

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE

EXTRAIT DES MINUTES **D'AIX EN PROVENCE**
DU SECRETARIAT GREFFE DU TGI
D'AIX EN PROVENCE (B-du-Rh)
REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

N° **6075**
2018
1ERE SECTION A

JUGEMENT DU :

22 Octobre 2018

DEMANDEUR

Maître Michel ASTIER,
demeurant 1 Rue Roux de Brignoles - 13286 MARSEILLE
es qualité de mandataire judiciaire liquidateur de Madame Dominique
FANTOZZI, avocat né le 26 février 1964 à MARSEILLE
désignation par jugement du tribunal de grande instance de Marseille du
26 mai 2015

ROLE : N° RG 17/05075

AFFAIRE :

Michel ASTIER

*représenté par Me Martial VIRY substitué à l'audience par Me Jean-Michel
ROCHAS de la SCP PLANTARD ROCHAS VIRY, avocats au barreau
d'AIX-EN-PROVENCE*

C/

**Gérald Eric Emmanuel
KHAYAT**

DEFENDEURS

Monsieur Gérald Eric Emmanuel KHAYAT
né le 22 Mars 1966 à MARSEILLE (13000) de nationalité Française,
demeurant Parc du Collet Bât B2 - 13008 MARSEILLE

GROSSE(S) délivrées(s)

le 22 OCT. 2018
à

Me Martial VIRY
Me Christine
CASABIANCA

Madame Dominique Marie Paule FANTOZZI
née le 26 Février 1964 à MARSEILLE (13000) de nationalité Française,
demeurant 10 rue Rouvière - 13001 MARSEILLE

*représentés par Me Christine CASABIANCA, avocat au barreau
d'AIX-EN-PROVENCE*

COPIE(S) délivrée(s)

le 22 OCT. 2018
à

Me Martial VIRY
Me Christine
CASABIANCA

COMPOSITION DU TRIBUNAL

Lors des débats :

PRESIDENT : Madame LECOQ Nathalie, Vice-Présidente
Statuant à juge unique

A assisté aux débats : Madame GIRARDEAU Anaïs, Greffier
en présence de Madame Marine UETWILLER, auditrice de justice

DEBATS

A l'audience publique du 17 Septembre 2018, après dépôt du dossier
de plaidoirie par Me ROCHAS, l'affaire a été mise en délibéré au 22
Octobre 2018, avec avis du prononcé du jugement par mise à
disposition au greffe.

JUGEMENT

**contradictoire, en premier ressort,
prononcé publiquement par mise à disposition au greffe
signé par Madame LECOQ Nathalie, Vice-Présidente
assistée de Madame GIRARDEAU Anaïs, Greffier**

FAITS, MOYENS ET PROCÉDURE

Par jugement du tribunal de Grande instance de Marseille en date du 26 mai 2015, Me Dominique FANTOZZI a été placée en liquidation judiciaire et Me Michel ASTIER désigné en qualité de mandataire liquidateur.

Madame Dominique FANTOZZI, détient avec Monsieur Gérald KHAYAT des droits et biens immobiliers dans un ensemble immobilier situé à Marseille, quartier Bonneveine, Parc du Collet, section H n° 58, lot n° 19 un appartement situé au premier étage de l'immeuble 2 et les 59/9000 des parties communes générales et lot n° 26, une cave au sous-sol du bâtiment 2 portant le n° 4 et les 1/360 indivis des parties communes.

Monsieur Michel ASTIER, en qualité de mandataire liquidateur de Me Dominique FANTOZZI poursuit la réalisation des actifs dépendant de la liquidation judiciaire de Madame FANTOZZI pour apurer le passif.

C'est dans ces circonstances que, par exploit d'huissier en date du 30 août et 1^{er} septembre 2017, Monsieur Michel ASTIER agissant en qualité de mandataire judiciaire liquidateur de Madame Dominique FANTOZZI, avocat, a fait assigner Monsieur Gérald KHAYAT et Madame Dominique FANTOZZI devant le tribunal de Grande instance d'Aix-en-Provence aux fins d'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage et de licitation du bien immobilier indivis moyennant une mise à prix 100 000 € avec faculté de baisse de la moitié en cas de carence d'enchère.

Monsieur Gérald KHAYAT et Madame Dominique FANTOZZI régulièrement assignés ont constitué avocat, lequel n'a pas conclu.

La procédure a été clôturée par ordonnance du 14 mai 2018 et l'affaire a été appelée à l'audience du 17 septembre 2018.

MOTIFS DE LA DÉCISION

En vertu 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* ».

Par application de l'article 1377 du code de procédure civile le tribunal ordonne, dans les conditions qu'il détermine, la vente par adjudication des biens.

Par jugement en date du 23 juin 2009, le tribunal de grande instance de Marseille a ouvert une procédure de redressement judiciaire à l'égard de Madame Dominique FANTOZZI-KHAYAT, avocat, et par jugement du 11 mai 2010, a arrêté le plan de redressement et nommé Me ASTIER en qualité de commissaire à l'exécution du plan.

