

# **CHRONIQUE DE JURISPRUDENCE EN MATIÈRE DE PROCÉDURE DE LIQUIDATION-PARTAGE (1)**

PAR

**FRANÇOIS DEGUEL**

AVOCAT  
ASSISTANT À L'ULIÈGE

**JULIE LARUELLE**

SUBSTITUT DU PROCUREUR DU ROI À LIÈGE  
COLLABORATRICE SCIENTIFIQUE À L'ULIÈGE

ET

**YVES-HENRI LELEU**

AVOCAT  
PROFESSEUR À L'ULIÈGE ET À L'ULB

---

(1) Cette contribution est issue du colloque du 13 février 2020, « La liquidation-partage ».

LARCIER



## SOMMAIRE

I. – INTRODUCTION DE LA PROCÉDURE . . . . .	318
II. – DÉSIGNATION DU NOTAIRE . . . . .	329
III. – REMPLACEMENT DU NOTAIRE . . . . .	332
IV. – GESTION DE LA MASSE INDIVISE . . . . .	336
V. – OPÉRATIONS . . . . .	337
A. – <i>Généralités</i> . . . . .	337
B. – <i>Inventaire</i> . . . . .	343
C. – <i>Saisine du juge en cours de procédure</i> . . . . .	349
D. – <i>Mise en état : conventionnelle, légale ou judiciaire</i> . . . . .	360
E. – <i>Évaluation des biens indivis</i> . . . . .	365
F. – <i>État liquidatif contenant le projet de partage</i> . . . . .	368
G. – <i>Procédure de contredits</i> . . . . .	368
1. Phase notariale . . . . .	368
2. Phase judiciaire . . . . .	373
H. – <i>Vente des biens non commodément partageables</i> . . . . .	377
VI. – MANDAT DE L'AVOCAT . . . . .	385
VII. – APPEL . . . . .	386
VIII. – POURVOI EN CASSATION . . . . .	389

La présente contribution traite des aspects procéduraux des dernières décisions publiées en matière de liquidation-partage. Bien souvent, les décisions commentées tranchent également certaines questions de fond, qui ne seront pas examinées ici. Nous renvoyons dès lors le lecteur aux décisions pour plus de précisions sur le fond.

Notre exposé suivra le cours normal d'une procédure de liquidation-partage (2) : la phase judiciaire avec l'introduction de la procédure (I.), suivie du jugement ordonnant la liquidation-partage et désignant le notaire (II.). Nous en profiterons pour rappeler les règles applicables aux

---

(2) Sauf indication contraire, les dispositions citées sont celles du Code judiciaire.

demandes de remplacement de notaire (III.) et aborderons brièvement la question de la gestion de la masse indivise (IV.). Ensuite, nous analyserons le rôle du notaire, avec ses pouvoirs et missions et examinerons à cette occasion différentes étapes de la procédure (inventaire, procès-verbal intermédiaire, mise en état, évaluation des biens, état liquidatif, procès-verbal des litiges ou difficultés, vente des biens non commodément partageables...) (V.). Enfin, la question de l'appel sera traitée (VI.) pour terminer brièvement par le pourvoi en cassation (VII.).

## I. – INTRODUCTION DE LA PROCÉDURE

**1. Titulaires de l'action.** La cour d'appel d'Anvers rappelle certains principes : la demande de liquidation-partage est réservée aux indivisaires et éventuellement aux créanciers en cas d'action oblique. Les faits sont les suivants : une procédure en divorce et en séparation est introduite le 7 mars 2014. Le 22 juin 2014, l'époux décède. Les parents de l'époux décédé souhaitent faire valoir des droits au sein de la succession de leur fils. Ces derniers entendent solliciter la liquidation-partage sur la base de l'article 1166 du Code civil, car ils se prétendent créanciers. La cour relève toutefois que les parents ne parviennent pas à démontrer qu'ils disposent d'une créance certaine et exigible contre leur enfant ou ses héritiers. Ils ne peuvent donc pas se prévaloir de l'action oblique pour solliciter la liquidation-partage (3).

**2. Compétence internationale.** La question de la compétence internationale est délicate et dépend du type d'indivision. En cas de régime matrimonial ou de cohabitation légale, il faut appliquer le règlement 2016/1103 du 24 juin 2016 mettant en œuvre une coopération renforcée dans le domaine de la compétence, de la loi applicable, de la reconnaissance et de l'exécution des décisions en matière de régimes matrimoniaux (4). Ce règlement ne s'applique qu'aux procédures introduites après le 29 janvier 2019 et prévoit des règles de compétence en cascade (juge de la succession [art. 4 règlement 2016/1103] ; juge du divorce [art. 5 règlement 2016/1103] ; juge de la résidence ou de la nationalité [art. 6 règlement 2016/1103]...). Pour les procédures engagées avant l'entrée en vigueur du règlement, c'est le Code de droit international privé et son article 42 qui s'appliquent. Il faut regarder la résidence ou, à titre subsidiaire, la nationalité des parties.

(3) Anvers, 29 novembre 2017, *R.W.*, 2018-2019, p. 592, *T.E.P.*, 2018, p. 326, *T. not.*, 2018, p. 157.

(4) Pour plus de détails, voy. not. L. BARNICH, « Deux nouveaux règlements européens de droit international privé : quelques changements à venir en matière de régimes matrimoniaux et de partenariats », *Rev. not. b.*, 2017, pp. 146-179 ; L. WEYTS, « Een eerste notariële "tour d'horizon" van de Europese Verordeningen op de Huwelijksvermogensstelsels en geregistreerde partnerschappen », *T. not.*, 2017, pp. 909-920.

En cas de succession, c'est le règlement 650/2012 du 4 juillet 2012 relatif à la compétence, la loi applicable, la reconnaissance et l'exécution des décisions, et l'acceptation et l'exécution des actes authentiques en matière de successions et à la création d'un certificat européen, qui doit s'appliquer(5). La compétence est celle des juridictions de l'État dans lequel le défunt avait sa résidence habituelle au moment de son décès (art. 5 règlement 650/2012), sous réserve d'accord ou de modalités particuliers (art. 6 et s. règlement 650/2012). Ce règlement ne s'applique qu'aux successions ouvertes après le 17 août 2015.

La cour d'appel de Bruxelles est saisie d'un litige où il est notamment question de la succession d'un père, décédé en 1899 en France. La cour estime, à juste titre, que le règlement européen n° 650/2012 ne s'applique pas puisque la personne est décédée avant le 17 août 2015. C'est alors la Convention franco-belge du 8 juillet 1899, sur l'autorité et l'exécution des décisions judiciaires, des sentences arbitrales et des actes authentiques, qui doit s'appliquer. Selon cette convention, la succession relève de la compétence de l'État sur le territoire duquel le défunt avait son domicile, au sens de l'article 102 du Code civil, soit le territoire où le défunt était principalement établi (art. 7) – en l'espèce, la France. En outre, les juridictions saisies en second lieu d'une demande identique ou connexe à celle déjà portée devant les juridictions de l'autre État doivent, si l'une des parties le demande, renvoyer la cause devant les juridictions premières saisies (art. 4) – en l'espèce, les juridictions françaises. La cour en conclut que le tribunal belge ne pouvait pas ordonner la liquidation-partage de la succession et du régime matrimonial du père (6).

**3. Compétence matérielle.** Depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2014, le tribunal de la famille est compétent, notamment, pour les demandes entre époux ou entre cohabitants légaux relatives à l'exercice de leurs droits ou à leurs biens ainsi que des mesures provisoires qui s'y rapportent (art. 572*bis*, 3°), les demandes relatives aux régimes matrimoniaux, aux successions, aux donations entre vifs et aux testaments (art. 572*bis*, 9°) et les demandes en partage (art. 572*bis*, 10°). Cette dernière précision implique que le tribunal de la famille connaît de toutes les demandes en partage et en sortie d'indivision, même en dehors de la sphère familiale.

---

(5) Pour plus de détails, voy. not. A. BONOMI et P. WAUTELET, *Le droit européen des successions. Commentaire du Règlement n° 650/2012 du 4 juillet 2012*, Bruxelles, Bruylant, 2016 ; E. GOSSENS, « De materiele rechtelijke implicaties van de Europese Erfrechtverordening », *T.E.P.*, 2015, pp. 288-307 ; V. ROSENAU, « Le règlement successoral européen à l'aune de la réserve successorale », *Rev. trim. dr. fam.*, 2016, pp. 11-47 ; V. VERDICKT et R. ELSERMANS, « Vernieuwing in het internationaal erfrecht : de Europese Erfrechtverordening », *Not. fisc. m.*, 2016, pp. 258-276.

(6) Bruxelles, 12 avril 2018, *Rev. not. b.*, 2018, p. 505.

L'article 1207 a également été modifié afin d'expressément indiquer que le partage a lieu judiciairement à la demande de la partie la plus diligente « formée devant le tribunal de la famille ».

À juste titre, le tribunal d'arrondissement de Flandre occidentale rappelle donc que la compétence du tribunal de la famille en matière de liquidation-partage s'étend également aux partages en dehors de tout contexte familial (7).

Avant l'entrée en vigueur des dispositions relatives au tribunal de la famille, le tribunal de première instance de Nivelles avait également considéré que le créancier qui introduit une action en liquidation-partage sur la base des articles 1560 et 1561 doit l'introduire devant le tribunal de première instance, même si l'un des débiteurs a été admis au bénéfice du règlement collectif de dettes. Dans cette même décision, le tribunal estime que la procédure en liquidation-partage n'est pas une voie d'exécution tendant au paiement d'une somme d'argent, de sorte qu'elle peut être mise en œuvre malgré le règlement collectif de dettes (8).

**4. Compétence territoriale.** Quant à la compétence territoriale, la question n'est pas simple puisque cela dépend du type d'indivision : lieu de l'ouverture de la succession, c'est-à-dire, pour rappel, le lieu du dernier domicile du défunt (9) ; domicile du défendeur ou du lieu de la dernière résidence conjugale en cas de régimes matrimoniaux ou de cohabitation légale (10)... Il faut toutefois veiller au respect de l'article 629*bis*, § 1<sup>er</sup>, qui donne, quoi qu'il arrive, primauté au tribunal de la famille premièrement saisi. Le lieu de situation du bien ne détermine en tout cas pas la compétence territoriale dans le cadre d'une demande en partage portant sur un immeuble (11).

Pour le tribunal de première instance de Gand, la compétence territoriale du tribunal saisi de la demande en sortie d'indivision (art. 627, 3<sup>o</sup>) a un caractère impératif, mais ne relève pas de l'ordre public. Dans le cas soumis, les parties sont les héritiers de leur parents divorcés. Le père résidait à Gand au moment de son décès et la mère résidait à Zottegem. La citation est introduite devant la juridiction de Gand, la partie défenderesse estimant que l'affaire aurait dû être introduite à Oudenaarde. Le demandeur marque son accord pour que cette question soit tranchée par le tribunal de première instance (art. 639, al. 3), qui s'estime compétent pour connaître de la demande tendant au partage judiciaire des deux

(7) Trib. arr. Flandre occidentale, 16 janvier 2015, *N.j.W.*, 2015, p. 278, note T. DE JAEGER.

(8) Civ. Nivelles, 16 janvier 2014, *Rev. not. b.*, 2015, p. 718.

(9) Art. 627, 3<sup>o</sup>, 629*bis*, § 3, C. jud., *jo* art. 110 C. civ.

(10) Art. 628, 1<sup>o</sup>, et 629*bis*, § 5, C. jud.

(11) M. DEMARET et S. THIELEN, « Aspects de procédure en matière de liquidation judiciaire », in *Questions particulières en matière de partage judiciaire*, Limal, Anthemis, 2016, p. 9.

successions. En effet, même si la succession de la mère s'est ouverte dans un autre arrondissement, la compétence territoriale n'est pas d'ordre public. La connexité de l'article 30 peut dès lors justifier une dérogation à la règle. En outre, il y a notamment dans chacune des successions un immeuble situé dans l'arrondissement judiciaire de Gand. Le tribunal décide enfin que la connexité s'applique, même si la liquidation-partage du régime matrimonial ayant existé entre les parents a déjà eu lieu et qu'il n'y a donc plus de lien patrimonial entre la succession du père et celle de la mère (12).

**5. Litige indivisible.** Comme le rappelle la cour d'appel de Gand, un litige en matière de liquidation-partage judiciaire d'une succession est un litige indivisible (13), de sorte que tous les héritiers doivent être impliqués et que tous les éléments de la succession doivent être partagés. En l'espèce, deux parents sont mariés sous le régime de la communauté et ont 9 enfants. Le père décède. À la suite d'un testament et d'accords entre certains héritiers, l'immeuble qui faisait partie de la communauté revient à concurrence de la totalité en usufruit à l'épouse-survivante, à concurrence de 23/24<sup>es</sup> en nue-propriété au plus jeune des enfants (CG) et de 1/24<sup>e</sup> en nue-propriété à un des autres enfants (JLG). CG introduit une action en liquidation-partage de la nue-propriété de l'immeuble, en proposant à JLG de lui racheter ses droits. La cour estime la demande recevable puisqu'elle est dirigée contre JLG, qui est désormais le seul titulaire d'un droit de nue-propriété. Toutefois, l'immeuble fait partie d'une masse indivise plus large, puisqu'il faisait partie de l'ancienne communauté légale et donc aussi de la succession du père. Or, une liquidation-partage doit en principe concerner tous les éléments de la masse. En l'espèce, il y a eu un partage partiel entre certains héritiers, liés par ce partage, mais qui ne s'impose pas à JLG qui n'y était pas partie. Ce dernier peut exiger une liquidation-partage plus large. Ainsi, une liquidation-partage partielle, qui ne concerne qu'un seul élément (même central) de la masse, ne peut être imposée à une des parties (14).

Déjà dans son arrêt du 18 juin 2015, la même cour estime qu'une procédure en liquidation-partage est indivisible de sorte que tous les éléments indivis et tous les indivisaires doivent être appelés à la cause. Les faits ayant donné lieu à cet arrêt sont complexes : un homme décède en ne

---

(12) Civ. Gand, 1<sup>er</sup> octobre 2013, *R.W.*, 2015-2016, p. 390, *Rev. trim. dr. fam.*, 2016, p. 222, somm.

(13) J.-C. BROUWERS, « La demande en liquidation-partage et la modification apportée à l'effet dévolutif de l'appel », in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire – Première analyse de la loi du 13 août 2011*, Bruxelles-Limal, Bruylant-Anthemis, 2012, p. 32. Sur les conséquences de cette règle en cas d'appel, voy. *infra*, n° 70.

(14) Gand, 3 janvier 2019, *T.E.P.*, 2019, p. 135, *T. not.*, 2019, p. 705.

laissant aucun héritier réservataire et 6 frères et sœurs. Le testament olographe rédigé au profit de l'une des sœurs est contesté par certains. Par un premier arrêt (définitif) du 21 mars 2011, la cour d'appel d'Anvers décide, d'abord, qu'il appartient au juge de statuer sur la validité du testament avant de renvoyer le dossier au notaire liquidateur (voy. *infra*, n° 7). Elle estime, ensuite, que le testament litigieux a la même foi que l'acte authentique (art. 1322 C. civ.) à l'égard de tous les héritiers sauf un (qui n'avait pas signé la déclaration de succession). Puisque cet héritier conteste la signature, la cour fait droit à la demande de la légataire en vérification d'écriture (art. 884 et s.) et ordonne la comparution des parties à une audience ultérieure. Lors de cette seconde audience, l'héritier qui contestait la signature ne comparaît pas personnellement, mais est représenté par un avocat. La cour d'appel se prononce néanmoins par défaut à son encontre, dans un second arrêt du 18 juin 2012, et décide que le testament doit être tenu pour reconnu à son égard en application de l'article 886. Elle décide par conséquent que le testament a la force probante d'un acte authentique à l'égard de tous les héritiers, en application de l'article 1322 du Code civil. Le 22 mars 2013, la Cour de cassation casse ce second arrêt au motif que la partie qui n'a pas comparu personnellement était représentée par un avocat, de sorte que la cour d'appel ne pouvait pas prononcer la décision comme si elle était absente. Le dossier est alors renvoyé devant la cour d'appel de Gand. Devant cette juridiction, la légataire invoque que le testament ne peut encore être contesté que par le seul héritier qui n'avait pas comparu personnellement à la seconde audience de la cour d'appel d'Anvers et doit être considéré comme valable à l'égard des autres. Pour la cour d'appel de Gand, il n'est toutefois matériellement pas possible de mettre en œuvre conjointement des décisions distinctes concernant la même masse successorale ou l'authenticité d'un même testament. Si un légataire se prévaut d'un testament, et qu'un héritier déclare qu'il ne connaît pas l'écriture et/ou la signature du testateur, il appartient au légataire d'apporter la preuve de sa véracité. Mais si ce légataire échoue dans la charge de la preuve à l'égard d'un héritier légal, il ne peut pas se prévaloir du testament à l'égard des autres héritiers légaux. Un même testament ne peut pas, d'un point de vue formel, être à la fois valide et invalide (15).

(15) Gand, 18 juin 2015, *R.A.B.G.*, 2016, p. 261, note B. VERLOOY. Selon B. Verlooy, la cour d'appel de Gand méconnaît en cela l'autorité de chose jugée (art. 19, al. 1<sup>er</sup>) du 1<sup>er</sup> arrêt définitif de la cour d'appel d'Anvers, qui avait quant à elle considéré que la procédure en vérification d'écriture n'avait d'effet qu'à l'égard d'un seul héritier, les autres n'étant plus en mesure de contester la signature en vertu de l'article 1322 du Code civil (B. VERLOOY, « Is het geschil over de echtheid van een eigenhandig testament onsplitsbaar en wie draagt de bewijslast ? », note sous Gand, 18 juin 2015, *R.A.B.G.*, 2016, p. 275).



**6. Litige indivisible. Exception : partage à l'étranger.**

L'article 1208, § 4, est l'une des innovations apportées par la loi du 13 août 2011 : le tribunal peut, à la demande de l'une des parties, ordonner un partage distinct pour les biens situés à l'étranger qu'il désigne. Il est tenu compte de la nature et de la localisation des biens. Cette possibilité est prévue dans le but d'éviter les situations de blocage lorsque certains biens sont localisés à l'étranger (16), et se fonde sur un arrêt de la Cour de cassation du 31 décembre 1968 (17).

La cour d'appel de Mons rappelle les travaux préparatoires de la loi de 2011 en soulevant que le partage distinct peut avoir lieu en cas de conflit de lois ou lorsque la liquidation-partage ne peut être opérée dans un délai raisonnable. Dans le cas soumis, la cour considère qu'il ne lui appartient pas d'ordonner un partage distinct puisque le droit belge s'applique à l'ensemble de la masse, en ce compris l'immeuble situé en France. Elle souligne que le notaire belge chargé de la liquidation-partage peut faire appel à la collaboration d'un notaire étranger, notamment pour l'évaluation des biens immobiliers situés en France, ou encore se faire assister d'un sapiteur étranger. Dans cette affaire, le premier juge, lorsqu'il avait ordonné la liquidation-partage, avait désigné un notaire belge et un notaire français. Or, comme le souligne la cour, le juge belge ne peut pas désigner un notaire étranger (18) ou adjoindre un notaire étranger au notaire belge afin, par exemple, de procéder à la vente publique d'un immeuble étranger. Si des difficultés d'exécution surviennent, après que l'état liquidatif rédigé par le notaire belge a été homologué par un jugement belge, la partie la plus diligente devra saisir le juge étranger pour solliciter l'*exequatur* de cette décision (19).

Par un jugement du 22 mai 2015, le tribunal de la famille francophone de Bruxelles adopte une position quelque peu différente. Une fois n'est pas coutume, ce tribunal est saisi d'une demande de liquidation-partage d'un immeuble situé à Bruxelles, alors qu'un juge aux affaires familiales français a prononcé le divorce et ordonné la liquidation et le partage « des intérêts patrimoniaux du couple ». Les parties ont la nationalité française, se sont mariées en France sous le régime français de la séparation de biens, mais vivent en Belgique. Le divorce est prononcé en France. Devant les juridictions belges, l'ex-époux sollicite

---

(16) Voy à ce sujet l'intervention des Professeurs DE LEVAL et WAUTELET, « Proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire », Rapport fait au nom de la Commission de la Justice, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord., 2010-2011, n° 5-405/6, pp. 80-82.

(17) Cass., 31 décembre 1968, *Pas.*, 1969, I, p. 227.

(18) Voy. M. VERWILGHEN, « Le partage des biens situés à l'étranger », in *Les incidents du partage judiciaire*, Bruxelles, Bruylant, 2001, p. 183.

(19) Mons, 2 octobre 2018, *Rev. not. b.*, 2019, p. 32, note J. VAN BOXSTAEL.

la désignation d'un notaire pour le partage de l'immeuble belge. L'ex-épouse conteste tout d'abord la compétence internationale du tribunal, sans développer d'argument. Le tribunal rejette le moyen : l'objet principal du litige est un immeuble situé dans l'arrondissement judiciaire de Bruxelles. Elle invoque ensuite l'autorité de chose jugée de la décision française. Selon elle, son ex-époux ne peut pas obtenir une seconde décision, en Belgique. Le tribunal estime qu'effectivement la décision française jouit de l'autorité de chose jugée, mais n'en tire pas les mêmes conclusions que Madame : le juge belge peut intervenir pour régler le sort de l'immeuble situé en Belgique car « les pouvoirs du juge français s'arrêtent à la frontière de la République, ce qui l'empêche de désigner un notaire belge pour partager la maison, et alors qu'un notaire français n'aurait pas non plus la possibilité d'intervenir sur le territoire du Royaume » (20).

Ce raisonnement est critiqué par Monsieur Van Boxstael dans la note qui suit ce jugement, même si l'auteur relève que cela permet d'accélérer le contentieux (21). Dans la pureté des principes, les contestations relatives à l'immeuble belge auraient pu être tranchées par le juge français, dont la décision pourrait être revêtue de l'*exequatur*. N'oublions pas également, comme l'a relevé la cour d'appel de Mons mais d'un point de vue belge, que le juge français peut désigner un notaire français, qui peut lui-même contacter un notaire belge et ainsi agir en collaboration.

