux arguments qui la renforcent.*

→ Recevable.

## La procédure notariale « sans incident »

### F. Les revendications, l'aperçu des revendications et les observations

- **L'aperçu des revendications** = énumération des revendications des parties par le notaire (art. 1218, §2 du C. jud.).
- **Les observations ensuite de l'aperçu des revendications** = observations éventuelles sur les revendications formulées par la partie adverse (art. 1218, §2, al. 2 du C. jud.).

**Attention :** observations = pas de nouvelle revendication.

## La procédure notariale « sans incident »

### L'état liquidatif

14/03/2022 et 21/03/2022

37

## La procédure notariale « sans incident »

### G. L'état liquidatif

L'état liquidatif comporte :

- L'avis du notaire sur les revendications des parties ;
- Le compte d'état liquidatif qui contient deux aspects : la détermination de la masse à partager et la valorisation des droits des parties qui consiste à chiffrer les droits de chacun dans la masse ;
- Le projet de partage aux termes duquel le notaire va opérer les attributions en nature.

14/03/2022 et 21/03/2022

38

## La procédure notariale « sans incident »

### G. L'état liquidatif

- Les parties doivent être sommées (par huissier ou courrier recommandé) de prendre connaissance de l'état liquidatif (qui doit être annexé à la sommation) et elles sont convoquées à une réunion chez le notaire à cette fin.
- Les conseils des parties : *idem* mais par courrier ordinaire ou courrier électronique.
- **Attention** : à dater de la sommation, les parties ont 1 mois pour formuler leurs éventuels contredits !
- A cette réunion, plusieurs possibilités :
  - Soit, toutes les parties sont d'accord sur l'EL → le notaire procède au partage, à l'attribution des lots et à la clôture des opérations ;
  - Soit, les parties (ou l'une d'entre elles) ne sont pas d'accord sur l'EL mais personne n'a émis de contredit valable → le notaire procède au partage, à l'attribution des lots et à la clôture des opérations ;
  - Soit, les parties (ou l'une d'entre elles) ne sont pas d'accord sur l'EL et au moins l'une d'elles a émis des contredits dans les formes et délais → PV des litiges et difficultés.

14/03/2022 et 21/03/2022

39

## La procédure notariale « sans incident »

### Les contredits

14/03/2022 et 21/03/2022

40

## La procédure notariale « sans incident »

### H. Les contredits

- Les contredits = contestations émises par une partie à l'encontre de l'EL et qui visent sa modification.
- Le contredit = pas une nouvelle revendication.
- Un contredit ne se conçoit que dans l'hypothèse où une revendication a été régulièrement émise et le notaire l'a rejetée (complètement ou partiellement) dans son EL.
- Contredits doivent être formulés par écrit et être adressés au notaire et aux autres parties.

14/03/2022 et 21/03/2022

41

## La procédure notariale « sans incident »

### H. Les contredits



- Le délai pour émettre ses contredits est d'**1 mois** à dater de la sommation des parties de prendre connaissance de l'EL.

**Attention** : on ne tiendra pas compte de la date à laquelle les conseils ont reçu l'EL.

- Sanction en cas de dépassement du délai d'un mois → écartement !  
! Equivalent à un accord sur l'EL !
- De nouveaux contredits ne pourront pas être formulés devant le TF/CA.
- **Nuance** : recevabilité d'une argumentation nouvelle à l'appui d'un contredit régulièrement émis  
Ne constitue pas un nouveau contredit, une nouvelle argumentation développée devant le TF à l'appui d'un contredit régulièrement émis.

14/03/2022 et 21/03/2022

42

## La procédure notariale « sans incident »

### Le procès-verbal des litiges et difficultés et l'avis du notaire

14/03/2022 et 21/03/2022

43

## La procédure notariale « sans incident »

### I. Le procès-verbal des litiges et difficultés et l'avis du notaire

- Le PVLD contient :

- La description des contredits valablement émis ;
- L'avis du notaire sur les contredits soulevés.

- Il est déposé au greffe du TF/CA qui est alors saisi des litiges et difficultés.

- TF/CA ?

*Art. 1224/2 du C. Jud. : « Lorsqu'il porte sur un jugement prononcé avant l'ouverture des opérations visée à l'article 1215, l'appel n'opère pas d'effet dévolutif. Une fois cet appel tranché, la cause est renvoyée au premier juge. »*

- Si l'appel interjeté porte sur un jugement prononcé avant l'ouverture des opérations → il n'opère pas d'effet dévolutif → PVLD devant TF.
- Si l'appel interjeté porte sur un jugement prononcé après l'ouverture des opérations → il opère effet dévolutif → PVLD devant CA.