Par jugement en date du 26 mai 2015, le tribunal de grande instance de Marseille a constaté la cessation des paiements de Madame Dominique FANTOZZI-KHAYAT, avocat, prononcé la

résolution du plan de redressement et ouvert une procédure de liquidation judiciaire à l'encontre de Maître Dominique FANTOZZI. Me Michel ASTIER a été nommé en qualité de liquidateur.

En l'espèce, il ne résulte d'aucune des pièces versées aux débats que Madame Dominique FANTOZZI-KHAYAT, avocat, ait entrepris une démarche concrète soit pour vendre amiablement le bien, soit pour réaliser un partage avec Monsieur Gérald KHAYAT. Il n'est pas plus justifié que ce dernier ait, de son côté, jamais fait la moindre proposition.

Aucun élément n'est versé aux débats par les défendeurs pour justifier d'une possibilité d'apurement du passif autrement que par la vente aux enchères du bien immobilier indivis.

Dans ces conditions, il convient d'ordonner les opérations de liquidation et de partage de l'indivision existant entre Madame Dominique FANTOZZI-KHAYAT et Monsieur Gérald KHAYAT avec, pour y parvenir, la licitation préalable du bien immobilier indivis.

Les modalités du partage et de la vente aux enchères n'étant pas contestées par les défendeurs, il sera fait droit à la demande du mandataire liquidateur.

L'article 515 du code de procédure civile prévoit que l'exécution provisoire peut être ordonnée chaque fois que le juge l'estime nécessaire et compatible avec la nature de l'affaire, à condition qu'elle ne soit pas interdite par la loi. Eu égard à la nature du litige, il convient d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire.

Les dépens seront employés en frais privilégiés de partage, à l'exception des frais d'adjudication qui seront payés par l'adjudicataire en sus du prix.

PAR CES MOTIFS,

LE TRIBUNAL,

STATUANT après audience publique, par jugement contradictoire rendu en premier ressort,

ORDONNE l'ouverture des opérations de compte, liquidation, partage à l'initiative de Me Michel ASTIER en sa qualité de mandataire liquidateur de Madame Dominique FANTOZZI-KHAYAT de l'indivision existant entre Madame Dominique FANTOZZI-KHAYAT et Monsieur Gérald KHAYAT portant sur les droits et biens immobiliers de l'immeuble situés dans un ensemble immobilier quartier Bonneveine, Parc du Collet, section H n° 58, lot n° 19 un appartement situé au premier étage immeuble et les 59/9000 des parties communes générales et lot n° 26, une cave au sous-sol du bâtiment 2 portant le n° 4 et les 1/360 indivis des parties communes ;

DÉSIGNE Me Niels CAPPELAERE, notaire à Aix-en-Provence, afin de procéder aux opérations de partage ;

ORDONNE préalablement aux opérations de partage, la licitation par vente aux enchères publiques à la barre du Tribunal de Grande Instance de Marseille, sur le cahier des charges dressé par Me Sébastien SALLES, avocat au barreau de Marseille, sur une mise à prix de 100 000 € avec faculté de baisse de moitié en cas de carence d'enchères, des droits et biens immobiliers suivants :

Dans un ensemble immobilier situé à Marseille, quartier Bonneveine, Parc du Collet, lieu-dit 13 à 43, boulevard du Collet, figurant au cadastre de ladite commune section H n° 58, pour une contenance de 1ha 62 ca et 30 ca :

- le lot n° 19 un appartement situé au premier étage de l'immeuble 2 composé d'un hall, d'un séjour, de deux chambres, deux salles d'eau et WC, les 59/360° indivis des parties communes spéciales aux bâtiments 2 et les 59/9000 ° indivis des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- le lot n° 26, une cave au sous-sol du bâtiment 2 portant le n° 4, le 1/9000° indivis des parties communes générales de l'ensemble immobilier et le 1/360° indivis des parties communes spéciales du bâtiment 2 ;

ORDONNE la publicité conforme à celle prévue par les articles R322-30 et suivants du code des procédures civiles d'exécution ;

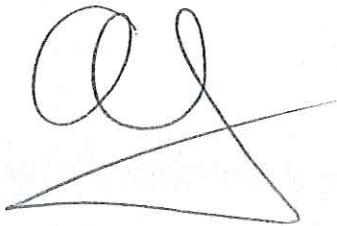
RENOI les parties à l'issu devant le notaire en vue de la poursuite des opérations de partage ;

ORDONNE l'exécution provisoire de la présente décision ;

DIT que les dépens qui comprendront les frais et honoraires du notaire liquidateur seront employés en frais privilégiés de partage, à l'exception des frais d'adjudication qui seront payés par l'adjudicataire en sus du prix.

AINSI JUGÉ ET MIS À DISPOSITION AU GREFFE DE LA PREMIÈRE CHAMBRE DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE D'AIX EN PROVENCE LE 22 OCTOBRE 2018

LE GREFFIER



LE PRÉSIDENT



La République Française mande et ordonne

A tous huissiers sur ce requis de mettre la présente décision à exécution aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les tribunaux de grande instance d'y tenir la main à tous commandants et officiers de la Force Publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis

En foi de quoi la présente décision a été signée Sur la minute par le président et le greffier du tribunal:

La présente Grosse certifiée conforme a été signée par le Greffier du Tribunal de Grande Instance d'AIX-EN-PROVENCE

Le Greffier