Dans son arrêt du 19 avril 2016, prononcé dans le cadre d'une ancienne procédure de liquidation-partage, la cour d'appel d'Anvers estime que si les deux parties ont exprimé le souhait que leur appartement situé à Ibiza fasse l'objet des discussions de liquidation-partage en Belgique, le notaire ne peut pas s'y opposer (22). Le notaire, mandataire judiciaire, ne peut pas créer des litiges supplémentaires. Toutefois, la cour rappelle que le notaire belge n'a de compétence que sur le territoire belge en tant que mandataire judiciaire. De plus, la cour ne peut pas désigner un notaire étranger et ne peut pas autoriser le notaire belge à désigner un notaire étranger (ou un équivalent). Ainsi, en l'absence d'accord des parties, le notaire belge ne sait rien faire et il appartient à la partie la plus diligente de saisir le tribunal étranger (23).

(20) T. fam. Bruxelles (fr.), 22 mai 2015, *R.G.D.C.*, 2016, p. 155, note J. VAN BOXSTAEEL.

(21) J.-L. VAN BOXSTAEEL, « Sur la compétence du juge belge pour ordonner la liquidation et le partage d'un immeuble situé en Belgique, dépendant d'un régime matrimonial dont la liquidation et le partage ont été ordonnés par la justice française », *R.G.D.C.*, 2016, pp. 156-158.

(22) Sur la problématique du partage des biens situés à l'étranger avant la loi du 13 août 2011, voy. not. M. VERWILGHEN, « Le partage des biens situés à l'étranger », in *Les incidents du partage judiciaire. Problèmes concrets. Solutions pratiques* (J.-Fr. TAYMANS et J. VAN COMPENOLLE eds), Bruxelles, Bruylant, 2001, pp. 167-190.

(23) Anvers, 19 avril 2016, *T. not.*, 2017, p. 940, *Rev. trim. dr. fam.*, 2018, p. 738, somm.

Cette position est rappelée par cette même cour d'appel, dans son arrêt du 22 mars 2017. En l'espèce, le premier juge a autorisé le notaire liquidateur à désigner un notaire étranger en vue de la cession/vente d'un immeuble appartenant aux parties, non mariées, et situé en France. Cette décision est contestée par un des partenaires, qui soulève l'incompétence des juridictions belges au motif que le bien indivis est situé en France. L'autre partenaire se défend, en avançant notamment l'article 1208, paragraphe 4, pour tenter de justifier la compétence des juridictions belges. Comme le relève toutefois la cour, cette disposition n'intervient pas au stade, préliminaire, de la compétence ou de la loi applicable à une demande. La cour conclut à la compétence des juridictions belges, puisque le défendeur réside en Belgique (aucune règle du Code de droit international privé ne vise la fin d'une relation entre des partenaires non mariés n'ayant pas conclu de cohabitation légale). En réalité, pour la cour, la question de la compétence internationale n'aurait même pas dû se poser, puisque le seul fait que des biens soient situés à l'étranger n'a pas d'incidence sur la compétence du juge. En outre, l'article 22, 1<sup>o</sup>, du Règlement Bruxelles *Ibis* (compétence en matière de droits réels immobiliers de l'État où l'immeuble est situé) n'est pas pertinent : le droit de propriété des parties n'est pas contesté et le fait que les opérations de liquidation-partage conduisent éventuellement à la vente/cession du bien ne constitue pas un litige relatif au droit réel. Les juridictions belges sont donc bien compétentes. Toutefois, ni le notaire, ni le tribunal lui-même ne peut désigner un notaire français pour procéder aux opérations de liquidation en France (24).

**7. Contestations préalables.** Selon l'article 1209, § 1<sup>er</sup>, le tribunal statue sur toutes les contestations dont il est saisi, sauf à en remettre la solution jusqu'au jugement d'homologation.

Comme le rappelle le tribunal de la famille du Brabant wallon, le champ d'application de cette disposition est double. D'une part, permettre au tribunal de trancher les contestations qui, à défaut d'être résolues, risquent de resurgir par le biais d'un procès-verbal intermédiaire. D'autre part, soumettre au tribunal les demandes tendant à la désignation de tiers et qui ont pour objectif de donner au notaire les outils efficaces pour mener à bien sa mission (25). Face à une contestation de la validité

---

(24) Anvers, 22 mars 2017, *R.A.B.G.*, 2017, p. 1320, note K. SWERTS, *R.W.*, 2017-2018, p. 1420, *T.E.P.*, 2017, p. 584, *T. not.*, 2017, p. 522, *Revue@dipr.be*, 2019, p. 19, note D. DEFERME, *Rev. trim. dr. fam.*, 2018, p. 472, somm.

(25) Pour une liste non exhaustive, voy. not. J.-C. BROUWERS, « La demande en liquidation-partage et la modification apportée à l'effet dévolutif de l'appel », in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire – Première analyse de la loi du 13 août 2011*, Bruxelles-Limal, Bruylant-Anthemis, 2012, p. 49 ; F. LALIÈRE, « La phase judiciaire liminaire de la liquidation-partage

d'un testament, le tribunal considère qu'il lui appartient de trancher la question avant de désigner un notaire (en l'espèce, le tribunal valide le testament et ordonne la liquidation-partage) (26).

Le tribunal de la famille de Namur, division Namur, adopte la même position. Il est certain que la validité du testament ou d'un legs est une contestation préalable, qui entre dans le champ d'application de l'article 1209. Un expert judiciaire est désigné. Mais comme le relève le tribunal de Namur, l'admissibilité de cette contestation préalable ne doit pas empêcher la désignation d'un notaire. Ainsi, le tribunal peut, d'une part, ordonner le partage et désigner un notaire et, d'autre part, conserver le dossier pour trancher tout de même certaines questions (27).

Le tribunal civil de Flandre orientale, division Termonde, statue dans le même sens et décide, après avoir ordonné le partage, de rouvrir les débats afin de permettre aux parties de se positionner quant aux mesures provisoires à prendre en application de l'article 19, alinéa 3. Il s'agissait en l'espèce d'une liquidation-partage d'une entreprise agricole, et il paraissait nécessaire, en vue d'assurer la pérennité des activités agricoles, d'ordonner des mesures provisoires, dans l'attente de la liquidation-partage complète. Les parties ont donc été invitées à s'expliquer à cet égard et le tribunal a ordonné certaines mesures dans sa seconde décision du 3 mars 2016 (28).

Mais le tribunal n'est pas obligé de statuer. L'article 1209, paragraphe 1<sup>er</sup>, doit être utilisée *de façon réfléchie*, le tribunal exerçant un pouvoir discrétionnaire à cet égard (29). Ainsi, lorsqu'au stade de la désignation d'un notaire, le tribunal est saisi d'un point de litige relatif au droit de reprise légal contenu à l'article 4 de la loi du 29 août 1988 relative au régime successoral des exploitations agricoles, il peut soit statuer immédiatement dans le jugement ordonnant le partage, soit exiger que le problème soit soumis au notaire liquidateur. En effet, l'exercice de ce droit de reprise est une des opérations de liquidation-partage de la succession. Il influence la composition des lots et le principe du partage en nature. La reprise contre une soulte est en effet un mode de sortie d'indivision. Toutefois, le juge saisi peut estimer que c'est aux notaires

---

et la demande à simple, double, triple ou quadruple détente », in *La procédure de liquidation-partage, cinq années de pratique de la réforme* (M. VAN MOLLE coord.), Limal, Anthemis, 2018, p. 36.

(26) T. fam. Brabant wallon, 9 février 2017, *Act. dr. fam.*, 2017, p. 178 ; dans le même sens, Gand, 18 juin 2015, commenté *supra*, n° 5.

(27) T. fam. Namur (div. Namur), 23 mars 2015, *J.T.*, 2015, p. 763, *Rev. not. b.*, 2016, p. 323, *Rev. trim. dr. fam.*, 2015, p. 990.

(28) Civ. Flandre orientale (div. Termonde), 3 mars 2016, *Rev. dr. rur.*, 2016, p. 109.

(29) J.-C. BROUWERS, « La demande en liquidation-partage et la modification apportée à l'effet dévolutif de l'appel », in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire – Première analyse de la loi du 13 août 2011*, Bruxelles-Limal, Bruylant-Anthemis, 2012, p. 47.

désignés (ancienne procédure) de vérifier et d'examiner si les conditions de la loi de 1988 sont remplies. La cour d'appel de Bruxelles précise que la demande tendant à l'octroi de ce droit de reprise ne constitue pas une nouvelle demande : il s'agit d'une demande incidente, qui peut être introduite pour la première fois en appel (30).

**8. Contestations préalables. Existence d'une indivision.** Pour qu'il y ait une liquidation-partage judiciaire, il faut qu'une indivision existe entre les parties (31). Pour rappel, l'indivision est « l'état dans lequel se trouvent deux ou plusieurs personnes auxquelles un bien ou une masse de biens appartiennent en commun pour des parts égales ou inégales, par suite d'une succession ou d'un legs qui leur est échu, d'une société dont elles sont membres, d'une communauté établie entre elles par contrat de mariage, d'une donation qu'elles ont reçue ou d'une acquisition par vente ou par échange qu'elles ont faite en commun » (32).

Rien que cette question est parfois délicate, comme en témoignent deux arrêts de la cour d'appel de Gand des 8 février 2018 et 15 mars 2018. Les faits sont similaires dans les deux affaires : deux personnes vivent ensemble, sans être mariées et après avoir souscrit une convention de cohabitation légale. Du temps de la vie commune, un partenaire achète un terrain sur lequel les parties construisent ensemble un immeuble. Lors de la séparation, le partenaire non propriétaire du terrain revendique des investissements. Or, le terrain appartient en propre au premier partenaire de sorte que le statut du bien construit sur ce terrain pose question. Au terme d'un raisonnement identique dans les deux arrêts, et qui dépasse l'objet de la présente contribution (33), la cour d'appel de Gand estime que les anciens partenaires sont titulaires d'un droit de copropriété sur l'immeuble construit sur le terrain. C'est donc à bon droit que le premier juge a ordonné la liquidation-partage judiciaire (art. 1207 et s.) et désigné un notaire liquidateur (art. 1210). Le notaire ainsi désigné doit effectuer les opérations de liquidation-partage et dès lors, notamment, évaluer, trancher et concrétiser les comptes entre parties (34).

---

(30) Bruxelles, 20 février 2012, *T. not.*, 2016, p. 406.

(31) M. DEMARET et S. THIELEN, « Aspects de procédure en matière de liquidation-partage », in *Questions particulières en matière de partage judiciaire* (M. BOELEN coord.), Limal, Anthemis, 2016, p. 13.

(32) J. BAUGNIET, « Des partages et licitations », *Rev. prat. not.*, 1969, p. 6.

(33) Pour un commentaire à cet égard, voy. E. JADOU, « Renonciation à l'accession tacite », in *Biens, propriété et copropriété : controverses et réformes* (P. LECOCQ coord.), Liège, Anthemis, 2019, p. 122, n° 40, et les références citées.

(34) Gand, 8 février 2018, *N.j.W.*, 2018, p. 489, note D. DEGEEST, *T.E.P.*, 2018, p. 277, *T.B.O.*, 2018, p. 324 et Gand, 15 mars 2018, *N.j.W.*, 2018, p. 495, note G. DEGEEST, *T.E.P.*, 2018, p. 313, *T.B.O.*, 2018, p. 331, *Not. fisc. m.*, 2018, p. 267, *T. not.*, 2018, p. 474, somm.

En outre, la masse à partager peut être constituée des seuls avoirs bancaires qui se trouvent sur un compte rubriqué chez un notaire. Dans une affaire soumise au tribunal de Gand, les parties étaient propriétaires d'un immeuble et l'avaient vendu. Une procédure a alors été introduite pour partager le prix de vente. Une des parties invoquait des accords qui seraient survenus, mais cela ne convainc pas le tribunal, qui désigne un notaire liquidateur (35).

La cour d'appel d'Anvers rappelle pour sa part qu'il n'existe pas, entre des ex-partenaires, de présomption d'indivision, de sorte que pour que soit désigné un notaire après une rupture, il est nécessaire que le demandeur prouve l'existence d'une indivision. En l'espèce, deux personnes ont vécu ensemble pendant 10 ans. Madame a acquis un immeuble, financé au moyen d'un prêt au nom des deux parties. Les deux partenaires ont également signé une convention sous seing privé au terme de laquelle, en synthèse, Monsieur peut réclamer une créance (moitié des remboursements en capital) à Madame en cas de séparation. À la séparation des parties, Monsieur demande la désignation d'un notaire et le premier juge ordonne la liquidation-partage de l'indivision existant entre les parties. La cour réforme la décision, car l'existence même d'une indivision n'est pas prouvée. L'immeuble appartient en propre à Madame. Monsieur indique qu'il existe des meubles indivis, mais ne le démontre pas à suffisance, outre le fait que lesdits meubles ont été incorporés au sein de l'immeuble, de sorte qu'ils font désormais partie intégrante de l'immeuble propre de Madame. L'accord signé par les parties ne nécessite pas la désignation d'un notaire puisqu'il s'agit de l'exécution d'une obligation purement contractuelle, ce qu'une juridiction pourrait régler. En l'espèce, il n'y a pas d'indivision – qui implique l'existence de droits de même nature sur le même bien (36) – de sorte que la désignation d'un notaire n'est pas obligatoire (37).

La cour d'appel de Gand adopte la même position. Nous avons une nouvelle fois des partenaires non mariés qui vivent dans un bien propre de l'un. À la séparation, le non-propriétaire fait valoir des réclamations (travaux dans le bien, gestion quotidienne et exploitation d'un *bed & breakfast*) et demande la désignation d'un notaire. Néanmoins, il n'existe pas de biens indivis en l'espèce, de sorte que la cour ne désigne pas de notaire (38).

(35) Civ. Gand, 26 juin 2012, *R.W.*, 2013-2014, p. 1471, *Rev. trim. dr. fam.*, 2014, p. 732, somm.

(36) Voy. à cet égard : P. WATELET, « Partages et licitations judiciaires », *Rép. not.*, t. XIII, *La procédure notariale*, liv. 5/3, Bruxelles, Larcier, 1988, n° 2 ; P. DELNOY, « Sur le concept d'indivision », *Rev. not. b.*, 2010, p. 556.

(37) Anvers, 7 mars 2018, *T.E.P.*, 2018, p. 290.

(38) Gand, 27 septembre 2018, *T.E.P.*, 2018, p. 868, *T. not.*, 2019, p. 171. La cour examine également le fondement des réclamations (aide et assistance d'un partenaire dans le développement et l'exploitation des entreprises de l'autre) et les rejette.

**9. Contestations préalables. Saisine du tribunal.** Pour la cour d'appel d'Anvers, lorsque les héritiers sollicitent réciproquement une reddition de compte et des justifications et, à défaut, des rapports dans la succession les concernant, cela suppose une liquidation-partage judiciaire, avec désignation d'un notaire liquidateur. En effet, les demandes font partie des opérations de liquidation-partage où il faut, après tout, reconstituer la masse successorale. Lors de l'audience, les parties, interrogées par la cour, ont ainsi marqué leur accord sur la liquidation-partage de la succession. Cette liquidation est dès lors ordonnée et les redditions des comptes auront lieu devant le notaire désigné (39).

La Cour de cassation décide, le 26 octobre 2017, qu'une action en révocation ou en annulation d'une donation en faveur d'un héritier, qui doit être intentée dans les délais légalement prévus, peut être introduite *soit* dans le cadre de la procédure de liquidation-partage, *soit* dans le cadre d'une procédure distincte, même si cette action a une incidence sur l'étendue de la masse successorale à liquider. En effet, les actions connexes peuvent être introduites soit dans des actes introductifs distincts, soit dans un seul et même acte. Mais il n'existe aucune disposition légale qui oblige le demandeur à regrouper toutes les actions dans un seul et même acte. L'arrêt de la cour d'appel, qui décide que l'action en révocation ou en annulation d'une donation ne peut être introduite que dans le cadre de la procédure de liquidation-partage, n'est pas légalement motivé et est cassé (40).

## II. – DÉSIGNATION DU NOTAIRE

**10. Choix du notaire.** L'article 1210 privilégie l'accord des parties sur le choix du notaire chargé de la liquidation-partage. En cas d'accord sur le notaire, le tribunal renvoie les parties devant celui-ci. À défaut d'accord, c'est le tribunal qui décide quel sera le notaire chargé de la procédure.

En cas de défaut d'une des parties, défenderesse par exemple, le tribunal doit désigner d'office un notaire, autre que celui proposé par la partie demanderesse, les parties ne s'étant pas accordées sur le choix (41).

L'article 1210 permet également la désignation de deux notaires dans certaines conditions (42), rappelées par le tribunal de la famille du Brabant wallon. Il faut (a) que les parties s'accordent sur la désignation

(39) Anvers, 29 avril 2015, *R.W.*, 2016-2017, p. 995, *Rev. trim. dr. fam.*, 2017, p. 630.

(40) Cass., 26 octobre 2017, *T. not.*, 2018, p. 94, note X, *T.G.R.*, 2017, p. 361, *R.A.B.G.*, 2018, p. 411, note B. VERLOOY et p. 1681, *J.L.M.B.*, 2018, p. 943.

(41) T. fam. Namur (div. Namur), 10 décembre 2018, *Rev. not. b.*, 2019, p. 539.

(42) J.-Fr. VAN DROOGHENBROECK et P. NICAISE, « Le notaire liquidateur : désignation, rôle et compétence », in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire – Première analyse de la loi du 13 août 2011*, Bruxelles/Limal, Bruylant/Anthemis, 2012, pp. 74 et s.

de deux notaires, (b) qu'elles s'accordent sur l'identité de ces deux notaires et (c) que le tribunal estime cette double désignation justifiée. En l'espèce, le tribunal relève qu'une seule des deux parties sollicite la désignation de deux notaires, de sorte que les conditions légales ne sont pas réunies. Un seul notaire est désigné, choisi par le tribunal (43).

**11. Désignation. Notaires associés.** C'est bien le tribunal qui désigne un notaire liquidateur judiciaire, et non les parties. Comme le note la cour d'appel de Gand, les parties ne peuvent pas, même de commun accord, changer le notaire désigné judiciairement. En l'espèce, le tribunal désigne le notaire X. comme notaire liquidateur. Les opérations se déroulent toutefois devant le notaire P., associé du notaire X., de commun accord des parties. Dans le cadre des opérations, le notaire P. saisit le tribunal, car une difficulté se produit. Le tribunal de première instance de Bruges statue sur la difficulté et un appel est introduit. La cour d'appel se questionne toutefois sur le choix du notaire et se demande si les parties ne seraient pas passées d'une procédure judiciaire vers une procédure amiable. La cour considère qu'elle peut se saisir d'office de cette question qui relève de l'organisation judiciaire et est donc d'ordre public. La cour est d'avis qu'il n'y a que le tribunal qui peut désigner le notaire liquidateur et que la mission légale ainsi confiée ne peut pas être transférée à un autre notaire. L'accord des parties, dans un acte officiel ou dans un jugement ultérieur (à l'occasion d'un procès-verbal intermédiaire), ou encore le fait que les notaires soient associés, ne peuvent pas modifier la règle. Il n'y a pas eu de remplacement de notaire et l'article 54 de la loi de Ventôse (remplacement de notaire) ne s'applique pas. Compte tenu de ces éléments, la cour conclut que le notaire P. ne pouvait pas valablement saisir le tribunal, qui ne pouvait dès lors pas rendre le jugement dont appel (44).

Il est à noter que l'article 51 de la loi de Ventôse règle aujourd'hui cette question : depuis le 3 août 2017, les mandats judiciaires dont un notaire associé est investi peuvent être exécutés de plein droit, et sans désignation nouvelle, par les autres notaires de l'association.

**12. Compétence territoriale du notaire.** Le principe de l'article 5 de la loi de Ventôse, selon lequel un notaire ne peut exercer ses fonctions que dans l'étendue de l'arrondissement judiciaire de sa résidence, s'applique au notaire chargé d'une liquidation judiciaire (45). Il se peut toutefois qu'un notaire soit appelé à effectuer certaines opérations en dehors de son ressort.

(43) T. fam. Brabant wallon, 25 mai 2016, *Rev. not. b.*, 2016, p. 634.

(44) Gand, 7 janvier 2016, *R. W.*, 2017-2018, p. 1351, *T.E.P.*, 2017, p. 56, *T. not.*, 2016, p. 583.

(45) J.-Fr. VAN DROOGHENBROEK et J.-C. BROUWERS, « De la demande en liquidation-partage au jugement qui ordonne les opérations », in *Questions pratiques liées à la procédure de*



Le tribunal de première instance de Liège rappelle que l'article 1210, paragraphe 4, du Code judiciaire prévoit que si le notaire liquidateur doit agir en dehors de son ressort territorial, il désigne lui-même un notaire territorialement compétent pour les opérations à accomplir(46). En l'espèce, le demandeur est créancier d'une personne, qui est copropriétaire de deux immeubles avec une tierce personne. Le créancier réclame l'exécution forcée de ses titres et sollicite le partage des biens (art. 1561). Le tribunal fait droit à la demande et désigne un notaire de son choix, faute d'accord des parties sur la personne du notaire liquidateur. Le fait qu'un des immeubles à partager ne soit pas situé dans l'arrondissement judiciaire de la résidence du notaire ne pose pas de problème pour le tribunal (47).

**13. Non désignation d'un notaire ?** Lorsqu'une liquidation et un partage sont nécessaires, faut-il obligatoirement renvoyer le dossier à un notaire ? Les articles 1207 et suivants ne laissent *a priori* aucun doute sur la question : en cas de partage, le tribunal renvoie les parties devant le notaire (art. 1210).