14/03/2022 et 21/03/2022

44

## La procédure notariale « sans incident »

### La phase judiciaire sur contredits

14/03/2022 et 21/03/2022

45

## La procédure notariale « sans incident »

### J. La phase judiciaire sur contredits

- Dossier classique :
  - Audience d'introduction ;
  - Calendrier ;
  - Conclusions ;
  - Audience de plaidoiries ;
  - Décision.

14/03/2022 et 21/03/2022

46

## La procédure notariale « sans incident »

### J. La phase judiciaire sur contredits

- Décision prononcée par TF/CA :

- Soit elle homologue l'EL → notification de la décision au notaire qui va déposer celle-ci au rang de ses minutes.
- Soit elle reçoit certains contredits et elle invite le notaire à modifier son EL selon ses directives → le juge va fixer le délai endéans lequel le notaire doit dresser un nouvel EL qui tiendra compte de ses directives.
  - Parties peuvent émettre des contredits à l'égard de ce nouvel EL.
    - Attention :** contredits ne peuvent porter que sur les modifications apportées par le notaire. Pas question d'émettre de nouveaux contredits ou des contredits portant sur des points déjà tranchés.
    - Le notaire déposera un nouveau PVDL.
    - Etc.

14/03/2022 et 21/03/2022

47

## II. PROCEDURE AVEC INCIDENTS

### 1 LA VENTE D'UN IMMEUBLE (Art 1224 C.J. Loi du 13 août 2011):

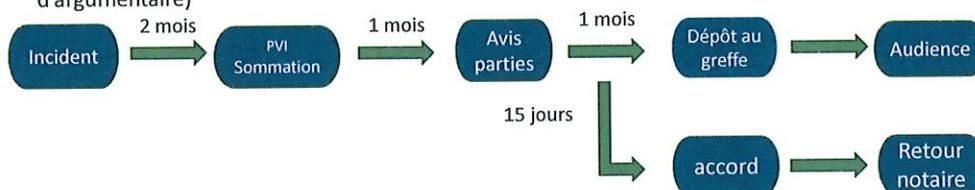
- A la demande d'une partie, le notaire conclut que le bien n'est pas commodément partageable et décide seul de mettre l'immeuble en vente (cahier des charges) avant de sommer les parties d'assister aux opérations de vente. Le notaire peut décider du caractère non commodément partageable et vendre d'initiative,
- Contredits possibles dans le mois de la sommation sur les conditions de vente et/ou le principe même de la vente (si pas de contredits : vente).
- Le notaire peut déposer un PVI pour avoir accès aux lieux pour vendre (serrurier) ou pour faire fixer le prix de départ .
- Paiement par compensation par un indivisaire (controverse. Voir le cahier des charges).

### 2.L'EXPERTISE:

- Soit dans le jugement (19 al. 3 C.J.), soit en cours de procédure par le notaire ou une partie (1213 § 3C.J.) par simple demande écrite.
- Le greffe fixe la cause en audience publique. Le Tribunal peut recourir à une expertise simplifiée.
  - Ex : valeur d'immeuble, nombres d'heures de travaux et tarification poste par poste

### 3. LE PROCÈS-VERBAL INTERMÉDIAIRE DE LITIGES OU DIFFICULTÉS (1216 C.J.):

- Le notaire décide seul si un incident empêche l'établissement de son état liquidatif
- Procédure (ordre public !) :
  - Le notaire dresse et communique son PVI dans les 2 mois de la constatation du litige ou de la difficulté. Il somme.
  - Observations des parties dans le mois de la sommation (attention au délai !)
  - Sauf accord des parties pour mettre fin au litige dans les 15 jours, le notaire dépose au greffe dans le mois l'expédition du PVI, le dernier avis des parties et son avis avec copie aux parties.
  - Le greffe convoque à une audience d'intro (plaidoiries, mise en état avec ccl et complément d'argumentaire)



- Cas d'applications – exemples :
  - L'interprétation ou la validité du testament / contrat de mariage
  - Caractère commodément partageable ou non d'un bien
  - Caractère propre ou commun d'un bien
  - Date de dissolution du régime matrimonial
  - Impact d'un recel invoqué
  - Application de l'adage « le criminel tient le civil en état »
  - Non-paiement de la provision du notaire
  - Demande de production de documents
  - Portée de l'inventaire (patrimoine commun uniquement ou propres également ?)
  - Problème de procédure (tardiveté d'une note, etc.)