Toutefois, pour la cour d'appel d'Anvers, « l'économie procédurale » s'oppose à ce que, dans le cas soumis, les articles 1207 et 1210 soient appliquées littéralement, puisque la désignation d'un notaire lui semble superflue. En l'espèce, il était question du partage d'un placement que la cour a considéré comme étant rachetable et donc immédiatement partageable. Elle relève qu'il est traditionnellement admis que le juge ne procède pas lui-même à la liquidation et au partage. Toutefois, rien dans la loi n'interdit au tribunal de déterminer lui-même les droits sur le bien indivis, lorsque cela se limite à un seul bien meuble (dématérialisé), à savoir un placement qui appartient aux deux personnes, non mariées (48).

---

*liquidation-partage judiciaire*, Bruxelles, Bruylant, 2008, p. 11, n° 12 ; J. VAN COMPERNOLLE, « Désignation, compétence et impartialité du notaire auxiliaire de justice », in *Les incidents du partage judiciaire. Problèmes concrets. Solutions pratiques* (J.-Fr. TAYMANS et J. VAN COMPERNOLLE eds), Bruxelles, Bruylant, 2001, p. 18, n° 13 ; W. PINTENS, C. DECLERCK, J. DU MONGH et K. VANWINCKELEN, *Familiaal Vermogensrecht*, Anvers, Intersentia, 2010, p. 282, n° 517.

(46) Auparavant, il n'y avait pas d'autre possibilité que de retourner devant le tribunal pour qu'il désigne un notaire territorialement compétent chargé d'accomplir les opérations pour lesquelles le premier notaire n'était pas territorialement compétent.

(47) Civ. Liège, 31 mars 2014, *Rev. trim. dr. fam.*, 2014, p. 934.

(48) Anvers, 10 décembre 2014, *R.W.*, 2015-2016, p. 434.

## III. – REMPLACEMENT DU NOTAIRE

**14. Motifs de remplacement. Impartialité.** Sans préjudice de l'article 1220, paragraphes 2 et 3, le remplacement du notaire liquidateur est ordonné par le tribunal en cas de refus, d'empêchement ou s'il existe des circonstances de nature à soulever des doutes légitimes sur son impartialité ou son indépendance (art. 1211, § 1<sup>er</sup>, al. 1<sup>er</sup>, C. jud.) (49).

Dans une affaire soumise au tribunal de première instance de Namur, le remplacement était sollicité parce que le notaire liquidateur avait reçu l'ex-époux seul à plusieurs reprises, en dehors des réunions conjointes de liquidation. Le notaire et l'ex-époux soutenaient que ces réunions avaient pour but la rédaction d'un contrat de mariage en vue du remariage de ce dernier avec une tierce personne et étaient donc étrangères à la liquidation. Le notaire avait par ailleurs reçu une fois l'ex-époux seul pour qu'il lui communique le titre de propriété de l'immeuble commun et des explications concernant un problème urbanistique. Dans ce cadre, le tribunal fait droit à la demande de remplacement de l'ex-épouse, au motif que le notaire a lui-même créé une impression de manque d'impartialité en devenant le « notaire-conseil » de l'ex-mari au cours des opérations de liquidation. En recevant plusieurs fois l'ex-époux seul, le notaire a pu faire naître dans l'esprit de Madame l'impression de la tenue, à son désavantage, de colloques singuliers avec Monsieur pouvant influencer les opérations relatives à son mandat judiciaire (50).

En revanche, le fait pour le notaire de ne pas répondre à toutes les exigences d'une partie ou à chacun de ses courriers envoyés en marge de la procédure ne peut s'analyser en signe de partialité. Il ne s'agit donc pas d'un motif suffisant pour procéder à son remplacement. Dans un cas soumis au tribunal de la famille du Luxembourg, la demanderesse ne s'était présentée à aucune des convocations du notaire tout au long de la procédure et avait sollicité son remplacement après l'établissement de l'état liquidatif. Elle lui reprochait de ne pas avoir tenu compte de certains de ses courriers et d'avoir entamé la procédure de vente publique des immeubles sans son accord. Le tribunal constate que la procédure de vente publique a été correctement suivie par le notaire, le respect strict de la procédure ne pouvant s'analyser en manque d'impartialité ou d'indépendance. La demande de remplacement est rejetée, sans condamnation aux dépens au motif qu'il ne s'agit pas d'un litige entre parties clôturé par un jugement définitif, mais d'un incident dans une procédure en cours de liquidation-partage (51).

(49) Sur le respect par le notaire des garanties du procès équitable, voy. J.-Fr. VAN DROOGHENBROECK, « L'activité notariale en droit judiciaire : l'impartialité du notaire commis par justice », *Rev. not. b.*, 2011, pp. 770 et s.

(50) Civ. Namur, 8 janvier 2014, *Rev. trim. dr. fam.*, 2015, p. 848.

(51) T. fam. Luxembourg (div. Marche-en-Famenne), 5 juillet 2017, *Rev. not. b.*, 2017, p. 752.

Le problème de mobilité invoqué par une partie, qui ne disposait pas d'un véhicule et prétendait devoir effectuer 6 heures de transport en commun pour se rendre chez le notaire liquidateur, ne constitue pas un motif de remplacement selon le tribunal de la famille du Brabant wallon (la demanderesse en remplacement ne s'étant pas davantage présentée à l'audience). Il en va de même d'une « vague impression » de partialité en raison de la transmission en copie d'un courrier adressé à la partie adverse (52). Le tribunal condamne la demanderesse à une indemnité de procédure de 1.440,00 EUR compte tenu du caractère manifestement non fondé de la demande (53).

À juste titre, le même tribunal rappelle que les critiques contre un état liquidatif qui ne ferait pas droit aux prétentions de l'ex-épouse ne sont pas un motif de remplacement, mais bien de contredits en ce qu'elles touchent le fond du droit. De même, le refus du notaire de lui permettre de faire des copies du dossier est légitime lorsqu'il est justifié notamment par le non-paiement de la provision. Enfin, le conflit d'intérêts invoqué contre tous les notaires du Brabant wallon, dès lors que l'agence immobilière de l'ex-époux est située dans le même arrondissement, est lui aussi rejeté s'agissant d'un motif connu au moment de la désignation du notaire et ne pouvant donc plus être invoqué en application de l'article 1211, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3 (54).

Dans une troisième affaire, ce même tribunal était confronté à un notaire qui avait lui-même écrit aux parties qu'il renonçait à la gestion du dossier, à la suite d'un différend relatif à la vente d'un terrain indivis. Une indivisaire avait alors sollicité son remplacement, ce sur quoi l'autre indivisaire avait marqué son accord. Le notaire avait écrit au tribunal qu'il demandait son remplacement à titre exceptionnel en raison du manque de loyauté d'une partie « susceptible de compromettre le déroulement harmonieux et efficace des opérations ». Après avoir rappelé que le notaire est tenu d'accepter son ministère et qu'il ne lui est pas possible ensuite de renoncer à la mission qui lui est confiée (55), le tribunal constate que les motifs invoqués par celui-ci sont flous et ne peuvent justifier un refus d'honorer son mandat judiciaire. Il fait néanmoins droit

---

(52) *A fortiori*, le remplacement ne pourrait être ordonné à défaut de la moindre motivation à ce sujet (Gand, 21 juin 2018, *T.E.P.*, 2018, p. 857 – appel [rejeté] du jugement ordonnant la liquidation-partage et, subsidiairement, demande non motivée de remplacement du notaire liquidateur désigné par le tribunal).

(53) T. fam. Brabant wallon, 9 novembre 2017, *Rev. not. b.*, 2019, p. 225.

(54) T. fam. Brabant wallon, 6 octobre 2016, *Rev. not. b.*, 2017, p. 765.

(55) En ce sens : J.-Fr. TAYMANS, « Le remplacement du notaire-liquidateur », in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire – Première analyse de la loi du 13 août 2011*, Limal/Bruxelles, Anthemis/Bruylant, 2012, p. 262.

à la demande de remplacement au motif que l'attitude du notaire a pu légitimement entraîner des doutes sur son impartialité dans le chef des indivisaires (56).

**15. Motifs de remplacement. Délais.** Bien que le droit antérieur à la loi du 13 août 2011 ne prévoyait aucune procédure spécifique de remplacement du notaire, celui-ci était admis lorsqu'il existait des circonstances graves rendant impossible la poursuite de la mission de liquidation, notamment lorsque le notaire faisait preuve de négligence. Après être resté 15 ans sans rien entreprendre dans un dossier de liquidation de régime matrimonial, le notaire, entendu en chambre du conseil à l'occasion de la procédure en remplacement, s'était engagé à déposer un état liquidatif à bref délai. Il a ensuite déposé une simple « note liquidative », après quoi le dossier n'a plus évolué. Les parties ont sollicité du tribunal qu'il impose des délais contraignants au notaire liquidateur plutôt que d'ordonner son remplacement. Bien que la procédure relève de l'ancien droit, le tribunal décide d'imposer un calendrier au notaire, à l'appui de l'article 6 de la CEDH, afin que la procédure (initiée il y a plus de 20 ans) puisse se clôturer dans un délai raisonnable (57).

**16. Décision relative au remplacement du notaire liquidateur. Absence de recours.** Suivant l'article 1211, paragraphe 2, alinéa 6, « la décision relative au remplacement n'est susceptible d'aucun recours ». La Cour constitutionnelle s'est prononcée sur la validité de cette disposition, au regard des articles 10 et 11 de la Constitution et 6 de la C.E.D.H., dans trois arrêts en 2016.

Dans le premier arrêt du 17 mars 2016, la Cour examine la constitutionnalité de cette absence de recours, au regard notamment de l'article 1210, qui n'exclut pas le recours contre le jugement de désignation du notaire liquidateur (58). En l'espèce, un nouveau notaire avait été chargé d'office des missions judiciaires de son prédécesseur en application de l'article 54, alinéa 2, de la loi du 25 Ventôse an XI et un indivisaire avait sollicité son remplacement quelques mois après l'entame des opérations. Débouté de sa demande par le tribunal, il interjeta appel devant la cour d'appel d'Anvers qui interrogea la Cour constitutionnelle à titre préjudiciel. Après avoir rappelé que l'article 6 de la CEDH ne garantit pas le droit à un double degré de juridiction, la Cour estime que la différence de traitement entre les parties impliquées dans la désignation initiale du notaire liquidateur et celles impliquées dans son remplacement repose sur un critère objectif : l'état d'avancement de la

(56) T. fam. Brabant wallon, 7 décembre 2017, *Rev. not. b.*, 2019, p. 228.

(57) T. fam. Brabant wallon, 2 février 2017, *Rev. not. b.*, 2017, p. 761.

(58) Dans ce cas, l'appel n'opère pas d'effet dévolutif (art. 1224/2 C. jud. ; voy. *infra*, n° 72).

procédure. L'absence de recours contre la décision relative au remplacement est jugée pertinente à la lumière de l'objectif de durée raisonnable de la procédure poursuivi par la loi du 13 août 2011. La Cour pointe enfin différents mécanismes qui viennent compenser cette absence de recours, notamment la possibilité d'introduire une nouvelle demande de remplacement sur la base d'autres faits ou moyens (art. 1211, § 1<sup>er</sup>), la possibilité de saisir le tribunal si le notaire n'agit pas dans les délais convenus (art. 1220, §§ 2-3) ou encore celle de formuler des contredits à l'état liquidatif (art. 1223). Dès lors, « compte tenu du déroulement de la procédure de partage judiciaire dans son ensemble, l'impossibilité de former appel de la décision du juge concernant la demande de remplacement du notaire liquidateur ne constitue pas une limitation disproportionnée des droits des parties impliquées dans le partage judiciaire » (59).

La Cour confirmera sa position, au terme d'une motivation identique, dans deux arrêts des 16 juin 2016 (60) et 20 octobre 2016 (61).

Statuant après l'arrêt de la Cour constitutionnelle du 17 mars 2016, la cour d'appel d'Anvers déclarera l'appel irrecevable en ce qui concerne la demande de remplacement. L'appel portait également sur la condamnation du demandeur aux dépens par le tribunal de première instance, qui avait accordé une indemnité de procédure à l'épouse. Sur cette question, la cour déclare l'appel recevable (l'article 1211 *in fine* étant de stricte application) et considère qu'une procédure en remplacement de notaire n'entraîne pas de dépens, s'agissant d'un incident de la procédure en cours de liquidation-partage. Elle réforme donc sur ce point le jugement d'instance, en délaissant au demandeur les coûts de sa citation introductive d'instance dès lors que la demande aurait pu être formulée par simple lettre adressée au greffe. L'appelant sera toutefois condamné aux *dépens de l'appel*. Selon la cour, cette condamnation est justifiée puisque l'appel du mari est partiellement irrecevable (il avait également soutenu, sur la base de l'ancien droit, que la procédure d'instance devait être annulée parce qu'elle s'était tenue en chambre du conseil et pas en audience publique, argument rejeté par la cour vu l'application de la loi du 13 août 2011). La procédure d'appel aura par ailleurs nécessité 3 audiences, outre le détour par la Cour constitutionnelle. L'appelant est

---

(59) C. const., 17 mars 2016, n° 43/2016, *R.A.B.G.*, 2016, p. 1097, *Rev. not. b.*, 2016, p. 521, *R.W.*, 2015-2016, p. 1500, somm., note, *T.E.P.*, 2017, p. 214, *T. fam.*, 2016, p. 142, note S. MOSSELMANS, *T. not.*, 2016, p. 498, somm., *R.D.J.P.*, 2016, p. 307.

(60) C. const., 16 juin 2016, n° 96/2016, *J.L.M.B.*, 2016, p. 1552.

(61) C. const., 20 octobre 2016, n° 138/2016, *Rev. not. b.*, 2017, p. 260, *Rev. trim. dr. fam.*, 2017, p. 276, note D.P., *T.E.P.*, 2017, p. 205.

donc condamné à payer à l'intimée une indemnité de procédure d'appel de 1.440 EUR correspondant au montant de base pour les demandes non évaluables en argent (62).

Dans un autre arrêt, la cour d'appel d'Anvers confirme que si la décision sur le remplacement du notaire liquidateur n'est pas susceptible d'appel, le jugement est néanmoins appelable en ce qu'il tranche d'autres questions. En l'espèce, l'ex-épouse avait sollicité le remplacement du notaire au motif que celui-ci n'aurait pas respecté ses droits de la défense dans le cadre de l'évaluation de l'immeuble, laquelle reposait sur une tierce décision obligatoire (63) (les parties s'étant accordées à ce sujet dans le procès-verbal d'ouverture des opérations). Le tribunal avait rejeté la demande de remplacement, mais avait dans la même décision déclaré non valable l'estimation fondée sur la tierce décision obligatoire et ordonné une nouvelle évaluation de l'immeuble. L'appel de l'ex-époux tendant à voir réformé ce dernier point uniquement est recevable, et déclaré fondé au motif que le tribunal a statué *ultra petita* (64).

#### IV. – GESTION DE LA MASSE INDIVISE

**17. Désignation d'un gestionnaire de masse. Généralités.** Suivant l'article 1212, à n'importe quel stade de la procédure, à la demande d'une partie ou du notaire, le tribunal peut nommer un gestionnaire chargé d'accomplir les actes d'administration et, le cas échéant, de représenter en justice la masse des indivisaires (65).

Le jugement qui statue sur la désignation d'un gestionnaire de masse est susceptible d'appel. Bien qu'il soit possible pour le tribunal de charger le notaire liquidateur d'actes de gestion du patrimoine, il est souvent préférable de désigner un tiers, le cas échéant un autre notaire, ce qui permettra au notaire liquidateur de se concentrer sur la liquidation-partage proprement dite (66).

(62) Anvers, 22 février 2017, *R.W.*, 2018-2019, p. 472, note, *T. not.*, 2017, p. 453, somm.

(63) Pouvant être définie comme un « processus par lequel les parties confient à un tiers (à savoir une personne qui n'est pas partie au litige) la mission de prendre une décision qui s'impose à elles de la même manière qu'un contrat » (D. MOUGENOT et O. MIGNOLET, « L'expertise est-elle un mode alternatif de règlement des conflits ? », *Jurimpratique*, 2014, p. 164).

(64) Anvers, 31 mai 2016, *Limb. Rechtsl.*, 2017, p. 17, *R.W.*, 2018-2019, p. 1031, *R.D.J.P.*, 2017, p. 82.

(65) Pour plus de détails : C. ENGELS, « La liquidation-partage judiciaire », *Rép. not.*, t. XIII, *La procédure notariale*, liv. 5/3, Bruxelles, Larcier, 2016, n° 188 ; A. DENIS, « L'indivision ? Quelle gestion ! Le notaire entre le provisoire et le définitif », in *Questions particulières en matière de partage judiciaire* (M. BOELEN coord.), Limal, Anthemis, 2016, pp. 61 et s.

(66) Gand, 11 décembre 2014, *R.W.*, 2015-2016, p. 1349, *T. not.*, 2016, p. 82, *R.D.J.P.*, 2015, p. 114, *Rev. trim. dr. fam.*, 2016, p. 778, somm.

**18. Mission du gestionnaire. Patrimoine d'une société.** La cour d'appel d'Anvers rappelle que la désignation d'un gestionnaire doit servir les intérêts de l'indivision et pas les intérêts individuels d'un indivisaire. De plus, lorsque l'indivision matrimoniale comporte des parts de société, seule la gestion de ces parts peut être attribuée au gestionnaire, à l'exclusion de celle du patrimoine de la société, qui appartient à la personne morale et qui est autonome par rapport au patrimoine indivis. La vente d'actifs de la société ne pourrait donc être réalisée par le gestionnaire de la masse, mais relève en principe de la compétence du conseil d'administration de la société. La désignation d'un gestionnaire n'est pas justifiée en ce qu'elle vise à réaliser un blocage ou une forme de séquestre des actifs de la société (67).

## V. – OPÉRATIONS

### A. – Généralités

**19. Saisine du notaire.** Même lorsque le tribunal ordonne la liquidation-partage et désigne un notaire, les parties conservent la mainmise sur la procédure. Selon l'article 1215, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, le notaire liquidateur fixe le jour de l'ouverture des opérations « à la requête de la partie la plus diligente ».

Comme le rappelle ainsi la cour d'appel de Gand, le notaire désigné par le tribunal n'est pas directement informé, par le tribunal, de cette désignation. En effet, les parties conservent la maîtrise de leur procédure, de sorte qu'elles peuvent décider, malgré le jugement ordonnant le partage, de tenter de régler à l'amiable leur litige. Ce n'est qu'à la demande d'au moins une des parties que le notaire doit intervenir. En l'espèce, le tribunal, lorsqu'il a désigné le notaire, a utilisé une formule de style, indiquant qu'il ordonnait la liquidation-partage « à la demande de P.M. » et « en présence ou après convocation de R.S. et P.V. ». P.M. estimait ainsi qu'il bénéficiait d'une exclusivité dans le cadre de la procédure, ce que réfute la cour d'appel de Gand. La cour rappelle ainsi la doctrine selon laquelle la partie qui demande au notaire d'intervenir n'est pas nécessairement la partie demanderesse en instance (68).

**20. Saisine du notaire. Ouverture des opérations.** Lorsque le notaire reçoit une demande expresse d'une des parties d'ouvrir les opérations (69), il ne dispose d'aucun pouvoir d'appréciation. Il doit

(67) Anvers, 26 novembre 2014, *D.A.O.R.*, 2015, liv. 113, p. 95, *R.W.*, 2016-2017, p. 138, note.

(68) Gand, 17 novembre 2016, *T.E.P.*, 2017, p. 69, *T. not.*, 2017, p. 291, somm. T. VAN SINAY, *Handboek gerechtelijke verdeling*, Gand, Larcier, 2010, p. 139, n° 199.

(69) À noter qu'il faut, en principe, une demande *expresse* d'une des parties d'ouvrir les opérations. Voy. M. VAN MOLLE, « Le fil de procédure de liquidation-partage : la phase notariale », *in La*

convoquer les parties pour ouvrir les opérations dans un délai de 2 mois à dater de la demande. En l'espèce, 6 mois s'étaient écoulés depuis la demande et le procès-verbal d'ouverture des opérations n'était toujours pas dressé. Le notaire invoquait qu'il n'était pas provisionné (*voy. infra*, n° 25). Toutefois, le tribunal relève que le notaire a perçu une provision de 1.000,00 EUR payée par Madame et qu'en outre, les fonds issus de la vente de la ferme des parties sont consignés en son étude. Le notaire invoquait également avoir sollicité des pièces qu'il n'a pas reçues ou encore avoir cru devoir suspendre sa mission en raison des négociations en cours des parties. Cela ne constitue cependant pas des motifs légitimes selon le tribunal puisque la position de la partie qui sollicite l'ouverture des opérations est claire. Le fait pour le notaire de devoir tenter de concilier les parties ne justifie pas le fait de ne pas avoir ouvert les opérations. C'est d'ailleurs au moment de l'ouverture des opérations, et non pas avant, que le notaire vérifie s'il existe un accord quant à un calendrier. En outre, le notaire peut tenter de concilier les parties même après l'ouverture des opérations. Au terme de ce raisonnement, et vu la rupture du lien de confiance, le tribunal remplace le notaire (70).

**21. Mandat du notaire.** Le notaire désigné doit concilier les parties et les informer (art. 1214, § 1<sup>er</sup>).

La cour d'appel de Liège rappelle la position de Monsieur Raucent selon laquelle le notaire désigné par le tribunal n'est pas le mandataire des (ex)époux, ni le mandataire ou le délégué du tribunal et encore moins des auxiliaires de justice. *In casu*, les ex-époux avaient mandaté une agence immobilière afin de vendre un immeuble commun. Quelques mois plus tard, un des deux notaires liquidateurs demandait à l'agence de retirer le bien au motif qu'une solution transactionnelle de reprise du bien avait été trouvée par le couple. L'agence réclamait alors ses honoraires. L'ex-épouse a payé, alors que l'ex-époux non, de sorte qu'il est assigné devant les juridictions. L'ex-époux soutenait devant la cour que le notaire, lorsqu'il avait contacté l'agence, n'était pas son mandataire. La cour est toutefois d'avis que le notaire est intervenu dans le cadre de sa mission légale et avec l'accord des ex-époux. Le contrat a bien pris fin et l'agence peut réclamer le paiement de sa facture (dont le montant est toutefois réduit en raison des circonstances propres de l'affaire). À noter que l'ex-époux soutenait également que son ex-femme et lui n'avaient pas été informés, au départ, de la réclamation de l'agence et que « les négociations eurent été différentes entre parties »

*procédure de liquidation-partage, cinq années de pratique de la réforme*, Bruxelles, Anthemis, 2018, p. 62.

(70) T. fam. Brabant wallon, 9 mars 2017, *Rev. not. b.*, 2017, p. 769.



s'ils avaient su qu'une somme serait due à l'agence. Selon la cour, cette question n'est pas en lien avec le débat lié à la facture de l'agence, mais concerne l'éventuelle responsabilité du notaire, qui n'est pas à la cause (71).

**22. Pouvoirs du notaire. Limites.** La cour d'appel de Gand réalise une bonne synthèse des pouvoirs du notaire. Dans le cadre d'une liquidation-partage d'une succession, le notaire décide de suspendre le cours des opérations de liquidation-partage afin de demander la désignation d'un expert immobilier, chargé d'évaluer différents biens. La cour relève que le notaire liquidateur a une mission générale, qui comprend l'estimation et l'évaluation des biens puisqu'il est, en principe, un expert immobilier et qu'il est le premier juge, indépendant et impartial, du dossier. La cour estime ici que le notaire a choisi la voie du moindre effort et qu'il s'est immédiatement tourné vers le tribunal, alors que les parties avaient des points de vue fort différents. Le notaire n'a par exemple pas pris en compte certaines remarques des parties. En réalité, la cour considère que le notaire méconnaît manifestement son mandat judiciaire, puisqu'il se contente d'être le porte-parole des parties ou de faire transiter leurs demandes, sans donner le moindre conseil ou prendre position. La cour rappelle alors que la mission du notaire est de (1°) délimiter clairement les éléments problématiques et objections, (2°) demander aux parties de prendre position à leur sujet, (3°) rédiger un procès-verbal (intermédiaire) reproduisant les différents points de vue des parties, (4°) adopter un point de vue personnel et donner un avis et (5°) déposer le tout au greffe du tribunal (72). Le recours au procès-verbal intermédiaire n'est possible qu'en cas de litiges ou difficultés qui sont à ce point essentiels qu'il est impossible pour le notaire de rédiger un état liquidatif (73).

Le tribunal de la famille du Brabant wallon rappelle pour sa part que si le notaire a un devoir de conseil des parties à l'acte juridique, il est tenu à un devoir d'impartialité, qui lui impose de ne pas prendre position pour une partie ou de donner l'impression de favoriser une partie au détriment de l'autre. Il est en l'espèce reproché au notaire d'avoir soulevé d'office l'existence d'une créance, alors que la note de revendication de la partie qui bénéficie de cette créance ne contenait pas de prétention. Pour le tribunal, le notaire, qui doit « arbitrer » un conflit, ne peut pas « accéder à des demandes qui ne lui sont pas soumises » en vertu du

(71) Liège, 4 septembre 2014, *R.G.D.C.*, 2016, p. 175, *J.L.M.B.*, 2017, p. 40, somm.

(72) La cour se fonde sur T. VAN SINAY, *Handboek gerechtelijke verdeling*, Gand, Larcier, 2010, pp. 288-292, n<sup>os</sup> 420-422.

(73) Gand, 25 juin 2015, *R.W.*, 2017-2018, p. 266, *T. not.*, 2016, p. 584.

principe dispositif (74). En outre, le tribunal, se fondant sur la position de Philippe De Page, rappelle que le notaire ne peut pas prendre parti ou encore qu'il ne peut pas d'office soulever un point de droit non formulé (75). En l'espèce, le tribunal examine les procès-verbaux et documents écrits postérieurs à l'ouverture officielle des opérations et relève qu'il n'y a pas de revendication formulée. Le notaire a dès lors soulevé une revendication non formulée et a outrepassé les limites du « contrat judiciaire » (76).

**23. Pouvoirs du notaire. Conversion de l'usufruit.** Dans une autre affaire, la cour d'appel de Gand est saisie, par les enfants d'une première union, d'une demande de conversion de l'usufruit de leur belle-mère, en attendant la liquidation-partage de la succession de leur père décédé. C'est par un jugement du 14 septembre 2010 que le tribunal de première instance de Gand avait ordonné la liquidation-partage (ancienne procédure) de la succession du père décédé, y compris la part de ce dernier au sein de la communauté existant avec son épouse. Alors que les opérations étaient en cours devant le notaire désigné, les enfants ont saisi le tribunal d'une demande de conversion de l'usufruit. Le tribunal a estimé la demande prématurée et dès lors non fondée. Pour la cour d'appel, il est vrai que la décision ordonnant le partage de la succession n'implique pas la conversion de l'usufruit de la belle-mère. Les enfants peuvent donc demander cette conversion dans une procédure parallèle, d'autant que le notaire liquidateur désigné néglige de traiter cette question. Il est possible d'avoir une injonction judiciaire de conversion de l'usufruit, qui vient compléter la mission judiciaire, existante, du notaire liquidateur. Il y a ainsi une extension du mandat du notaire liquidateur, qui se voit confier une mission complémentaire. Pour la conversion de l'usufruit, il ne saurait être question d'une liquidation-partage puisqu'une telle procédure nécessite des droits réels identiques entre différentes personnes. La cour énumère en outre d'autres différences entre la liquidation-partage et la conversion de l'usufruit (la liquidation-partage est déclarative à l'inverse de la conversion de l'usufruit ; la liquidation-partage a un effet rétroactif, ce que n'a pas la conversion de l'usufruit ; la liquidation-partage est un litige indivisible, tandis que la conversion de l'usufruit non en ce qui concerne les biens...). Mais aucune disposition n'empêche qu'un notaire se voie confier cette double mission judiciaire. La cour examine ensuite le fond de la demande de conversion de l'usufruit (77).

(74) Le tribunal cite J.-Fr. VAN DROOGHENBROECK, « Absents et récalcitrants n'ont point représenté », in *Liber Amicorum Jean-François Taymans*, Bruxelles, Larcier, 2013, pp. 438-439.

(75) Ph. DE PAGE, « L'existence, l'étendue et les contours du devoir de conseil du notaire commis », *Rev. not. b.*, 2016, p. 129.

(76) T. fam. Brabant wallon, *Rev. not. b.*, 2017, p. 513.

(77) Gand, 2 novembre 2017, *Not. fisc. m.*, 2019, p. 17, note J. VERESTRAETE, *T.E.P.*, 2018, p. 161, *T. not.*, 2017, p. 925.

La cour avait déjà pris position en ce sens dans un arrêt du 19 novembre 2015 : la liquidation-partage d'une succession déjà ordonnée par le tribunal ne fait pas obstacle à la possibilité de convertir, dans le cadre d'une procédure distincte, l'usufruit successoral du conjoint survivant (78). Il faut relever qu'en l'espèce, et dans le cadre de la procédure de liquidation-partage de la succession, les parties (deux beaux-enfants et leur belle-mère) s'étaient mises d'accord sur le partage partiel de la succession, accord qui excluait l'ancien logement familial. La cour interprète cet accord comme un pacte d'indivision, dont la durée ne peut excéder 5 ans (art. 815, al. 2, C. civ.) (79).

**24. Pouvoirs du notaire. Action en justice. Prescription. Interruption.** La cour d'appel de Gand estime que lorsqu'une procédure de liquidation-partage a lieu, sur la base des anciens articles 1207 et suivants, c'est le notaire qui est compétent pour agir en justice. Les parties ne peuvent plus agir en justice, notamment pour interrompre la prescription. Dans le cas soumis, une partie remettait en cause une transaction conclue en 1978. Les autres parties invoquaient notamment la prescription de l'action en annulation. La cour examine cette question de la prescription et estime, pour des motifs qu'il ne nous appartient pas de commenter dans le cadre de la présente contribution, que l'action n'est pas prescrite. Mais la cour poursuit son raisonnement en estimant qu'une des parties peut interrompre la prescription au moyen de correspondances officielles échangées dans le cadre de la procédure devant le notaire. En raison des circonstances, et de la nature particulière d'une procédure de liquidation-partage, les correspondances officielles peuvent être considérées comme une « citation » au sens de l'article 2244 du Code civil. En effet, dans le cadre d'une procédure judiciaire de liquidation, les parties doivent faire les revendications devant le notaire, sans possibilité de saisir le tribunal. Le notaire est le premier juge et saisit, le cas échéant, le tribunal par après. Les correspondances officielles valent donc comme actes de procédure dans le cadre des opérations devant le notaire liquidateur. En l'espèce, les revendications ont été formées avant le délai de prescription calculé par la cour, de sorte qu'elles sont recevables (80).

**25. Provision.** La provision que peut réclamer le notaire désigné est réglée par l'article 1210, paragraphe 5 : sans préjudice des dispositions relatives à l'assistance judiciaire ou sauf décision contraire du tribunal,

---

(78) Sur le fond, et la question de la conversion, voy. la note critique de A. POTTIER, « Une conversion contestable de l'usufruit du conjoint survivant », *R.G.D.C.*, 2018, pp. 474 et s.

(79) Gand, 19 novembre 2015, *R.G.D.C.*, 2018, p. 469, note A. POTTIER.

(80) Gand, 10 décembre 2015, *T. not.*, 2016, p. 38, note, *T.G.R.*, 2016, p. 125.

les parties provisionnent à parts égales le notaire. Cette disposition règle la question de la contribution à la dette, mais non celle de l'obligation à la dette (81). Mais est-ce que le notaire peut refuser d'entamer ou de poursuivre sa mission si sa provision n'est pas payée ? Certains auteurs considèrent que le notaire peut refuser d'exercer sa mission tant qu'il n'est pas provisionné (82), tandis que d'autres non (83).

Dans sa décision du 5 décembre 2017, le tribunal de Flandre orientale, division Gand, adopte cette seconde position. Une des parties refusait de provisionner le notaire et considérait que les provisions devaient être payées par la partie demanderesse (un créancier saisissant). Un conflit survint alors entre le notaire liquidateur et la partie qui refusait de payer. Le remplacement du notaire est demandé. Le tribunal rappelle le contenu des articles 1<sup>er</sup> et 3 de la loi de Ventôse (fonctionnaires publics et obligation de prêter son ministère) : quelle que soit la nature de sa mission (judiciaire ou non), le notaire est libre de solliciter des avances sur ses frais et honoraires, mais le refus éventuel d'une partie ne dégage pas le notaire de son obligation visée à l'article 3. Le tribunal relève également un arrêt de la Cour de cassation du 24 octobre 2002, selon lequel aucune disposition n'autorise le notaire à refuser de prêter son ministère si une provision ne lui est pas versée (84). Le tribunal note que l'article 10 du règlement de la Chambre nationale des notaires pour l'organisation de la comptabilité notariale prévoit que le notaire doit être provisionné pour les frais d'acte. Mais, aux yeux du tribunal, cette obligation, simplement réglementaire, ne permet pas au notaire, lorsque les provisions ne sont pas payées, de ne pas accomplir sa mission légale visée à l'article 3 de la loi de Ventôse. Un règlement ne peut pas déroger à une norme légale (art. 159 Const.), et cela vaut encore plus pour un règlement adopté par les notaires eux-mêmes. L'article 1210 n'offre pas plus de solution au

(81) C. AUGHUET et M. CARBONE, « La procédure de liquidation-partage judiciaire nouvelle est arrivée ! », *Act. dr. fam.*, 2012, p. 81.

(82) T. VAN SINAY, *Handboek gerechtelijke verdeling*, Gand, Larcier, 2011, pp. 332-333 ; M. DE FRESART et P. VAN DEN EYNDE, « Le droit du notaire de se faire provisionner avant de recevoir un acte : un droit absolu ? - Regard particulier sur les procédures judiciaires », *Hommage à Pierre Culot, op. cit.*, p. 180 ; P. VAN DEN EYNDE, « Procès-verbal d'ouverture des opérations », in *Les incidents du partage judiciaire, op. cit.*, p. 40 ; J.-Fr. TAYMANS, « Le droit (devoir) du notaire commis de se faire provisionner », in *Questions particulières en matière de partage judiciaire*, Commission Barreau-Notariat de la Province de Liège, Limal, Anthemis, 2016, pp. 246 et s.

(83) G. VAN OOSTERWYCK, « Notariële inrichting en deontologie », in *Notariële en gerechtelijk recht*, Bruges, Die Keure, 1992, p. 13 ; H. CASMAN, « Liquidation-partage : quelles nouveautés pour la pratique notariale ? », in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire. Première analyse de la loi du 13 août 2011*, Limal, Anthemis, 2012, p. 323.

(84) Cass., 24 octobre 2002, *Pas.*, 2002, p. 2040, concl. X. DE RIEMAECKER, *J.L.M.B.*, 2003, p. 296, note X. DE RIEMAECKER, *Rev. not. b.*, 2003, p. 64, concl. X. DE RIEMAECKER, *R.W.*, 2006-2007, p. 854, note, *T. not.*, 2003, p. 617, note M. DE CLERCQ, *N.j.W.*, 2003, p. 237, note P. TAEELMAN, *D.A.O.R.*, 2002, p. 246, somm.

notaire liquidateur car pour le tribunal, cette disposition vise la question de la contribution et non celle de l'obligation de verser une provision. L'article 1210, paragraphe 5, n'est pas source d'une obligation légale pour les parties de provisionner le notaire et n'autorise pas non plus le notaire à ne pas respecter son obligation légale en l'absence de provision. Les notaires n'ont dès lors aucune base légale pour exiger le paiement d'une provision avant d'entamer leur mission légale. Le tribunal soulève qu'une partie de la doctrine pense le contraire et que les notaires-mandataires judiciaires ont le droit de demander des provisions et de suspendre leur travail tant que cela n'est pas payé. Mais le tribunal est d'avis que cette opinion est obsolète et en tout état de cause incorrecte. Il précise tout de même que, malgré ces considérations, le notaire liquidateur peut demander des provisions... Ce qu'il ne peut pas faire, c'est refuser d'effectuer sa mission en cas de non-paiement. Après ces longues considérations, le tribunal en revient à la demande de remplacement. Le notaire doit donc intervenir même si sa provision n'est pas payée. Le notaire a toutefois indiqué, lors de l'audience, qu'il réclamait toujours sa provision mais était disposé à exécuter sa mission, si le tribunal devait en décider ainsi. Dès lors, le tribunal renvoie l'affaire à une date ultérieure afin de vérifier si le notaire désigné accepte finalement de poursuivre sa mission (85).

Dans une décision beaucoup plus brève, le tribunal de la famille du Brabant wallon estime également que le notaire ne peut pas se prévaloir du non-versement d'une provision suffisante pour refuser d'entamer sa mission. En l'espèce, le notaire était crédité d'une provision de 1.000,00 EUR payée par Madame et disposait en outre en son étude des fonds issus de la vente de la ferme des parties. Ainsi, il n'y a pas de motif légitime qui explique la position du notaire de n'avoir toujours pas ouvert les opérations. Le tribunal décide de remplacer le notaire (86).

## B. – *Inventaire*

**26. Contenu de l'inventaire. Obligation de déclaration des parties.** L'article 1214, paragraphe 2, du Code judiciaire dispose que le notaire liquidateur procède à l'inventaire sauf si l'ensemble des parties, pour autant qu'elles soient capables, y renoncent expressément. L'inventaire a une fonction conservatoire, destinée à assurer la préservation de la masse, et probatoire (87). Il peut être réalisé sur déclarations,

(85) Civ. Flandre orientale (div. Gand), 5 décembre 2017, *R.W.*, 2017-2018, p. 1470.

(86) T. fam. Brabant wallon, 9 mars 2017, *Rev. not. b.*, 2017, p. 769 ; commenté *supra*, n° 20.

(87) J.-Fr. VAN DROOGENBROECK et C. DE BOE, « L'inventaire », *Rép. not.*, t. XIII, liv. 1/2, Bruxelles, Larcier, 2012, n° 5.

de l'accord de toutes les parties (art. 1214, § 2, al. 3). La formalité du serment relatif à l'absence de détournement (art. 1183, 11°) et les sanctions qui y sont attachées sur le plan pénal (faux serment – art. 226, al. 2, C. pén.) et civil (recel – art. 792 et 1389/3 C. civ.) constituent la clé de voûte de cette étape de la procédure de liquidation-partage.

À l'occasion de divers pourvois contre des arrêts de chambres des mises en accusation amenées à se prononcer sur des poursuites pénales du chef de faux serment à l'occasion d'un inventaire, la Cour de cassation va préciser quel est le contenu des déclarations dont on attend des parties qu'elles soient réalisées avec sincérité.

Dans un arrêt du 3 mars 2015, la Cour de cassation rappelle que l'inventaire réalisé dans le cadre d'une liquidation-partage de communauté vise à déterminer la *consistance de la masse*, mais non l'origine ou la propriété des biens. Le détournement au sens de l'article 1183, 11° vise tout acte ou omission perpétré dans le but de soustraire un bien au patrimoine commun à liquider. Les parties ont donc l'obligation de renseigner tous les biens dont l'existence demeurerait inconnue qui ont un impact sur la composition de la masse (88). Or il ressortait des éléments de l'affaire que l'épouse avait passé sous silence, lors de l'inventaire et de la prestation de serment, l'existence d'un compte épargne commun. La Cour de cassation estime par conséquent que le juge d'appel n'a pas correctement motivé sa décision d'abandon des poursuites du chef de faux serment. En revanche, le serment prêté à la fin de l'inventaire ne concerne que les déclarations utiles à la détermination de la masse, et non celles relatives à l'origine ou la propriété des biens, que le juge pénal n'a donc pas la compétence d'apprécier dans le cadre de l'infraction de faux serment, même si elles sont prises en considération pour la liquidation-partage du régime matrimonial. L'inventaire ne peut davantage être considéré comme un écrit protégé par la loi pour ce qui concerne les opinions relatives à l'origine ou à la propriété des biens dans le cadre de l'infraction de faux en écriture (art. 193, 196, C. pén.) (89).

(88) Pour rappel, a été controversée la question de savoir si l'inventaire et les déclarations des parties doivent uniquement porter sur le patrimoine commun/indivis ou également sur leurs patrimoines propres. Dans un arrêt du 15 juin 1999, la Cour de cassation s'est prononcée en faveur d'une vision large de l'inventaire, lequel doit comprendre l'ensemble des biens des époux, propres et communs (Cass., 15 juin 1999, *J.L.M.B.*, 2000, p. 1076, note R. BOURSEAU, *R. Cass.*, 2000, p. 312, note T. VAN SINAY, *Rev. not. b.*, 2001, p. 738, note D. STERCKX, *T. not.*, 2001, p. 260, note). Cette solution nous paraît justifiée dès lors que l'inventaire ne préjuge pas de la propriété des biens et que des contestations peuvent encore survenir quant au caractère propre ou commun de ceux-ci. Il pourra cependant, selon nous, y être dérogé lorsque les parties s'accordent sur le caractère propre de certains biens. En ce sens et pour plus de détails : J.-Fr. VAN DROOGENBROECK et C. DE BOE, « L'inventaire », *Rép. not.*, t. XIII, liv. 1/2, Bruxelles, Larcier, 2012, n° 82.

(89) Cass., 3 mars 2015, *Pas.*, 2015, p. 531, *R.A.B.G.*, 2015, p. 1013, *Rev. trim. dr. fam.*, 2016, p. 1102, *somm.*

La Cour de cassation précisera encore que les indivisaires (en l'espèce les ayants droit du défunt) doivent, si cela est important pour déterminer la consistance du patrimoine à liquider, désigner l'endroit où les biens se trouvent ou se sont trouvés au moment pertinent pour la réalisation de l'inventaire, mais également la personne qui est en possession de ces biens ou l'a été, ou ce qui en est advenu. La dissimulation de ces éléments ou encore la communication d'indications erronées à ce sujet peuvent constituer une tentative de dissimulation de ces biens et donc de détournement au sens de l'article 1183, 11° (90).

Dans un arrêt du 23 novembre 2016, elle élargira davantage la portée de l'inventaire, estimant que les articles 226, alinéa 2, du Code pénal et 1183, 11°, « n'excluent pas l'obligation de déclarer les montants prélevés par un des époux, avant l'introduction de la demande en divorce, sur les comptes communs lorsqu'il peut y avoir une contestation quant à savoir si ces sommes font parties de la masse ». De même, « aucune disposition légale ne prévoit qu'il n'y a pas lieu de déclarer les biens dont l'autre partie à l'inventaire aurait déjà eu connaissance ». *In casu*, les époux étaient mariés sous le régime de la communauté universelle et l'épouse avait procédé à deux retraits importants sur les comptes peu de temps avant la procédure en divorce. Elle avait également omis de déclarer la voiture qu'elle avait vendue après la dernière séance d'inventaire. En considérant que l'épouse n'avait pas l'obligation de déclarer ces retraits et le véhicule et qu'il n'existe dès lors pas de charge justifiant le renvoi devant le tribunal correctionnel, la chambre des mises en accusation n'a pas légalement justifié sa décision (91).

De même, l'indivisaire qui prête serment en ayant omis de déclarer à l'inventaire tous les retraits sur le compte du défunt dont il avait connaissance afin qu'il puisse en être tenu compte dans la liquidation-partage, se rend coupable de faux serment. En l'espèce, l'indivisaire était titulaire d'une procuration sur les comptes du défunt et n'avait pas renseigné à l'inventaire l'ensemble des retraits qu'elle avait opérés. Le juge pénal ayant estimé qu'elle avait agi sciemment et volontairement a pu légalement décider qu'elle était coupable de faux serment (92).

Dans un arrêt du 2 décembre 2014, la Cour de cassation rappelle encore que l'effet rétroactif de la dissolution du régime au jour de la demande en divorce n'exclut pas que des comptes bancaires ouverts *après* cette date doivent être déclarés lors des opérations d'inventaire

(90) Cass., 25 octobre 2016, P.16 0383.N, inédit.