#### 4. DÉCOUVERTE DE FAITS NOUVEAUX OU PIÈCES NOUVELLES DÉTERMINANTES (1219 C.J.):

- Hypothèse : Pièces nouvelles non reprises à l'inventaire et dans les notes
- Notion : Un fait nouveau inconnu lors de l'échange des revendications ou contredits découvert par les parties ou le notaire et qu'un bon père de famille aurait ignoré dans la même situation (donc pas de négligence ou d'oubli). Un fait déterminant découvert postérieurement aux délais fixés ou convenus ou que les parties n'auraient pu obtenir antérieurement. Analogie avec 748 C.J.
- Exemple :
  - Découverte d'un testament
  - Découverte d'un compte bancaire ou d'une assurance après investigation du notaire
  - Découverte suite à l'intervention d'un tiers à la procédure
- Procédure :
  - Le notaire invite les parties à formuler leurs observations dans le mois sur les délais à aménager
  - Le notaire peut dresser PV constatant le fait nouveau et son caractère déterminant
  - Si contestation par une partie ? PVI
  - Si pas d'observation des parties ou si accord des parties, le notaire prend la pièce en compte.



#### Evolution récente :

Mons, 20 janvier 2020 cité par N. Gendrin (Le droit judiciaire notarial entre épines et broussailles, p.119) : possibilité de déposer de nouvelles pièces ultérieurement dans la phase procédurale

*« Rien n'interdit aux parties de communiquer durant la procédure judiciaire, à l'appui d'une revendication ou d'un contredit régulièrement formé, soit de nouvelles pièces, soit des pièces communiquées hors délai durant la phase notariale, pour autant que soit respecté l'article 740 du code judiciaire et le principe de loyauté procédurale qui s'impose aux parties dans le déroulement du débat judiciaire »*



### **5. INTERVENTION D'UN TIERS**

- Art 882 et 1430 C.civ : Le créancier d'une partie peut s'opposer à ce qu'il soit procédé au partage hors sa présence.
  - Ex: Une banque créancière d'une partie s'oppose et peut former contredit à l'état liquidatif pour soutenir que la dette est commune.
  - Ex : Les parents de l'épouse soutiennent avoir une créance contre la masse en raison d'un prêt consentis aux deux (si pas de cession de la créance selon 1690 al 2 C.civ)
  - Si un tiers est débiteur (il a reçu une donation et le client veut qu'il en soit tenu compte dans la masse 922 C.civ) : citation en intervention forcée dans le dossier car un PVI est inopérant.
- Lettre recommandée au notaire avec copie aux parties.

### **6. LE NOTAIRE N'EST PAS PROVISIONNÉ**

- Le notaire a le droit de demander une provision
- Peut-il refuser d'entamer ou de poursuivre sa mission s'il n'est pas provisionné ? **Non** mais il peut déposer un PVI pour demander condamnation du récalcitrant et les parties peuvent utiliser l'art 19 al 3 C.J. par exemple pour que la provision soit payée via des fonds rubriqués
- Assistance judiciaire possible (Art 664 et 665 C.J.).



### **7. SAISINE DU TRIBUNAL SUR PIED DE L'ARTICLE 19 al 3 C.J.**

- Comment saisir le juge ? Dans la citation ou par simple courrier durant la procédure (! Effet dévolutif à vérifier). Possible en degré d'appel pour la première fois.
- On peut y recourir au cours de la phase notariale
  - sauf si disposition spécifique de la loi du 13/08/2011 (désignation d'un gestionnaire ou d'un expert, production de pièces)
  - Sauf si la mesure empêche le déroulement de la procédure et doit être soumise par PVI, compétence exclusive du notaire
- L'article vise l'aménagement provisoire sans que la difficulté n'empêche le notaire de poursuivre.
  - Indemnité d'occupation provisoire, avance sur liquidation, condamnation à vider l'immeuble pour qu'il soit vendu, condamnation à rapatrier des fonds de l'étranger, libération de fonds pour payer les droits de succession...
- La décision est avant dire droit donc ne lie pas le notaire pour son état liquidatif (autorité de chose « décidée »).
- Exécution provisoire de droit (art. 1397 al 3 C.J.)
- En principe pas appellable (avant dire droit) sauf si le juge autorise cet appel immédiat



## 8. MESURES SPÉCIFIQUES VISÉES PAR LA LOI DU 13 AOÛT 2011

### 1. Demande de remplacement du notaire (Art. 1211 C.J.):

#### ➤ Hypothèses :

- Le notaire refuse sa mission
- Le notaire est empêché (maladie, surcharge de travail, etc.)
- L'impartialité objective (apparence ou risque de partialité) ou l'indépendance du notaire est remise en cause
- Si le notaire prend du retard, il faut viser 1220 C.J. pour provoquer son audition par le juge en écrivant au greffe (avec remplacement éventuel)