(91) Cass., 23 novembre 2016, *J.T.*, 2017, p. 36.

(92) Cass., 6 juin 2017, P.16 0575.N, inédit. L'infraction de faux serment n'exige qu'un dol général, l'omission totalement ou partiellement volontaire d'une donation reçue étant suffisante (Gand, 5 septembre 2016, *T.G.R.-T.W.V.R.*, 2017, p. 65 et p. 226).

de la communauté dissoute, lorsqu'il existe des contestations sur le caractère propre ou commun des fonds versés sur ces comptes. Tel est notamment le cas quand un époux a opéré de nombreux retraits sur les différents comptes du couple avant la dissolution du régime, pour ensuite verser les sommes d'argent sur des comptes ouverts à son nom et à celui de sa nouvelle compagne après l'introduction de la demande en divorce (93).

Toujours sur la problématique des comptes bancaires, la Cour de cassation précise qu'il n'y a pas de détournement au sens de l'article 1183, 11°, lorsqu'un indivisaire déclare l'existence d'un compte sans communiquer l'état de ce compte, *pour autant que*, ce faisant, aucun avoir ne soit soustrait à l'inventaire. L'appréciation du juge est souveraine à cet égard. Ici, le juge pénal n'avait pas condamné l'indivisaire, dès lors qu'il n'était pas démontré qu'il avait tenté de dissimuler des biens, d'une part, et que les informations sur le solde des comptes avaient été obtenues par le notaire liquidateur, d'autre part (94).

**27. Contenu de l'inventaire. Obligation de déclaration des parties. Transaction postérieure à l'inventaire.** Dans une affaire soumise à la cour d'appel de Gand, les parties avaient conclu une transaction, portant liquidation-partage amiable du régime matrimonial, à la suite de l'inventaire notarié réalisé en application des articles 1175 et 1183. Lors de l'inventaire et du serment, l'ex-époux n'avait toutefois fait aucune mention d'une assurance groupe à son profit. La cour d'appel estime que celui-ci s'est rendu coupable d'un dol incident, la transaction ayant été négociée dans des conditions moins favorables pour l'autre époux. Il importe peu à cet égard qu'à l'époque de l'inventaire (1998) le caractère commun de l'assurance groupe n'était pas certain. La transaction n'est pas annulée, mais l'ex-époux coupable de dol est tenu de réparer le dommage subi par son ex-conjoint (95).

**28. Difficulté quant à l'établissement de l'inventaire (art. 1184). Compétence matérielle.** Suivant l'article 1184, alinéa 1<sup>er</sup>, « s'il s'élève des difficultés ou s'il est formé des réquisitions pour l'administration du patrimoine ou de la masse indivise, ou pour d'autres causes, et qu'il n'y soit point déféré par les autres parties, le notaire en réfère au *juge de paix* qui met son ordonnance sur la minute du procès-verbal ». Une

(93) Cass., 2 décembre 2014, *Pas.*, 2014, p. 2719, *T. not.*, 2016, p. 148, *N.C.*, 2015, p. 55, *Rev. trim. dr. fam.*, 2016, p. 1101, *somm.*

(94) Cass., 21 mars 2017, *R.A.B.G.*, 2017, p. 1134, note A. RENIERS, *T. not.*, 2017, p. 703.

(95) Gand, 12 février 2015, *Rec. jur. ass.*, 2015, p. 159, note C. DEVOET, *R.W.*, 2017-2018, p. 387, *T.E.P.*, 2016, p. 189, *T. not.*, 2016, p. 204.



difficulté en matière d'inventaire peut également être considérée comme un incident de la procédure de liquidation-partage, dont le notaire pourrait saisir le *tribunal de la famille* au moyen d'un procès-verbal intermédiaire sur le pied de l'article 1216. Le juge de paix et le tribunal de la famille saisi de la liquidation-partage semblent donc exercer une compétence concurrente en matière d'inventaire (96).

À juste titre, le juge de paix de Tournai s'est donc déclaré matériellement compétent pour statuer sur la requête du notaire liquidateur fondée sur l'article 1184 dès lors que l'un des indivisaires s'opposait à la réalisation de l'inventaire. Dans la mesure où il était requis par deux indivisaires de réaliser l'inventaire des biens de la succession, le notaire liquidateur était tenu par son mandat. Face à l'opposition d'une des parties, il n'avait d'autre choix que de déposer une requête en application de l'article 1184. Le juge de paix ayant été valablement saisi d'une question bien précise liée au refus de l'indivisaire de participer aux opérations d'inventaire et de prêter serment – question étrangère au litige au fond opposant les parties devant le tribunal de la famille –, il devait statuer sur la requête. Il n'y avait donc pas lieu à renvoi devant le tribunal de la famille. Cela est d'autant plus vrai, selon le juge de paix, que l'inventaire revêt un caractère conservatoire et ne saurait préjudicier aux droits des parties (97).

**29. Difficulté quant à l'établissement de l'inventaire (art. 1184). Compétence territoriale.** Suivant l'article 627, 3<sup>o</sup>, lorsqu'il s'agit d'action en partage et, jusqu'à celui-ci, d'actions en pétition d'hérédité et de toutes autres actions entre cohéritiers ou légataires, seul le juge du lieu d'ouverture de la succession est compétent pour connaître de la demande. Cette compétence territoriale impérative est de stricte interprétation et n'est pas applicable lorsque le juge de paix est saisi par le notaire d'une difficulté quant à l'établissement d'un inventaire sur la base de l'article 1184 (98).

Le juge de paix de Westerlo statue en ce sens également et estime qu'en cas de difficulté lors de l'établissement de l'inventaire au sens de l'article 1184, le juge de paix territorialement compétent est celui du lieu où l'inventaire doit être établi, c'est-à-dire là où se trouvent les objets à inventorier (art. 1182) (99).

---

(96) En ce sens : J.-Fr. VAN DROUGHENBROECK et C. DE BOE, « L'inventaire », *Rép. not.*, t. XIII, liv. 1/2, Bruxelles, Larcier, 2012, p. 144, n<sup>o</sup> 112 ; L. STERCKX, « Fiche n<sup>o</sup> 11. Questions liées à l'inventaire (dans le cadre du partage judiciaire) », *Rev. not. b.*, 2016, p. 157, n<sup>o</sup> 8.

(97) J.P. Tournai II, 24 avril 2018, *J.T.*, 2018, p. 676.

(98) Cass., 29 juin 2017, *J.L.M.B.*, 2018, p. 978.

(99) J.P. Westerlo, 29 novembre 2017, *J.J.P.*, 2018, p. 306.

**30. Difficulté quant à l'établissement de l'inventaire (art. 1184). Refus de prestation de serment. Astreinte.** Le notaire confronté à un refus de prestation de serment de certains indivisaires peut saisir le juge de paix de cette difficulté, en sollicitant le cas échéant la condamnation sous astreinte des récalcitrants à prêter serment. Le notaire n'agit pas dans son intérêt propre, mais dans l'intérêt des parties en vue d'une composition exacte de la masse indivise. Les parties concernées par l'indivision ne peuvent pas requérir elles-mêmes la prestation de serment, mais ont intérêt à intervenir à la procédure, ce qui n'est pas exclu par l'article 1184(100).

Le juge de paix de Westerlo fait droit à la demande du notaire en ce sens, après avoir rappelé que la prestation de serment constitue un élément essentiel de l'inventaire et une garantie de la sincérité des déclarations des parties. Les deux indivisaires récalcitrants sont condamnés à une astreinte de 5 EUR par jour et par personne, laquelle est due au requérant, donc au notaire liquidateur (101). Bien que la décision ne le précise pas, l'astreinte ne profitera pas au notaire personnellement, mais bien aux indivisaires (non récalcitrants) (102).

Le juge de paix de Zottegem-Herzele statue dans le même sens et condamne l'indivisaire récalcitrant à une astreinte de 125 EUR par jour de retard. Celle-ci doit être payée en les mains du requérant (le notaire), mais au profit du copartageant dans la communauté matrimoniale dissoute (103).

**31. Difficulté quant à l'établissement de l'inventaire (art. 1184). Indivisaire non présent ou habitant hors du Royaume.** Suivant l'article 1183, 2°, l'inventaire contient « l'indication de l'ordonnance désignant le notaire commis pour représenter les personnes non présentes, les intéressés résidant hors du Royaume, les personnes écartées par le juge de paix en vertu de l'article 1165 ». Suivant une partie de la doctrine, cette disposition autorise (mais n'oblige pas) le juge de paix à désigner un notaire pour représenter les non-présents, en dehors même des hypothèses visées par la loi, sur requête de celui qui demande la réalisation de l'inventaire ou sur requête du notaire lui-même sur le pied de l'article 1184 (104).

(100) Cass., 15 mai 2009, *Pas.*, 2009, p. 1209, *Rev. trim. dr. fam.*, 2010, p. 737, *somm.*, *R.W.*, 2010-2011, p. 539, *somm.*, *T. not.*, 2010, p. 81, *R.D.J.P.*, 2009, p. 218.

(101) J.P. Westerlo, 8 juin 2015, *R.W.*, 2018-2019, p. 837.

(102) En ce sens : L. STERCKX, « Fiche n° 11. Questions liées à l'inventaire (dans le cadre du partage judiciaire) », *Rev. not. b.*, 2016, p. 159, n° 11 ; J.-Fr. VAN DROOGHENBROECK et C. DE BOE, « L'inventaire », *Rép. not.*, t. XIII, liv. 1/2, Bruxelles, Larcier, 2012, pp. 131-133, n° 100.

(103) J.P. Zottegem-Herzele (siège Herzele), 11 décembre 2017, *J.J.P.*, 2018, p. 304.

(104) En ce sens : P. MOREAU (coord.), « L'inventaire », in *La jurisprudence du Code judiciaire commentée*, vol. III, *Procédures particulières et droit judiciaire de la famille*, Bruxelles,

Le juge de paix du 3<sup>e</sup> canton de Charleroi statue en ce sens et fait droit à la demande du notaire liquidateur, « afin d'assurer la validité de son intervention », de désigner un autre notaire chargé de représenter les parties absentes ou résidant hors du Royaume. En l'espèce, les opérations de liquidation de la succession concernaient 43 personnes, dont certaines étaient domiciliées en Suisse ou en France ou encore n'avaient pas donné signe de vie bien que résidant en Belgique (105).

Avec Madame De Boe et Monsieur van Drooghenbroeck, nous estimons que la désignation d'un notaire pour représenter les parties absentes ou résidant hors du Royaume n'est nullement nécessaire, dès lors que l'article 1214, paragraphe 6, permet au notaire liquidateur de poursuivre les opérations malgré l'absence ou le refus de signer d'une partie, pour autant qu'elle ait été valablement convoquée (106).

### C. – Saisine du juge en cours de procédure

**32. Procès-verbal intermédiaire. Principes.** La réforme de la procédure de liquidation-partage judiciaire consacre enfin légalement le mécanisme du procès-verbal intermédiaire (107), suivant la jurisprudence de la Cour de cassation (108).

---

La Charte, 2017, p. 41, et références citées. *Contra* : F. DEBUCQUOY, « Il faut veiller à ce que le serment ne soit pas prodigué », note sous J.P. Maaseik, 13 octobre 2000, *T. not.*, 2000, pp. 455 et s. et « De notaris, aangesteld ter vertegenwoordiging van belanghebbenden die meer dan 100 km ver of in het buitenland verblijven, bij de bewerkingen van boedelbeschrijving (*in casu* gevorderd op grond van art. 1177, tweede lid., Ger. W., zonder voorafgaande verzegeling). Een procedureel curiosum of een procedurele antiquiteit ? », note sous J.P. Maaseik, 14 juillet 2000, *T. not.*, 2001, pp. 222 et s., spéc. p. 226.

(105) J.P. Charleroi (3<sup>e</sup> canton), 24 octobre 2017, *J.J.P.*, 2018, p. 286.

(106) J.-Fr. VAN DROOGHENBROECK et C. DE BOE, « L'inventaire », *Rép. not.*, t. XIII, liv. 1/2, Bruxelles, Larcier, 2012, pp. 95-98, n° 72. L'article 1214, § 6, alinéa 1<sup>er</sup>, constitue le fondement légal pour procéder à la clôture de l'inventaire malgré l'absence ou le refus d'une partie de prêter serment. Cette absence ou ce refus devra alors être consigné par le notaire liquidateur au terme de l'acte de clôture de l'inventaire (C. AUGHUET, « Le calendrier de la procédure », in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire. Première analyse de la loi du 13 août 2011*, Limal-Bruxelles, Anthemis-Bruylant, 2012, pp. 111 et 112). Le détour par le juge de paix ou le tribunal de la famille n'est pas nécessaire (L. STERCKX, « Fiche n° 11. Questions liées à l'inventaire (dans le cadre du partage judiciaire) », *Rev. not. b.*, 2016, p. 159, n° 10).

(107) Peut-on saisir ? Qui peut saisir ? Comment saisir ? Voy. Proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord., 2010-2011, n° 5-405/1, p. 40.

(108) Cass., 5 novembre 1993, *Rev. trim. dr. fam.*, 1995, p. 132, note Ph. DE PAGE, *Pas.*, 1993, I, p. 448, *Arr. Cass.*, 1993-1994, p. 926, *R.W.*, 1993-1994, p. 956, *Chron. dr. not.*, I, 1995, p. 172, n° 20, *T. not.*, 1995, p. 47, note, *R. Cass.*, 1994, p. 31. Pour une analyse plus poussée de cet arrêt, voy. Ph. DE PAGE, « Le procès-verbal intermédiaire de difficultés », in *Les incidents du partage judiciaire. Problèmes concrets. Solutions pratiques* (J.-Fr. TAYMANS et J. VAN COMPERNOLLE eds), Bruxelles, Bruylant, 2001, pp. 125-140. Voy. également : Gand, 5 février 2009, *R.A.B.G.*, 2010, p. 773, note A. RENIERS, *Rev. trim. dr. fam.*, 2011, p. 246, somm. ; Bruxelles, 15 décembre 2009, *R.W.*, 2010-2011, p. 427, *Rev. trim. dr. fam.*, 2011, p. 242, somm., *T. not.*, 2011, p. 47 ; Anvers, 19 décembre 2007, *Rev. trim. dr. fam.*, 2010, p. 424, somm., *T. not.*, 2009, p. 144 ; Civ. Malines, 12 mars 2008, *R.W.*, 2008-2009, p. 1056, *Rev. trim. dr. fam.*, 2010, p. 426, somm., *T. not.*, 2009,

En effet, et comme le rappelle la cour d'appel de Gand, le notaire a un rôle actif à jouer, en particulier un rôle de médiateur et de conciliateur. Des accords, globaux ou partiels, peuvent ainsi être conclus au sein d'une étude notariale, ce que la loi de 2011 encourage. Compte tenu de ce rôle particulier, tous les différends doivent d'abord être soumis au notaire, qui doit prendre position sur tous les points qui divisent les parties, tant en fait qu'en droit. Ce n'est qu'en cas de contestation persistante que le notaire liquidateur saisit le tribunal, en principe avec un procès-verbal fondé sur l'article 1223, paragraphe 3 (anc. art. 1219, § 2). Toutefois, pendant la liquidation-partage, certains différends rendent impossibles la poursuite de la mission du notaire et l'établissement de son état liquidatif. La jurisprudence a alors créé une solution, en vertu d'une application par analogie de l'ancien article 1219, paragraphe 2, en vue de saisir le tribunal de ces différends essentiels intermédiaires. Cette solution est désormais consacrée légalement à l'article 1216. Le droit d'initiative de rédiger un tel procès-verbal intermédiaire revient exclusivement au notaire liquidateur, tandis que le tribunal évaluera l'opportunité et la nécessité de son intervention anticipée. Les parties ne sont (en principe) pas autorisées, même d'un commun accord, à saisir elles-mêmes le tribunal d'une autre manière. La cour d'appel rappelle toutefois la possibilité pour les parties de soumettre les différends, dès le départ, au tribunal, avant que le notaire n'entame sa mission (art. 1209). Le tribunal peut déjà trancher les différends qui lui sont soumis, mais il peut aussi reporter la résolution d'un ou plusieurs des différends à un stade ultérieur de la procédure. Il s'agit d'un pouvoir discrétionnaire, souverain du tribunal. Il est toutefois primordial que le règlement préalable de ces différends soit demandé dans la citation introductive d'instance (109).

La cour d'appel d'Anvers adopte une position similaire : la procédure de liquidation-partage ne peut être interrompue que dans des circonstances exceptionnelles, notamment lorsqu'il n'est pas possible pour le notaire désigné de poursuivre sa mission sans l'intervention du tribunal. Pour saisir le tribunal, il doit y avoir des difficultés essentielles, dont la

p. 138. Voy. not. pour plus de détails : Y.-H. LELEU, « Procédure de liquidation-partage. Actualité de jurisprudence », *Rev. dr. ULB*, 2003, pp. 332-334, n<sup>os</sup> 27-32 ; Ph. DE PAGE, « Le procès-verbal intermédiaire de difficultés », in *Les incidents du partage judiciaire. Problèmes concrets. Solutions pratiques* (J.-Fr. TAYMANS et J. VAN COMPERNOLLE eds), Bruxelles, Bruylant, 2001, pp. 125-140 ; V. DEHOX, « Le procès-verbal intermédiaire des dire et difficultés », in *Questions pratiques liées à la procédure de liquidation-partage judiciaire*, Bruxelles, Bruylant, 2008, pp. 131-146 ; W. PINTENS, C. DECLERCK, J. DU MONGH et K. VANWINKELEN, *Familiaal Vermogensrecht*, Anvers, Intersentia, 2010, pp. 291-293, n<sup>os</sup> 530-536 ; J. VERSTRAETE et J. FACQ, « De procedure van de gerechtelijke verdeling », in *De vereffening van de nalatenschap* (W. PINTENS éd.), Anvers, Intersentia, pp. 178 et s., n<sup>os</sup> 39 et s.

(109) Gand, 4 février 2016, *T. not.*, 2016, p. 191, *R.W.*, 2017-2018, p. 988.

résolution préalable est recommandée afin de poursuivre les opérations. L'appréciation de cette difficulté essentielle est une question factuelle, soumise à l'appréciation du notaire, sous le contrôle du tribunal (voy. *infra*, n° 33) (110).

**33. Existence d'une difficulté ?** Dans son arrêt du 17 juin 2015, la cour d'appel d'Anvers commence par rappeler que les opérations de liquidation-partage ne peuvent être interrompues que dans des cas exceptionnels, notamment lorsqu'il n'est pas possible pour le notaire de poursuivre sa mission sans l'intervention du tribunal. Le fait de savoir s'il existe effectivement une difficulté intermédiaire est une question de fait qui doit être appréciée par le notaire, sous le contrôle du tribunal. En l'espèce, la juridiction est saisie de deux difficultés : (1) savoir si le bien appartenant aux parties est loué ou non et (2) une demande d'avance provisionnelle. Pour la cour d'appel d'Anvers, la première difficulté est effectivement une question qui bloque la suite des opérations, de sorte que le procès-verbal intermédiaire peut être rédigé. En revanche, pour la question de l'avance, la cour estime qu'il ne s'agit pas d'une difficulté car elle ne relève pas de la compétence du notaire (l'avance est demandée soit au juge des référés, soit au juge du fond – voy. *infra*, n° 37). Ce dernier n'est pas un juge au sens de l'article 58 de sorte qu'il ne lui appartient pas de trancher une demande unilatérale. Une avance provisionnelle n'est octroyée qu'après un examen *prima facie* par le tribunal, hors procédure de liquidation-partage (111).

Le juge de paix de Westerlo estime que si l'existence d'un bail à ferme est contestée, dans le cadre des opérations de liquidation des successions des parents, le litige doit être soumis au tribunal, sur la base de l'article 1216, et non au juge de paix. En effet, la loi du 13 août 2011 a souhaité résoudre certains problèmes de procédure, notamment lorsque des difficultés empêchent la poursuite des opérations. La question si certains immeubles sont loués ou non constitue précisément une difficulté (112) et il convient de respecter la procédure édictée à l'article 1216. Le juge compétent pour trancher la difficulté est le tribunal qui a désigné le notaire, et non le juge de paix. Le juge de paix ajoute que les parties, si elles peuvent conclure des accords, ne peuvent pas

(110) Anvers, 17 juin 2015, *N.j.W.*, 2016, p. 81, note E. DEWITTE, *T. fam.*, 2016, p. 42, note T. VAN SINAY, *T. not.*, 2016, p. 196, *Rev. trim. dr. fam.*, 2016, p. 778, somm.

(111) Anvers, 17 juin 2015, *N.j.W.*, 2016, p. 81, note E. DEWITTE, *T. fam.*, 2016, p. 42, note T. VAN SINAY, *T. not.*, 2016, p. 196, *Rev. trim. dr. fam.*, 2016, p. 778, somm.

(112) Le juge cite K. RAETS, « Tussengeschieden tijdens de gerechtelijke vereffening-verdeling », *T.E.P.*, 2016, p. 71.

s'accorder en l'espèce sur la compétence du juge cantonal. Enfin, c'est bien le notaire, et non les parties, qui doit saisir le tribunal, avec un procès-verbal intermédiaire, qui doit contenir son avis (113).

**34. Procédure.** Dans son jugement du 23 mai 2016, le tribunal de la famille de Liège, division Verviers, rappelle quelque peu la procédure à respecter pour qu'un procès-verbal intermédiaire puisse être déposé et examiné par le tribunal. En l'espèce, le notaire indiquait saisir le tribunal sur la base de l'article 1219, paragraphe 2, afin d'enjoindre Monsieur « à prêter le serment requis sous peine d'astreinte ». De cette manière, le notaire considérait qu'il pourrait être en mesure de clôturer son procès-verbal d'inventaire. Le tribunal estime toutefois que les règles de procédure n'ont pas été respectées. En effet, le notaire invoque l'article 1219, paragraphe 2, qui n'existe plus. Le procès-verbal intermédiaire dressé ne peut se fonder que sur l'article 1216, lequel impose notamment au notaire de communiquer une copie du procès-verbal dans les deux mois de la constatation des litiges ou difficultés. Les parties ont alors un mois pour transmettre leurs positions respectives, et le notaire dépose ensuite dans le mois le dossier au tribunal. Dans le cas soumis, aucun élément ne permet au tribunal de vérifier que cette procédure a été respectée, de sorte que le dossier est renvoyé au notaire. En outre, le notaire n'explique pas les raisons qui le poussent à rédiger un procès-verbal intermédiaire : l'article 1214, paragraphe 6, lui permet d'avancer dans la procédure sans recourir au tribunal (114).

À noter que dans son arrêt du 9 juin 2016, la cour d'appel de Gand estime que même si la procédure de liquidation-partage a été ordonnée avant l'entrée en vigueur de la loi du 13 août 2013, la procédure à suivre en cas de procès-verbal intermédiaire peut être celle de l'article 1216 (115). Dans cet arrêt, la cour d'appel rappelle également que les parties ne peuvent pas, en principe, formuler pour la première fois un nouveau contredit devant le tribunal (116) (voy. *infra*, n° 55). Le procès-verbal (intermédiaire le cas échéant) par lequel le notaire saisit le tribunal doit contenir toutes les oppositions des parties. Il existe toutefois quelques exceptions, qui permettent donc aux parties de soumettre de nouveaux contradicts (117) : (1°) l'accord des parties,

(113) J.P. Westerlo, 5 décembre 2018, *R.W.*, 2018-2019, p. 1710.

(114) T. fam. Liège (div. Verviers), 23 mai 2016, *Rev. trim. dr. fam.*, 2017, p. 922.

(115) Dans le même sens : Civ. Gand, 26 juin 2012, *R.W.*, 2013-2014, p. 1272, *Rev. trim. dr. fam.*, 2014, p. 732, *somm.*, commenté *supra*, n° 8.

(116) Même si le nouveau contredit n'est pas recevable, cela « n'entache » pas la recevabilité de l'appel en tant que tel.

(117) Voy. not. Cass., 6 avril 1990, *Pas.*, 1990, I, p. 922, *R.W.*, 1990-1991, p. 218, *concl. D'HOORE*, *Rev. not. b.*, 1991, p. 271, *Rev. trim. dr. fam.*, 1991, p. 29, note Ph. DE PAGE, *T. not.*, 1990, p. 235, note F. BOUCKAERT ; Cass., 9 mai 1997, *Arr. Cass.*, 1997, p. 531, *Pas.*, 1997, I,

(2°) la découverte de nouveaux éléments après l'établissement du procès-verbal, (3°) si le nouveau contredit a trait à l'ordre public, ou encore (4°) si le notaire ne l'a pas repris dans son procès-verbal. Ces exceptions sont aujourd'hui reprises, en partie, à l'article 1223, paragraphe 4, alinéa 2 (118).

### **35. Demandes fondées sur l'article 19, alinéa 3. Principes.**

La loi du 13 août 2011 a voulu accélérer la procédure de liquidation-partage. Depuis son entrée en vigueur, est-il possible d'appliquer d'autres règles du Code judiciaire, qui ont également pour objectif d'accélérer la procédure, notamment l'article 19, alinéa 3 ? Plus concrètement, une partie peut-elle faire usage du mécanisme de l'article 19 afin de saisir directement le tribunal lorsqu'une difficulté se pose, et donc éviter le recours au procès-verbal intermédiaire rédigé par le notaire liquidateur et le formalisme – voire la lenteur – que cela impose ? Cette question n'est pas simple et est controversée.

Le tribunal de la famille de Liège, division Verviers, fut saisi d'une double demande, fondée sur l'article 19, alinéa 3 : d'une part, que le notaire soit autorisé à procéder à la visite de l'immeuble indivis des parties en vue de son évaluation et, d'autre part, que le notaire soit autorisé à procéder à la vente publique du bien s'il estime que les biens ne sont pas commodément partageables en nature. Le tribunal rappelle, dans un premier temps, que certains auteurs considèrent que l'article 19 ne peut pas être appliqué pour les demandes de mesure d'instruction émaillant les opérations de liquidation-partage (119). Dans un second temps, le tribunal applique ce principe aux deux demandes soumises. Pour la vente du bien, il estime qu'il s'agit d'une véritable prétention au fond, de sorte que cela dépasse le champ de l'article 19. En ce qui concerne la visite du bien, il considère être face à une difficulté qui justifie la saisine de la juridiction sur la base de l'article 1216. Le

p. 549 ; Cass., 29 novembre 2001, *R.W.*, 2001-2002, p. 1533. Voy. également : P. VAN DEN EYNDE, « La procédure d'homologation, le jugement subséquent et le renvoi au notaire commis », in *Questions pratiques liées à la procédure de liquidation-partage judiciaire*, Bruxelles, Bruylant, 2008, p. 179 ; Y.-H. LELEU, « Procédure de liquidation-partage. Actualité de jurisprudence », *Rev. dr. ULB*, 2003, p. 336, n° 35 ; W. PINTENS, C. DECLERCK, J. DU MONGH et K. VANWINKELEN, *Familiaal Vermogensrecht*, Anvers, Intersentia, 2010, p. 300, n° 551 ; C. DECLERCK et S. MOSSELMANS, « Vereffening en verdeling in vraag gesteld. Antwoorden voor vanddag en morgen », in *Verreffening en verdeling in vraag gesteld* (C. DECLERCK et S. MOSSELMANS eds), Herentals, Mijwetboek. be, 2011, p. 318, n° 58.

(118) Gand, 9 juin 2016, *T. not.*, 2016, p. 749.

(119) Le tribunal cite F. BALOT, « L'applicabilité de l'article 19, alinéa 2, du Code judiciaire aux nouvelles procédures de liquidation-partage », *Act. dr. fam.*, 2013, p. 157, n° 9. Voy. également F. DEGUEL, « Article 19, alinéa 3, du Code judiciaire et procédure de liquidation-partage : amis ou ennemis ? », *Act. dr. fam.*, 2016, pp. 176 et s.

tribunal relève en outre que la difficulté n'est pas réellement avérée et qu'il n'y a aucune urgence particulière qui permettrait de démontrer que la procédure classique ne pourrait pas être mise à profit (120).

Le tribunal de la famille du Brabant wallon adopte une position plus nuancée. Madame saisit le tribunal sur la base de l'article 19, alinéa 3, afin d'obtenir une avance provisionnelle. Monsieur s'y oppose en estimant que depuis la loi du 13 août 2011, seul le notaire peut saisir le tribunal (art. 1216, § 4). Il faudrait en outre, selon lui, que les parties requièrent d'abord le notaire de saisir le tribunal – ce qui n'a pas été le cas en l'espèce – et ce ne serait qu'en cas de refus du notaire que les parties pourraient agir directement sur le pied de l'article 19. Le tribunal raisonne en deux temps. Tout d'abord, il estime que l'article 19, alinéa 3, peut trouver à s'appliquer dans le cadre d'une procédure de liquidation-partage. Lorsque le tribunal désigne un notaire, la procédure est toujours en cours et le fond du litige n'a pas encore été débattu de sorte que les parties peuvent saisir le tribunal. En outre, l'article 19 a une portée générale et s'applique à toutes les procédures. Les articles 1214 et 1216 ne sont pas des exceptions au droit commun ; ils supposent une initiative du notaire liquidateur, alors que l'article 19, alinéa 3, régit un mécanisme procédural mis à la disposition des parties. Mais, dans un second temps, le tribunal relève que la loi du 13 août 2011 restreint le champ d'application de l'article 19, alinéa 3, en raison du procès-verbal intermédiaire (art. 1216). Le tribunal adopte ainsi la position de M. Balot, selon qui la saisine sur le pied de l'article 19, alinéa 3, n'est possible que pour les demandes tendant à l'aménagement provisoire de la situation des parties, qui ne nécessitent pas un avis du notaire (121). Les « difficultés » sont, quant à elles, de la compétence exclusive du notaire et le recours à l'article 19, alinéa 3, est exclu. Le tribunal avance même que cette dernière disposition ne peut être invoquée que (1°) pour les demandes d'indemnité d'occupation provisionnelle, (2°) la demande d'attribution préférentielle en jouissance du logement familial pour la période ultérieure à la dissolution du mariage, et (3°) le partage provisoire de certains avoirs. Il ne s'agit pas de difficultés de nature à empêcher le notaire d'établir son état liquidatif, de sorte que celui-ci ne doit pas rédiger de procès-verbal intermédiaire. En l'espèce, s'agissant d'une avance provisionnelle, la demande est recevable sur la base de l'article 19 (et déclarée fondée après une appréciation *prima facie*) (122).

(120) T. fam. Liège (div. Verviers), 23 février 2015, *Rev. trim. dr. fam.*, 2015, p. 667.

(121) F. BALOT, « L'applicabilité de l'article 19, alinéa 2, du Code judiciaire aux nouvelles procédures de liquidation-partage », *Act. dr. fam.*, 2013, pp. 154 et s.

(122) T. fam. Brabant wallon, 17 septembre 2015, *Act. dr. fam.*, 2016, p. 122, note C. ENGELS et G. DE LEVAL, *Rev. not. b.*, 2016, p. 277.



Enfin, la cour d'appel de Liège adopte une position plus ferme : l'article 19, alinéa 3, est une disposition de portée générale, applicable à toutes les procédures judiciaires, y compris une procédure de liquidation-partage. *In casu*, il est demandé la désignation de gestionnaires pour deux immeubles dépendant de l'indivision post-communautaire. La cour rappelle l'objectif de l'article 19 et souligne qu'il ne faut pas nécessairement former sa demande de règlement provisoire de la situation devant le notaire liquidateur. La cour ne désigne toutefois pas de gestionnaire externe puisque l'une des parties gère les immeubles depuis 20 ans, sans objections sérieuses de l'autre. Toutefois, la cour impose au gérant de rendre des comptes<sup>(123)</sup>. À noter que la procédure de liquidation-partage soumise à la cour d'appel de Liège était régie par les anciens articles 1207 et suivants... Actuellement, la désignation d'un gestionnaire de masse, en cours de procédure, est visée par l'article 1212, dont la procédure s'inspire de l'article 19, alinéa 3. L'objectif est de rapidement saisir le tribunal, de sorte qu'à notre sens, une telle demande sur la base de l'article 19, alinéa 3, n'est plus permise.

Nous considérons, en réalité, que la recevabilité des revendications concrètes formulées par les parties sur la base de l'article 19, alinéa 3, dépend de ce qui est demandé<sup>(124)</sup>. Les décisions qui suivent illustrent les différents cas qui peuvent se présenter.

**36. Demandes fondées sur l'article 19, alinéa 3. Indemnité d'occupation provisionnelle.** La cour d'appel de Gand est saisie d'une demande tendant au versement d'une indemnité d'occupation provisionnelle mensuelle de 625 EUR à partir du 15 novembre 2011 jusqu'au partage définitif<sup>(125)</sup>. Cette demande n'avait pas été formulée devant le notaire, mais directement devant le tribunal. Pour la cour, cette demande est tout de même recevable sur la base de l'article 19, alinéa 3 : cette disposition permet de saisir la juridiction « à tout stade de la procédure ». Encore faut-il examiner le bien-fondé de la demande

(123) Liège, 18 septembre 2019, *J.T.*, 2019, p. 867.

(124) Pour plus de détails : F. DEGUEL, « Article 19, alinéa 3, du Code judiciaire et procédure de liquidation-partage : amis ou ennemis ? », *Act. dr. fam.*, 2016, pp. 176 et s.

(125) Sur la question de l'indemnité d'occupation provisionnelle, voy. not. T. VAN HALTEREN, « L'indemnité d'occupation provisionnelle due pendant les opérations de liquidation-partage », note sous Bruxelles, 25 novembre 2010, *Act. dr. fam.*, 2011, pp. 11-13 ; Y.-H. LELEU, *Droit patrimonial des couples*, Bruxelles, Larcier, 2015, p. 243, n° 231, et « (suite) Débiton ordonnée à titre provisionnel avant le partage définitif », in *Droit patrimonial des couples* (Y.-H. LELEU éd.), CUP, vol. 130, Liège, Anthemis, 2011, p. 87, n° 53. Pour des décisions plus anciennes, voy. not. : Bruxelles, 17 novembre 2011, *Act. dr. fam.*, 2013, p. 159, *Rev. trim. dr. fam.*, 2013, p. 1014 ; Bruxelles, 25 novembre 2010, *Act. dr. fam.*, 2011, p. 8, note T. VAN HALTEREN ; Liège, 7 septembre 2010, *Act. dr. fam.*, 2011, p. 14, *J.L.M.B.*, 2011, p. 371, note L. ROUSSEAU ; Liège, 5 mai 2009, *Rev. trim. dr. fam.*, 2010, p. 1057 ; Civ. Nivelles, 23 juin 2009, *Rev. trim. dr. fam.*, 2011, p. 888 ; Civ. Gand, 9 janvier 2009, *J.J.P.*, 2010, p. 207.

sur une telle base légale. La demande provisoire ne peut pas porter atteinte au fond de l'affaire. En outre, le tribunal doit procéder à un examen afin de déterminer si la situation des parties requiert une telle mesure provisoire. Ainsi, dans le cadre d'une liquidation-partage, la demande fondée sur l'article 19 ne doit pas mener à procéder à une liquidation-partage « déguisée indépendante du contrôle d'un notaire ». En l'espèce, la cour refuse de faire droit à la demande, notamment parce que la question n'a même pas encore été débattue devant le notaire (126).

Le tribunal de la famille du Brabant wallon admet également que la demande d'une indemnité d'occupation provisionnelle durant la procédure de liquidation-partage est recevable sur la base de l'article 19, alinéa 3. Il s'agit d'apporter une solution provisoire à la situation des parties. Sur le fond, le tribunal fixe le montant dû à titre provisionnel, sur la base d'un « examen "*prima facie*" des droits des parties » (127).

Le tribunal de la famille de Namur, division Namur, adopte la même position. À noter que dans cette affaire, la partie demanderesse fondait sa demande sur l'article 1253ter/4, 4°. Pour le tribunal, cette disposition ne s'applique manifestement pas puisque la demande d'octroi d'une indemnité d'occupation provisionnelle ne relève pas du droit des obligations alimentaires. Toutefois, le tribunal est tenu de rechercher la base légale applicable aux demandes et considère que c'est bien l'article 19, alinéa 3, qui trouve ici application : il s'agit d'organiser provisoirement la situation des ex-époux dans le cours des opérations de liquidation du régime matrimonial (128).

**37. Demandes fondées sur l'article 19, alinéa 3. Avance provisionnelle.** Le 23 mars 2015, le tribunal de la famille de Namur avait déjà adopté un raisonnement similaire, concernant cette fois une avance provisionnelle (129). Il était saisi d'une requête, fondée sur les articles 1224 et suivants, tendant à obtenir la liquidation anticipée du prix de vente d'un immeuble. Le tribunal estime que les dispositions

(126) Gand, 25 février 2016, *R.W.*, 2017-2018, p. 1142, *T.E.P.*, 2016, p. 481.

(127) T. fam. Brabant wallon, 17 novembre 2017, *Rev. not. b.*, 2019, p. 313.

(128) T. fam. Namur (div. Namur), 23 mars 2016, *Rev. not. b.*, 2018, p. 719.

(129) Pour plus de détails, notamment sur les conditions de fonds – parfois controversées – pour obtenir cette avance, voy. not. Ch. DECLERCK, « Omtrent voorschotten op het aandeel in de vereffening-verdelig », in *Patrimonium 2010* (W. PINTENS, J. DU MONGH et Ch. DECLERCK éd.), Anvers-Oxford, Intersentia, 2010, pp. 197-202 ; Y.-H. LELEU, *Droit patrimonial des couples*, Bruxelles, Larcier, 2015, p. 278, n° 260. Voy. égal. J. DU MONGH, « Elke deelgenoot heeft recht op een voorshot », note sous Bruxelles, 6 décembre 2011, *T. fam.*, 2012, p. 165, n° 5, qui estime que la demande peut être formulée *ab initio* et que l'avance peut être octroyée dans le jugement qui désigne le notaire-liquidateur.

légales invoquées n'ont pas d'utilité pour ce qui est demandé, mais fonde la demande sur le pied de l'article 19, alinéa 3, puisqu'il doit rechercher la base légale appropriée. Ensuite, le tribunal estime que la demande formulée aurait pu l'être par simples conclusions, avec demande de fixation, mais que rien ne s'oppose à ce qu'une seconde procédure, autonome, soit introduite par un nouvel acte introductif d'instance (la voie de la requête est validée, car il n'y a pas de grief). Le tribunal déclare par conséquent la demande recevable (et y fait droit puisque les droits du demandeur sont largement supérieurs à l'avance sollicitée) (130).

Dans sa décision du 16 juin 2015, le tribunal de Flandre orientale, division Gand, était saisi d'une demande d'avance provisionnelle, mais en référé. Le défendeur contestait la recevabilité de la demande, au motif que l'urgence n'était pas démontrée. Le tribunal fait état d'un arrêt de la Cour de cassation du 10 avril 2003 selon lequel, lorsque l'urgence n'est pas démontrée, le juge saisi peut rejeter la demande pour non-fondement mais pas pour irrecevabilité. Le tribunal rappelle ensuite qu'une partie de la doctrine et de la jurisprudence admet qu'une avance puisse être versée durant la procédure de liquidation-partage judiciaire. Cette demande peut être introduite, soit sur la base de l'article 19, alinéa 3, soit sur la base de l'article 584, à savoir une demande en référé, ce qui est le cas en l'espèce. Le tribunal estime toutefois que l'urgence n'est pas démontrée : la procédure dure depuis de nombreuses années, mais le demandeur ne prouve pas à suffisance que cette longueur résulte du seul comportement procédural du défendeur. Pour autant que de besoin, le tribunal conclut que de toute manière, et après un examen *prima facie*, il n'y a pas de motif pour faire droit à la demande d'avance provisionnelle (131).

La cour d'appel d'Anvers estime également que c'est *soit* le juge des référés, *soit* le juge du fond (art. 19) qui est compétent pour statuer sur l'avance provisionnelle. Il n'appartient en revanche pas au notaire liquidateur de se positionner sur cette question. Le notaire peut procéder à des partages partiels ou à des avances, lorsque toutes les parties sont d'accord. Mais le notaire n'est pas un juge au sens de l'article 58, de sorte qu'il ne peut pas trancher une demande unilatérale. La question de l'avance provisionnelle n'est donc pas une difficulté qui nécessite la rédaction d'un procès-verbal intermédiaire (132).

(130) T. fam. Namur (div. Namur), 23 mars 2015, *Rev. not. b.*, 2016, p. 261.

(131) Civ. Flandre orientale (div. Gand), 16 juin 2015, *R.W.*, 2015-2016, p. 1352, note.

(132) Anvers, 17 juin 2015, *T. not.*, 2016, p. 196.

**38. Demandes fondées sur l'article 19, alinéa 3. Astreinte ?**

Dans la décision du 23 mars 2016 (commentée *supra*, n° 36), le tribunal de la famille de Namur était également saisi d'une demande tendant à la condamnation de l'ex-époux au paiement d'une astreinte de 25 EUR par jour de retard de paiement des crédits communs. Madame faisait en effet valoir que Monsieur avait été condamné à payer la mensualité d'un crédit commun, mais restait en défaut de s'exécuter. Ainsi, plusieurs mensualités avaient été prélevées, par la banque, sur le compte personnel de Madame. Le tribunal admet qu'il est possible que la partie victime d'une inexécution d'une condamnation principale portée par un jugement antérieur fasse refixer la cause, sur la base de l'article 19, alinéa 3, en vue d'obtenir un nouveau jugement assortissant la condamnation antérieure, non exécutée, d'une astreinte. Le tribunal fait donc droit à la demande, mais fixe un montant unique de 250 EUR à chaque non-paiement mensuel à son échéance de la mensualité du crédit (133).

**39. Demandes fondées sur l'article 19, alinéa 3. Production de documents.**

C'est la question de la production de documents qui est la plus controversée à notre sens. Certains auteurs considèrent qu'il est possible de demander au tribunal qu'il ordonne, sur la base de l'article 19, alinéa 3, la production de certains documents en possession d'une des parties (134). Mais la production de documents est visée à l'article 1214, paragraphe 4. Ainsi, le notaire peut demander aux parties et aux tiers toutes informations ou pièces qu'il juge pertinentes. À défaut de production, l'article 1214, paragraphe 4, alinéa 2, stipule que le tribunal, saisi conformément à l'article 1216 – soit au moyen d'un procès-verbal intermédiaire – peut l'ordonner selon les articles 877 à 882 (dispositions qui visent la production de documents), le cas échéant sous astreinte.

La jurisprudence est partagée. Dans le cadre d'une ancienne procédure de liquidation-partage, le tribunal de la famille de Namur, division Dinant, estime que l'article 19, alinéa 3, est une disposition générale, applicable à toutes les procédures judiciaires, sauf disposition contraire. Ainsi, rien ne s'oppose à ce que ce fondement légal soit avancé pour contraindre une des parties, qui s'y est engagée sans que cela ne reçoive une exécution concrète dans les faits, à renseigner le notaire liquidateur

(133) T. fam. Namur (div. Namur), 23 mars 2016, *Rev. not. b.*, 2018, p. 719.

(134) D. PIRE, « La loi du 30 juillet 2013 portant création d'un tribunal de la famille et de la jeunesse », *Act. dr. fam.*, 2013, p. 188, n° 79 ; J.-L. RENÇON, « Quelques problématiques des liquidations et partages », in *États généraux du droit de la famille. Actualités juridiques et judiciaires de la famille en 2014*, Bruxelles-Limal, Bruylant-Anthemis, 2014, p. 181, n° 32 ; N. BAUGNIET et J.-M. THIERY, « Questions pratiques en matière de liquidation-partage », in *Actualités en droit de la famille* (N. BAUGNIET éd.), Bruxelles, Larcier, 2015, p. 56, n° 15.

sur des éléments du patrimoine à liquider. Le tribunal ajoute qu'il n'est pas nécessaire, pour faire usage de l'article 19, que le notaire ait lui-même invité la partie défaillante à s'exécuter. La demande tendant à condamner une des parties à fournir les renseignements demandés, indispensables pour la bonne suite de la liquidation, est recevable et fondée (135).