#### ➤ Procédure :

- Procédure autonome et simplifiée (simple demande écrite), audience avec audition du notaire en chambre du conseil, décision non susceptible de recours
- La demande n'interrompt pas les délais légaux ou conventionnels

#### ➤ Effet :

- Le notaire est déchargé, les actes antérieurs sont valables



### 2. Demande de désignation d'un gestionnaire (1212 C.J.):

- Soit dans le jugement ordonnant la liquidation-partage (art. 19 al 3 C.J.)
- Soit en cours de procédure de liquidation (art.1212 C.J.)
  - Sur simple demande écrite d'une partie ou du notaire
  - Audience publique
  - Le notaire est convoqué et adresse ses observations au juge (sur l'opportunité et l'étendue du mandat de gestion)
- Ex: gestion d'un patrimoine immobilier ou mobilier, gestion du commerce des deux époux, d'une indivision agricole ou forestière
- Pas d'actes de disposition (pour vendre : art. 1224 C.J. cahier des charges, sommation aux parties, etc.)

### 3. Demande d'expertise en cours de procédure (1213§3 C.J.):

- Soit dans le jugement ordonnant la liquidation-partage (art. 19 al 3 C.J.)
- Soit en cours de procédure de liquidation (art. 1213§3 C.J.)
  - Sur simple demande écrite d'une partie ou du notaire
  - Audience publique
  - Le notaire est convoqué et adresse ses observations au juge (sur l'opportunité et l'étendue de l'expertise)
  - Le notaire peut compléter la mission d'expertise, soit de l'accord des parties, soit par demande simplifiée au juge)
  - Expertise simplifiée possible

#### 4. Demande de production de documents (art. 1214§4 C.J.)

- Le notaire peut demander aux parties ou aux tiers toutes informations et pièces pertinentes (contrats, extraits de comptes, etc.).

Les parties doivent fournir les informations et pièce utiles et collaborer loyalement à la preuve.

- A défaut, le notaire peut déposer un PVI pour obtenir condamnation avec astreinte au besoin.
- Quid des parties ?

Art. 19 al 3 C.J. ? Controversé mais Cass., 11.09.2020 « Les parties peuvent demander au juge que les éléments de preuve dont elle ne dispose pas soient collectés au moyen de certaines mesures d’instruction sur lesquelles le juge statue ».

Cécile De Boe et J-F van Drooghenbroeck « Epines et Broussailles... » : ok pour 19 al 3 C.J. entre partie et à l’égard des tiers,

#### ELEMENTS DE BIBLIOGRAPHIE SOMMAIRE

##### Revue juridiques :

- Revue Trimestrielle de Droit Familial
- Revue du notariat belge

##### Ouvrages de doctrine :

- N. Gendrin et D Karadsheh, *Liquidation-Partage*, Bruxelles, Larcier, 2020
- Répertoire notarial
- «Le droit judiciaire notarial en épines et broussailles », Larcier 2023
- Y H Leleu, *Droit patrimonial des couples*, 2021, Buxelles, Larcier, Collection de la Faculté de droit de l’Université de Liège, 2<sup>ème</sup> éd
- P De Page et I De Stephani, *La réforme des régime matrimoniaux et de diverses dispositions successorales, commentaires pratiques de la loi du 22 juillet 2018*, Anthémis, 2018
- *La réforme des régime matrimoniaux et des droits successoraux du conjoint et cohabitant légal*, sous la direction de J-L Renchon et F. Tainmont, Les cahier du CefaP, Larcier, 2019
- P. MOREAU (dir.), *La réforme du droit des successions – Actes du Xve colloque de l’Association « Famille & Droit » Liège, 20 avril 2018*, Bruxelles, Larcier, 2018
- A.-Ch. VAN GYSEL, *Précis du droit des successions et des libéralités*, Bruxelles, Bruylant, 2008 (première édition antérieure à la réforme) et seconde édition 2023.
- F. LALIERE (coord.), *Les acteurs de la succession*, Bruxelles Larcier, 2020.

Des questions?



Merci pour votre attention.

Maître Didier DE DECKER & Maître Marine VALISSANT

Cabinet DE DECKER – HENDRICKX - VALISSANT

Rue Trieu du Charney 75 à 6280 GERPINNES

[info@dh.email](mailto:info@dh.email)