La cour d'appel de Liège avait déjà adopté cette position dans un arrêt du 25 novembre 2015, dans le cadre d'une ancienne procédure également. Alors que les opérations de liquidation-partage étaient en cours devant le notaire désigné, l'ex-épouse a adressé un courrier au greffe, sur la base de l'article 19, alinéa 3 (2 à l'époque) afin d'obtenir la condamnation sous astreinte de son ex-époux à rapatrier des fonds en Belgique, mais aussi à produire les pièces justifiant du ou des comptes ouverts au nom du couple et à son nom ensuite. Monsieur faisait pour sa part valoir que sur la base de l'ancien article 1219, paragraphe 2, seules les contestations formulées dans ou qui résultent des dires et difficultés repris dans un procès-verbal du notaire peuvent être portées devant le tribunal. La cour ne valide pas ce point de vue : l'article 19 a une portée générale et s'applique à toutes les procédures, y compris une procédure de liquidation-partage. Il est dès lors possible, sur cette base, de régler provisoirement la situation des parties, après une appréciation *prima facie*, soit un examen sommaire de la demande, afin d'équilibrer les intérêts des parties en cours de procédure (136). La demande introduite par courrier est dès lors recevable (et déclarée fondée) (137).

Le tribunal de la famille du Brabant wallon n'adopte pas ce point de vue et rappelle le contenu de l'article 1214, § 4, mentionné ci-dessus. Le notaire désigné avait demandé, à plusieurs reprises, des informations relatives aux contrats d'assurance (assurances-groupe et épargne pension) à l'employeur d'une des parties. Aucune réponse n'ayant été donnée, le notaire a rédigé un procès-verbal intermédiaire pour solliciter du tribunal qu'il ordonne la production des pièces. Le tribunal est d'avis que la non-communication des pièces empêche la poursuite de la procédure et l'établissement de l'état liquidatif. Il est dès lors fait droit à la demande, l'employeur étant invité à remettre des éléments, précisés dans le dispositif (138).

---

(135) T. fam. Namur (div. Dinant), 14 novembre 2014, *Rev. not. b.*, 2016, p. 241. À noter qu'une avance était également sollicitée sur la base de ce même article 19. Le tribunal renvoie l'affaire à une date ultérieure afin de permettre à la partie demanderesse de justifier sa demande.

(136) La cour se fonde sur la position de E. BOIGELOT, « Les débats succincts et les mesures avant dire droit », in *Le procès civil accéléré*, Bruxelles, Larcier, 2007, p. 66.

(137) Liège, 25 novembre 2015, *Act. dr. fam.*, 2016, p. 125, note G. DE LEVAL et C. ENGELS, *J.L.M.B.*, 2016, p. 883, *Rev. not. b.*, 2016, p. 318.

(138) T. fam. Brabant wallon, 29 mars 2018, *Rev. not. b.*, 2018, p. 538.

Plus généralement cette fois, et au stade de la désignation du notaire, la cour d'appel de Gand rappelle quelques principes en matière d'administration de la preuve. Il appartient aux parties de transmettre toutes les informations et tous les documents avec transparence, en premier lieu au notaire désigné. Le notaire doit avoir un rôle actif à cet égard, la cour rappelant le contenu de l'article 1214, paragraphe 4. La cour précise qu'en application de l'article 1222, les documents doivent être communiqués et énumérés dans un inventaire, et que seuls les éléments communiqués dans les délais et selon les formes imposées par la loi sont pris en compte dans le cadre des opérations. La cour de conclure que si les parties ne communiquent pas les informations, un procès-verbal intermédiaire pourra être dressé. Au stade de la désignation du notaire, il est donc prématuré de condamner certaines parties à transmettre des éléments sous peine d'astreinte (139).

#### D. – *Mise en état : conventionnelle, légale ou judiciaire*

**40. Mise en état conventionnelle (ancienne procédure). Absence de caractère contraignant.** Sous l'ancienne procédure de liquidation-partage, des ex-époux avaient fixé dans un procès-verbal un calendrier pour la communication de leurs prétentions. Il n'était cependant fait aucune mention du caractère contraignant de ce calendrier, ni de la sanction en cas de dépassement des délais. Selon la cour d'appel d'Anvers, il n'existe alors pas de règlement conventionnel ou d'accord procédural (fût-ce partiel) qui engagerait les parties au sens de l'article 1134 du Code civil. Les délais fixés ne peuvent dès lors être considérés comme des délais conventionnels contraignants, encore moins comme des échéances à peine de forclusion. Il s'agit tout au plus de délais d'ordre (140).

**41. Mise en état conventionnelle partielle. Procédure irrégulière.** Suivant l'article 1217, alinéa 2, la mise en état conventionnelle ne doit pas nécessairement fixer tout le calendrier des opérations dans le procès-verbal d'ouverture des opérations. Il est ainsi possible que seul un calendrier partiel soit fixé lors de l'ouverture des opérations, les délais suivants étant fixés aux procès-verbaux ultérieurs, pour autant que « chaque procès-verbal mentionne les jour et heure de la prochaine opération ou le délai dans lequel celle-ci aura lieu » (141).

(139) Gand, 26 mai 2016, *T. not.*, 2016, p. 499.

(140) Anvers, 1<sup>er</sup> mars 2017, *T.E.P.*, 2017, p. 575.

(141) Selon M. Van Molle, les délais suivants pourraient également être fixés dans un échange de correspondances à l'initiative du notaire à défaut de procès-verbal, bien que la loi ignore cette hypothèse (M. VAN MOLLE, « Le fil de la procédure de liquidation-partage : la phase notariale »,

Suivant le tribunal de la famille de Namur, si cette dernière condition n'est pas respectée, la procédure de liquidation-partage est irrégulière et doit être recommencée là où ont débuté les irrégularités. En l'espèce, les parties s'étaient accordées dans le procès-verbal d'ouverture des opérations sur un calendrier amiable pour l'échange de leurs notes de revendications et pièces. Aucune date n'avait en revanche été fixée pour l'étape suivant la communication des notes, le notaire ayant simplement rédigé son état liquidatif dans la foulée. Selon le tribunal, « compte tenu du caractère très partiel de la mise en état amiable, limitée en réalité à la première étape de la liquidation, et en l'absence de renonciation des parties à tout calendrier, il faut nécessairement constater qu'au-delà de celle-ci, le calendrier légal supplétif trouvait nécessairement à s'appliquer ». Dans la mesure où le notaire liquidateur n'a pas rédigé d'aperçu des revendications des parties conformément à l'article 1218, paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code judiciaire, le tribunal décide que la procédure irrégulière doit recommencer à cette étape, le notaire liquidateur disposant d'un délai de 2 mois à dater du prononcé du jugement pour dresser cet aperçu (142).

**42. Mise en état conventionnelle. Réaménagement du calendrier.** Dans un litige soumis au tribunal de la famille du Brabant wallon, les parties avaient convenu d'un calendrier dans le procès-verbal d'ouverture des opérations qui imposait, à peine de forclusion, que Monsieur communique ses revendications et pièces pour le 15 novembre 2015 et que Madame y réponde pour le 15 décembre 2015, une nouvelle réunion étant ensuite fixée à brève échéance. À la suite de cette nouvelle réunion en février 2016, Monsieur avait communiqué, le 1<sup>er</sup> avril 2016, une seconde note complétant la première, en vue d'une réunion fixée le 6 avril 2016. Madame estimait que cette note devait être écartée en application de l'article 1220. Le tribunal observe que lors de l'ouverture des opérations, les parties avaient déjà fixé une vacation postérieure à l'échange des notes et pièces et qu'il était précisé que « le notaire se référera à la présente vacation et à toute éventuelle vacation ultérieure pour dresser l'état liquidatif selon les dispositions légales en la matière, à défaut d'autre accord amiable intervenu entretemps entre parties ». Il en déduit que les parties ne se sont pas accordées sur un calendrier complet régissant l'ensemble des opérations de liquidation-partage, mais simplement sur un calendrier conventionnel partiel, dans l'optique de procéder étape par étape. Dans ces conditions, le tribunal estime

---

*in La procédure de liquidation-partage. Cinq années de pratique de la réforme* [M. VAN MOLLE coord.], Limal, Anthemis, 2018, p. 71, n° 24).

(142) T. fam. Namur (div. Namur), 27 juin 2018, *Rev. not. b.*, 2019, p. 221.

que les parties n'étaient pas forcloses pour formuler des observations ultérieurement aux dates fixées, dans le cadre de la suite des opérations non encore fixées. Le notaire peut donc prendre en considération la note déposée par Monsieur le 1<sup>er</sup> avril 2016, pour autant que Madame ait la possibilité d'y répondre (143).

La cour d'appel de Gand fut confrontée à un problème similaire. Dans cette affaire, les parties avaient convenu d'un calendrier, complet cette fois, chacune disposant d'un premier délai au 15 octobre 2012 pour la communication d'une note de revendications et pièces, puis d'un second délai au 15 novembre 2012 pour y répliquer et communiquer d'éventuelles pièces complémentaires. Le notaire devait ensuite établir un projet d'état liquidatif. S'agissant d'une ancienne procédure, les parties avaient convenu de faire application des dispositions de la loi du 13 août 2011, notamment la sanction de l'écartement en cas de dépassement des délais. Chacune avait communiqué sa première « note de liquidation » dans les délais, celle de Madame prenant toutefois la forme d'un tableau Excel et non d'un texte argumenté. Monsieur avait alors écrit au notaire liquidateur que la « note » de Madame n'en était pas une et qu'il exigeait que celle-ci produise une nouvelle note argumentée à laquelle il pourrait répliquer. Pour le second délai, Madame avait alors adressé une note sous la forme écrite et argumentée, en indiquant qu'elle ne voyait pas d'inconvénient à accorder un délai supplémentaire à Monsieur pour qu'il y réponde. Le notaire liquidateur a alors proposé aux parties de leur accorder un délai complémentaire jusqu'au 15 décembre 2012 pour adresser leurs ultimes répliques, après quoi il établirait son projet d'état liquidatif. Monsieur a refusé cette proposition au motif que Madame n'aurait pas communiqué ses revendications dans le premier délai, violant ainsi ses droits de la défense. Il sollicitait l'écartement de l'ensemble des revendications de Madame en application de l'article 1220. Conformément à la proposition du notaire, Madame avait ensuite communiqué une nouvelle note de liquidation et des pièces en date du 11 décembre 2012, à laquelle Monsieur a répliqué le 30 janvier 2013. À la suite du projet d'état liquidatif du notaire, Monsieur a maintenu sa demande d'écartement des revendications de Madame. Saisie de la difficulté, la cour d'appel de Gand confirme la position du notaire liquidateur et du premier juge quant à la prise en compte de l'ensemble des notes, revendications et pièces des parties et à l'absence de violation des droits de la défense de Monsieur. La cour constate en effet que la première « note » de revendications de Madame est tout à fait compréhensible, même si elle est rédigée sous la forme d'un schéma Excel. Pour le surplus, elle estime que les parties ont convenu

(143) T. fam. Brabant wallon, 7 décembre 2017, *Rev. not. b.*, 2019, p. 852.



d'un réaménagement du calendrier conventionnel, ce qui est toujours possible. En écrivant au notaire liquidateur qu'il souhaitait que Madame reformule sa note de liquidation de manière argumentée et qu'il puisse y répondre, Monsieur a en effet implicitement renoncé à se prévaloir du dépassement du premier délai. Le fait qu'il ait encore répliqué en date du 30 janvier 2013 confirme que les parties ont convenu d'un réaménagement du calendrier et que les droits de la défense ont été préservés. L'attitude déloyale et dilatoire de Monsieur est pointée du doigt par la cour, qui le condamne à une indemnité de 2.500,00 EUR pour procédure téméraire et vexatoire, ainsi qu'aux dépens de l'instance et de l'appel(144).

**43. Mise en état légale. Communication des revendications.** La cour d'appel de Gand statue à nouveau en ce sens, dans un arrêt du 4 mai 2017, où les parties avaient cette fois appliqué le calendrier légal (art. 1218). L'une d'elles avait communiqué, avant l'ouverture des opérations, un fichier Excel, qui reprenait (1°) les actifs et les passifs, ou la composition du régime matrimonial dissous et de l'indivision post-communautaire, (2°) les comptes d'indemnisation et de gestions, (3°) les éléments à se répartir et un partage concret, et (4°) les différentes pièces liées. Le notaire avait refusé de prendre en compte ce fichier, ce qu'avait confirmé le tribunal. Pour la cour d'appel en revanche, un tel tableau, dans les circonstances concrètes du dossier, constitue bien une communication régulière des revendications et pièces au sens de l'article 1218, paragraphe 1<sup>er</sup> (en lien avec l'article 1222). De plus, après l'ouverture des opérations, le rédacteur du fichier avait déposé, dans les délais, une note complémentaire visant à clarifier ce fichier. Le notaire se devait de prendre en considération ces éléments. Il avait par ailleurs dressé un aperçu des revendications ce qui a permis aux parties de faire connaître leurs observations éventuelles dans un délai de 2 mois (art. 1218, § 2). La cour d'appel précise que ce nouveau délai de 2 mois ne peut pas servir pour faire de nouvelles réclamations. Il appartient au notaire de s'en assurer, sous réserve de la découverte de nouveaux faits ou de nouvelles pièces (art. 1219) (145).

**44. Absence de mise en état. Application par défaut du calendrier légal.** À défaut d'accord des parties sur un calendrier conventionnel, le calendrier légal de l'article 1218 s'applique « sous réserve de dérogation, de l'accord de toutes les parties et, s'agissant des délais qui lui sont impartis, du notaire-liquidateur ».

(144) Gand, 21 avril 2016, *R.W.*, 2017-2018, p. 1347, *T.E.P.*, 2017, p. 246, *T. not.*, 2016, p. 535, *R.D.J.P.*, 2018, p. 25.

(145) Gand, 4 mai 2017, *T. not.*, 2017, p. 815, note, *T.E.P.*, 2018, p. 102, note, *R.W.*, 2018-2019, p. 267, note.

Dans un litige soumis à la cour d'appel d'Anvers, les ex-époux avaient signé un premier procès-verbal d'ouverture des opérations destiné à régler le sort de l'immeuble, plus particulièrement l'évaluation de celui-ci en vue de son attribution à Madame. Dans un second procès-verbal de clôture de l'ouverture des opérations rédigé un an et demi plus tard, les parties avaient convenu (1°) de renoncer définitivement à l'inventaire, (2°) de considérer les meubles comme partagés, (3°) d'attribuer l'immeuble à l'ex-épouse sur la base du rapport d'évaluation de l'expert moyennant la reprise du crédit hypothécaire, (4°) de compenser l'indemnité d'occupation avec les mensualités du crédit prises en charge par Madame, (5°) de mettre à charge de Madame les frais de la cession des droits immobiliers et (6°) de partager les frais de la liquidation-partage par moitié. Quelque temps plus tard, l'ex-épouse a communiqué de nouvelles revendications concernant les comptes de liquidation. Monsieur s'y est opposé, estimant que les parties ne pouvaient communiquer aucune autre revendication que celles reprises dans les procès-verbaux d'ouverture des opérations et que Madame était en outre forclosée, les délais du calendrier légal de l'article 1218 ayant expiré. Il soutenait plus particulièrement que les demandes nouvelles de l'épouse n'avaient pas été adressées dans les deux mois de la communication du procès-verbal de clôture de l'ouverture des opérations, conformément à l'article 1218, paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 3. La cour d'appel d'Anvers rejette l'argumentation de l'ex-époux, confirmant en cela l'avis du notaire et du premier juge. Elle constate d'abord que le contenu des procès-verbaux est limité à certains biens de la liquidation et qu'il n'est fait aucune mention des autres comptes de récompenses ou de créances, pas plus qu'il n'est stipulé que l'accord des parties mettrait un terme à la liquidation du régime matrimonial pour solde de tous comptes. La renonciation de l'ex-épouse à d'autres demandes ou comptes ne peut se présumer. Quant aux délais, la cour estime que le calendrier légal n'était pas d'application, considérant que telle n'était pas l'intention des parties et que cette application serait déraisonnable au vu des éléments du dossier (le long laps de temps entre les deux procès-verbaux du notaire, l'absence de délai fixé pour la réalisation de l'expertise...). Par ailleurs, l'ex-époux ne démontrait pas que le second procès-verbal avait été communiqué dans les formes prescrites par l'article 1215, paragraphe 2, et aurait ainsi pu faire courir le délai de deux mois. Il ne peut donc être question de tardiveté dans la communication des revendications de Madame (146).

---

(146) Anvers, 28 novembre 2018, *T.E.P.*, 2019, p. 241, *T. not.*, 2019, p. 274.

E. – *Évaluation des biens indivis*

**45. Rôle du notaire liquidateur.** Le tribunal de la famille de Namur rappelle que l'évaluation des biens doit prioritairement être réalisée par le notaire liquidateur, en tant que premier juge de la liquidation et professionnel de la chose immobilière. Ce n'est qu'à défaut d'accord des parties sur l'évaluation qu'une expertise pourra être ordonnée (147).

De même, la cour d'appel de Gand estime que le notaire liquidateur peut procéder à l'estimation, sur la base d'une instruction tacite en application de l'article 1214, paragraphe 3, lorsqu'aucune évaluation n'a eu lieu lors de l'inventaire ou ensuite à l'initiative d'une des parties. L'absence d'instruction explicite en ce sens n'invalide pas l'évaluation accomplie par le notaire, dont la remise en cause par l'indivisaire ne repose sur aucun élément concret. Le notaire étant le mieux placé pour procéder à l'évaluation des biens indivis, la désignation d'un expert ne se justifie pas (148).

**46. Évaluation au jour le plus proche du partage.** Suivant l'article 890 du Code civil, les biens sont estimés suivant leur valeur à l'époque du partage (149). L'évaluation des biens indivis est cependant souvent réalisée au début des opérations de liquidation. Cela ne manque pas de générer des difficultés lorsque plusieurs années séparent l'estimation réalisée par le notaire de la clôture des opérations par le partage.

Selon la cour d'appel de Liège, « s'il est vrai que la valeur de partage doit être fixée à la date la plus proche du partage, cette règle doit s'entendre raisonnablement et tenir compte des délais nécessaires pour déterminer de manière contradictoire cette valeur dans le cadre d'un litige hautement contentieux où il ne sera jamais possible de plaider et de trancher le problème de l'évaluation dans la suite immédiate de l'expertise ». En l'espèce, le demandeur n'apportait aucun élément de nature à démontrer que la valeur des immeubles estimée par le notaire liquidateur ne correspondrait plus à la valeur actuelle, quand bien même 7 années se seraient écoulées. Son comportement dilatoire est pointé du doigt, la cour considérant que celui-ci est au moins en partie responsable de la durée de la procédure et ne peut invoquer sa propre turpitude pour retarder encore l'issue du partage (150).

---

(147) T. fam. Namur (div. Namur), 23 mars 2015, *Rev. trim. dr. fam.*, 2016, p. 501, note A. DEMORTIER.

(148) Gand, 26 avril 2018, *T.E.P.*, 2018, p. 824.

(149) En régime de communauté, il est fait exception à cette règle pour les biens à caractère professionnel qui sont visés à l'article 1430, § 2, du Code civil (réd. L. 22 juillet 2018), lesquels sont évalués au jour de la dissolution du régime.

(150) Liège, 14 janvier 2015, *Rev. trim. dr. fam.*, 2015, p. 974.

La cour d'appel d'Anvers rappelle les articles 890 et 1430 du Code civil, pour considérer qu'il convient de prendre en compte l'évaluation la plus récente. L'ex-époux soutenait en effet qu'il fallait prendre en compte la valeur de l'immeuble au moment du jugement prononçant le divorce (soit en 2001), tandis que le notaire liquidateur, suivi par le premier juge, avait retenu le moment de son évaluation (en 2011). La cour valide ce raisonnement puisqu'il n'existe aucune règle légale permettant de déterminer la valeur du bien à la date du jugement prononçant le divorce (151). D'ailleurs, à cette époque, l'ex-époux n'avait pas sollicité l'attribution du bien. Enfin, au moment où la cour statue, aucun acte notarié n'a été accompli par lequel l'ex-époux deviendrait propriétaire du bien (152).

Afin d'éviter une nouvelle expertise du bien, certaines juridictions préconisent d'appliquer à l'estimation originale un intérêt ou une formule fixe, tel que l'indice ABEX (153).

Notons que le principe de l'évaluation au jour le plus proche du partage autorise, selon la Cour de cassation, les parties à solliciter l'actualisation de la valeur des biens indivis en dehors ou après la procédure sur les litiges ou difficultés, même en l'absence d'éléments nouveaux lorsque l'état liquidatif a déjà été homologué ou adapté à la suite de la décision du tribunal. La demande de réévaluation ne peut donc être rejetée au motif qu'elle n'aurait pas été formulée dans le cadre des contredits (154).

La cour d'appel d'Anvers fait une application de cette jurisprudence face à un ex-époux qui sollicitait pour la première fois en degré d'appel une actualisation de l'évaluation de parts sociales, pour le cas où la cour rejeterait sa demande d'évaluation au jour de la dissolution du régime (155) (ce qu'elle a fait, estimant que les efforts personnels accrus revendiqués par l'ex-époux ne permettaient pas de s'écarter de la règle d'évaluation au jour le plus proche du partage). Monsieur arguait que l'évaluation des parts par un réviseur d'entreprise 4 ans auparavant n'était plus suffisamment actuelle, mais ne produisait aucune pièce (pas même un rapport unilatéral) permettant d'étayer cette affirmation. Après avoir rappelé le caractère subsidiaire de l'expertise judiciaire, ainsi que le principe de collaboration des parties à la charge de la preuve, la cour

(151) La règle d'évaluation au jour de la dissolution du régime – et non au jour du prononcé du divorce – existe dorénavant pour certains biens déterminés (art. 1430, § 2, C. civ., réd. L. 22 juillet 2018).

(152) Anvers, 1<sup>er</sup> février 2017, *T.E.P.*, 2017, p. 551, *T. not.*, 2018, p. 198, somm.

(153) Gand, 25 octobre 2018, *R.G.D.C.*, 2019, p. 44.

(154) Cass., 30 septembre 2016, *R.W.*, 2016-2017, p. 1500, note J. DEL CORRAL, *T. not.*, 2016, p. 875, *T.E.P.*, 2017, p. 223, *Rev. trim. dr. fam.*, 2018, p. 1039, somm.

(155) Qui constitue désormais la règle pour les parts sociales visées à l'article 1401, § 1<sup>er</sup>, 5, du Code civil (art. 1430, § 2, 1<sup>o</sup>, C. civ., réd. L. 22 juillet 2018).

rejette la demande de réévaluation de l'ex-époux, à défaut pour lui de démontrer que la valeur fixée par le réviseur ne correspondrait plus à la valeur actuelle (156).

Enfin, dans un litige soumis au tribunal de la famille de Namur, l'immeuble indivis était particulièrement difficile à évaluer dès lors qu'il était affecté de vices graves pour lesquels une action en responsabilité décennale était pendante. Le tribunal constate tout d'abord que si l'un des indivisaires reprend l'immeuble, l'effet déclaratif du partage aura pour conséquence que le transfert de propriété sera réalisé au jour de la dissolution du régime matrimonial. L'action en responsabilité décennale ayant été intentée par les ex-époux après la citation en divorce, l'indivisaire qui recevra l'immeuble recevra aussi l'action décennale. Quant à l'évaluation, le tribunal estime que celle-ci est trop aléatoire, car dépend de l'issue de procès en responsabilité, et qu'une expertise ne serait d'aucune utilité. S'agissant d'un actif indivis impossible à évaluer, le tribunal décide que la liquidation du régime matrimonial est *de facto* suspendue pendant la durée du procès, sous réserve d'un éventuel partage amiable partiel que voudraient opérer les parties quant à leurs autres biens (157).

**47. Caractère liant de l'évaluation.** En principe, l'estimation des biens par le notaire liquidateur ou tout autre expert n'est pas liante et peut faire l'objet de contestations par les parties (158). Il n'est cependant pas rare que les parties conviennent que cette estimation les liera définitivement (tierce décision obligatoire), afin d'éviter les discussions ultérieures sur celle-ci.

La cour d'appel d'Anvers estime que cet accord empêche une nouvelle estimation, mais pas une actualisation de l'ancienne (159).

Dans une affaire soumise à la cour d'appel de Bruxelles, l'indivisaire, à qui devait être attribué l'immeuble, critiquait l'estimation des notaires à l'appui d'un rapport d'expertise unilatéral retenant une valeur nettement inférieure. Elle invoquait notamment le fait qu'une nouvelle voie rapide et un nouveau réseau RER allaient être construits à proximité. La cour valide la position des notaires liquidateurs quant au caractère litisdécisoire de leur estimation, dès lors que les parties avaient expressément convenu que les valeurs fixées par les notaires les lieraient définitivement. Les notaires ont par ailleurs adéquatement rencontré les objections

---

(156) Anvers, 29 mars 2017, *D.A.O.R.*, 2017, liv. 122, p. 74, *T.E.P.*, 2017, p. 596, *T. not.*, 2017, p. 977, *Rev. trim. dr. fam.*, 2018, p. 739, somm.

(157) T. fam. Namur (div. Namur), 13 février 2017, *Rev. not. b.*, 2018, p. 829.

(158) J.-L. RENCHON et E. GROSJEAN, « La détermination de la masse de partage », in *La liquidation des régimes matrimoniaux. Aspects théoriques et pratiques*, Bruxelles, Larcier, 2017, p. 37.

(159) Anvers, 25 février 2015, *T. not.*, 2015, p. 628. *Contra* : Liège, 11 février 2009, *Rev. trim. dr. fam.*, 2011, p. 943.

de la demanderesse, estimant que les nouveaux axes routiers/de transport en commun ne sont pas suffisamment proches pour constituer une nuisance particulière et permettront au contraire que l'immeuble soit mieux desservi, ce qui entraîne une plus-value (160).

#### F. – *État liquidatif contenant le projet de partage*

**48. Contenu de l'état liquidatif.** Suivant l'article 1214, paragraphe 7, « le notaire liquidateur dresse, en un état liquidatif, le projet de partage qu'il soumet aux parties conformément à la procédure définie à l'article 1223 [...] ».

Selon le tribunal de la famille du Brabant wallon, l'état liquidatif qui ne contient ni compte d'état liquidatif, ni projet de partage est incomplet, de sorte que le dossier doit être renvoyé au notaire liquidateur afin qu'il dresse un état liquidatif complet (161), comprenant un projet de partage chiffré, lequel devra ensuite être communiqué aux parties dans les formes prescrites par l'article 1223. En l'espèce, afin de respecter les délais, le notaire liquidateur avait dressé son état sans attendre le résultat de l'expertise d'un immeuble indivis, de sorte que les rubriques « masse à partager », « liquidation », « comptes particuliers » et « partage » avaient été reprises « pour mémoire ». Le tribunal estime que cette façon de procéder est inefficace et contreproductive. Le notaire aurait dû soit solliciter l'accord des parties pour interrompre les délais (art. 1221), soit dresser un procès-verbal intermédiaire pour faire constater par le tribunal l'impossibilité de se conformer aux délais en l'absence du rapport d'expertise (162).

#### G. – *Procédure de contredits*

##### 1. *Phase notariale*

**49. Forme des contredits. Envoi par email.** À juste titre, la cour d'appel de Gand estime que des contredits adressés par *email* au notaire liquidateur sont tout à fait recevables, quand bien même la partie qui les a adressés n'aurait ensuite pas comparu à la signature du procès-verbal des dires et difficultés (ancienne procédure). Dans cette affaire, les deux indivisaires avaient envoyé leurs contredits par *mail* au notaire, mais seul l'un d'entre eux avait signé le procès-verbal en l'étude du

(160) Bruxelles, 3 mars 2016, *Rev. trim. dr. fam.*, 2018, p. 344.

(161) Sur le contenu de l'état liquidatif : A. DELIÈGE et C. PHILIPPART DE FOY, « L'état liquidatif et les contredits », in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire. Première analyse de la loi du 13 août 2011*, Limal-Bruxelles, Anthemis-Bruylant, 2012, pp. 236-240.

(162) T. fam. Brabant wallon, 24 mars 2016, *Rev. not. b.*, 2017, p. 748.

notaire, l'autre ne s'étant pas présenté (ni n'était représenté) à la date fixée. À bon droit, la cour considère que la comparution personnelle (ou par un représentant) des parties en l'étude du notaire pour l'approbation ou non de l'état liquidatif n'est pas prescrite à peine d'irrecevabilité des contredits (163).

**50. Délai de communication des contredits. Dérogation conventionnelle.** Le délai pour la communication par écrit des contredits au notaire liquidateur et aux autres parties est d'un mois à dater de la sommation faite par le notaire, sauf accord de toutes les parties pour déroger à ce délai (art. 1223, § 1<sup>er</sup>, al. 4). Pour éviter toute difficulté, l'on conseillera aux parties de formuler de manière claire et expresse leur volonté commune de déroger au délai et au notaire liquidateur de préciser la date à laquelle doivent lui parvenir les contredits écrits des parties.

Tel n'était pas le cas dans une affaire soumise à la cour d'appel de Gand. Après avoir rédigé son état liquidatif le 28 septembre 2016, le notaire a pris contact avec les conseils des parties pour proposer différentes dates de réunion en son étude en vue de la formulation des contredits. La date du 5 décembre 2016 a été retenue. Le notaire a alors rédigé un courrier le 12 octobre 2016 à l'attention des parties et de leurs conseils, par lequel il communiquait son état liquidatif et fixait une réunion le 5 décembre 2016 en son étude pour « lire » l'état liquidatif et « noter » les éventuels contredits. Le 1<sup>er</sup> décembre 2016, le conseil d'un indivisaire écrivait au notaire pour constater qu'aucune partie n'avait formulé de contredit dans le délai, de sorte que l'état liquidatif pourrait être signé lors de la réunion. Le conseil des autres indivisaires a contesté ce point de vue, estimant que les parties avaient convenu, dans le cadre de leurs échanges de *mails* pour fixer la date de la réunion, que les contredits pouvaient être communiqués jusqu'au 5 décembre 2016, ce qu'il fit le 3 décembre 2016. Le notaire liquidateur partageait cette seconde position et a donc admis les contredits de ces indivisaires, ce qu'a validé le tribunal de la famille de Bruges. La cour d'appel de Gand va quant à elle statuer en sens contraire, estimant que l'échange de *mails* en vue de choisir la date de réunion en l'étude du notaire ne constitue pas un accord, même tacite, au sens de l'article 1223, paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 4, qui permettrait de déroger au délai légal d'un mois (qui a pris cours par l'envoi de l'état liquidatif aux parties le 12 octobre 2016). Les contredits formulés le 3 décembre 2016 sont par conséquent rejetés (164).

(163) Gand, 9 novembre 2017, *R.W.*, 2018-2019, p. 661, *T.E.P.*, 2018, p. 180, *T. not.*, 2018, p. 469.

(164) Gand, 17 janvier 2019, *T.E.P.*, 2019, p. 138, *T. not.*, 2019, p. 682.

La cour d'appel d'Anvers adopte une position beaucoup plus souple à cet égard dans un arrêt du 17 janvier 2018. L'ex-époux avait communiqué ses contredits le 5 mars 2015, alors que l'état liquidatif avait été envoyé aux parties le 30 janvier 2015. Dans son courrier, le notaire écrivait en effet aux parties que les contredits devaient être formulés « dans le mois de la sommation, au plus tard le 5 mars 2015 ». Tant le notaire que le tribunal avaient estimé que les contredits de l'ex-époux avaient été formulés dans les temps, au motif que l'absence de réaction des parties à l'envoi du 30 janvier 2015 constituait un accord, à tout le moins tacite, pour déroger au délai légal. La cour d'appel confirme la décision d'instance, au motif que le délai de l'article 1223, paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 4, n'est pas d'ordre public, puisque les parties peuvent y déroger. La cour relève que cet accord n'est soumis à aucune condition de forme par la loi, sans toutefois constater qu'un tel accord existerait en l'espèce. Elle retient encore que le délai de l'article 1223, paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 4, n'est pas expressément prescrit à peine de rejet des contredits, alors que tel est le cas pour les délais des articles 1217 et 1218, paragraphes 1<sup>er</sup> et 2 (en vertu de l'article 1220). Elle poursuit sa motivation en indiquant que les délais procéduraux n'ont pas de valeur en eux-mêmes et doivent être replacés dans un cadre plus large, en fonction des droits fondamentaux qu'ils visent à protéger. Les délais de la procédure de liquidation-partage visent à accélérer celle-ci et à permettre au notaire de réaliser sa mission aussi vite que possible. En l'espèce, le dépassement du délai n'entraîne aucun retard pour la procédure, le notaire ayant déjà réalisé l'essentiel du travail dans son état liquidatif. La communication « tardive » des contredits n'a donc nullement entravé le bon déroulement de la procédure. Enfin, la cour estime que la sanction du rejet des contredits serait disproportionnée au regard des circonstances concrètes de la cause, notamment le fait que le notaire avait lui-même fixé l'échéance du 5 mars 2015 dans son envoi du 30 janvier 2015 (165).

**51. Communication tardive des contredits. Sanction.** L'un des objectifs de la loi du 13 août 2011 était d'accélérer la procédure de liquidation-partage en encadrant la phase notariale par des délais stricts. Cet objectif ne pouvait être atteint si aucune sanction n'était prévue en cas de dépassement de ces délais. Les articles 1220 et 1222, paragraphe 2, disposent dès lors que le notaire liquidateur ne peut tenir compte, sauf accord des parties et sous réserve de la découverte de nouveaux faits ou pièces déterminants, des revendications, observations et pièces communiquées en dehors des délais conventionnels ou

---

(165) Anvers, 17 janvier 2018, *T.E.P.*, 2018, p. 272, *T. not.*, 2018, p. 551.



légaux. Le notaire ne doit donc tenir compte, dans son procès-verbal des litiges ou difficultés, que des contredits formulés dans le délai et les formes prescrits par la loi (art. 1223, § 2). Il ne dispose d'aucun pouvoir d'appréciation à cet égard.

C'est ce que rappelle le tribunal de la famille du Brabant wallon avant d'homologuer l'état liquidatif vu l'absence de contredits communiqués dans le délai. La demanderesse est en outre condamnée aux dépens, le tribunal estimant son attitude déloyale non seulement pour n'avoir pas respecté les délais, mais en outre pour avoir tenté de faire entendre ses contredits par le tribunal alors que ceux-ci étaient manifestement irrecevables (166).

**52. Nouveaux faits ou nouvelles pièces communiqués à l'occasion des contredits.** Une partie est-elle autorisée à communiquer des pièces hors délai, que ce soit après l'état liquidatif ou durant la phase judiciaire, si ces pièces viennent appuyer une revendication ou un contredit formulé régulièrement ? La question ne suscite pas de difficulté s'il s'agit de pièces nouvelles et déterminantes au sens de l'article 1219 (167). Elle est en revanche controversée lorsqu'il s'agit de pièces certes déterminantes, mais qui ne sont pas réellement nouvelles en ce sens que la partie aurait pu les produire plus tôt (168).

Tel était le cas dans un litige soumis au tribunal de la famille de Termonde. Les parties avaient signé un procès-verbal de poursuite des opérations actant un calendrier conventionnel. Parmi les revendications de l'ex-époux figurait une demande de récompense pour des fonds propres investis dans l'achat de l'immeuble commun. Dans son état liquidatif, le notaire avait rejeté cette revendication, estimant que Monsieur ne rapportait pas la preuve du caractère propre des fonds, plus particulièrement de leur origine antérieure au mariage (art. 1399 C. civ.). Après la réception de l'état liquidatif, le conseil de l'ex-époux avait alors communiqué au notaire des extraits de compte démontrant l'origine propre des fonds. Dans son avis sur les contredits, le notaire a écarté les nouvelles pièces communiquées par Monsieur au motif que celles-ci l'avaient été hors délais et auraient pu être communiquées précédemment à l'appui de ses revendications. Le tribunal

---

(166) T. fam. Brabant wallon, 7 janvier 2016, *Rev. not. b.*, 2016, p. 269.

(167) Suivant cette disposition, en cas de découverte de *nouveaux faits ou de nouvelles pièces déterminants*, le notaire invite les parties à lui faire part de leurs observations à ce sujet dans le délai convenu ou dans un délai d'un mois à dater de sa demande.

(168) Le caractère « nouveau » suppose que l'absence de production préalable ne soit pas le fait d'une omission ou d'une négligence des parties : M. DEMARET et S. THIELEN, « Aspects de procédure en matière de liquidation judiciaire », in *Questions particulières en matière de partage judiciaire* (M. BOELEN coord.), Limal, Anthemis, 2016, p. 25 ; C. ENGELS, « La liquidation-partage judiciaire », *op. cit.*, n° 271.

ne suit pas l'avis du notaire et estime que l'on peut toujours produire de nouvelles pièces devant le notaire liquidateur ou devant le juge si celles-ci viennent justifier des revendications/contredits formulés dans les délais et les formes requises. Il renvoie la cause au notaire liquidateur en lui enjoignant de prendre en compte les pièces communiquées par Monsieur après l'état liquidatif (169).

Bien qu'en l'espèce le notaire liquidateur ait, à notre avis, correctement mis en œuvre les dispositions légales (170), les pièces tardives n'ayant pas de réel caractère nouveau puisqu'elles étaient vraisemblablement déjà en possession de l'ex-époux, cette décision nous paraît devoir être approuvée sur le plan pratique. Il est en effet fréquent qu'une partie pense avoir communiqué suffisamment d'éléments à l'appui de ses revendications et voie ensuite celles-ci rejetées pour insuffisance de preuves. Dans ce cas, ce n'est qu'à la réception de l'état liquidatif que cette partie a connaissance des pièces dont le notaire aurait eu besoin pour faire droit à sa réclamation. Il est donc logique qu'elle puisse communiquer les pièces manquantes, même si elles n'ont pas de réel caractère nouveau, à l'occasion de ses contredits à l'état liquidatif. De plus, la jurisprudence admet généralement que des pièces complémentaires puissent à tout le moins être déposées *durant la phase judiciaire* afin de compléter une argumentation sur des revendications/contredits régulièrement formulés (171) (voy. *infra*, n° 56). Si de « nouvelles » pièces peuvent être déposées pour la première fois devant le tribunal ou la cour, il nous apparaît plus pragmatique que le notaire liquidateur qui les reçoit après la rédaction de son état liquidatif les prennent déjà en compte dans son avis sur les contredits.

**53. Procès-verbal des litiges ou difficultés. Forme.** Selon la cour d'appel d'Anvers, le notaire ne peut pas se contenter, pour la rédaction de son procès-verbal des litiges ou difficultés, d'annexer les lettres des parties. Il doit lui-même classer, numéroter et paraphraser les contredits pour que le juge puisse statuer plus facilement, en joignant, le cas échéant, les lettres en complément (172).

(169) T. fam. Flandre orientale (div. Termonde), 31 janvier 2018, *R.A.B.G.*, 2018, p. 1161, note A. RENIERS ; dans le même sens (ancienne procédure) : Anvers, 13 avril 2016, *T. not.*, 2016, p. 545.

(170) En ce sens : A. RENIERS, « Gerechtelijke vereffening en verdeling. De sanctie inzake het laattijdig aanleveren van bewijsstukken : een duidelijk wet met verregaande gevolgen », note sous T. fam. Flandre orientale (div. Termonde), 31 janvier 2018, *R.A.B.G.*, 2018, p. 1170.

(171) *Contra* : M. DEMARET et S. THIELEN, « Aspects de procédure en matière de liquidation judiciaire », in *Questions particulières en matière de partage judiciaire* (M. BOELEN coord.), Limal, Anthemis, 2016, pp. 25-26.

(172) Anvers, 31 mai 2017, *T. not.*, 2018, p. 1037.

## 2. Phase judiciaire

**54. Saisine du tribunal. Dépôt du dossier par le notaire liquidateur.** La saisine du tribunal s'opère par le dépôt au greffe, par le notaire liquidateur, d'une expédition du procès-verbal des litiges ou difficultés, de son avis écrit, du procès-verbal d'ouverture des opérations, de tous les procès-verbaux subséquents et de l'inventaire, de l'inventaire des pièces des parties et d'une expédition de l'état liquidatif (art. 1223, § 3, al. 5 et 6). Le tribunal est-il valablement saisi si le notaire omet de déposer certains de ces documents ?

La cour d'appel de Gand répond par l'affirmative à cette question, en permettant au notaire de régulariser la saisine par le dépôt des documents manquants au cours de l'instance. En l'espèce, le notaire avait déposé l'ensemble des procès-verbaux, à l'exception de son état liquidatif et de son procès-verbal des dires et difficultés (ancienne procédure). Le tribunal avait alors ordonné une réouverture des débats afin de régulariser la procédure par le dépôt de ces deux actes. La cour d'appel de Gand confirme que la procédure est par conséquent régulière, au motif que ni l'ordre public, ni l'organisation judiciaire, ni les droits des parties n'ont été menacés et qu'il serait contraire à la bonne administration de la justice de ne pas permettre de régulariser la procédure dans un tel cas (173).

La cour revient ainsi sur sa jurisprudence antérieure, ayant estimé, dans un arrêt du 6 février 2014, que la saisine du tribunal était irrégulière en l'absence de dépôt de l'état liquidatif (la règle touchant à l'organisation judiciaire et donc à l'ordre public) et que celui-ci ne pouvait par conséquent pas trancher les difficultés, obligeant le notaire liquidateur à redéposer tout le dossier au greffe (174). Ce revirement de jurisprudence doit être approuvé et s'inscrit dans la tendance actuelle de « déformalisation » de la procédure judiciaire (175).

**55. Compétence du tribunal pour les seuls contredits repris au procès-verbal des litiges ou difficultés. Généralités.** Le tribunal n'est saisi que des contredits formulés dans les délais durant la phase notariale et repris au procès-verbal des litiges ou difficultés (176). Il

(173) Gand, 28 mai 2015, *N.j.W.*, 2015, p. 599, note C. VAN SEVEREN, *R.W.*, 2017-2018, p. 349, note, *R.D.J.P.*, 2015, p. 217, *Rev. trim. dr. fam.*, 2016, p. 219, somm.

(174) Gand, 6 février 2014, *N.j.W.*, 2015, p. 272, note C. VAN SEVEREN, *R.D.J.P.*, 2015, p. 16, *Rev. trim. dr. fam.*, 2015, p. 677, somm.

(175) C. VAN SEVEREN, « Deformaliseringstendens in het burgerlijk procesrecht », note sous Gand, 28 mai 2015, *N.j.W.*, 2015, p. 601. Voy. également H. BOULARBAH et C. HAUWEN, « Assouplissement du formalisme et extension du régime des nullités », in *Actualités en droit judiciaire : un peu de tout après six pots-pourris* (H. BOULARBAH et J.-Fr. VAN DROOGENBROECK dir.), CUP, vol. 183, Limal, Anthemis, 2018, pp. 281-300.

(176) Voy. not. Cass., 9 mai 1997, *Arr. Cass.*, 1997, p. 531, *Pas.*, 1997, I, p. 549 ; Cass., 6 avril 1990, *Pas.*, 1990, I, p. 922, *R.W.*, 1990-1991, p. 218, concl. D'HOORE, *Rev. not. b.*, 1991, p. 271, *Rev. trim. dr. fam.*, 1991, p. 29, note Ph. DE PAGE, *T. not.*, 1990, p. 235, note F. BOUCKAERT.

n'est donc pas possible de soumettre un contredit pour la première fois devant le tribunal. Il existe toutefois quelques exceptions à la règle (177) : (1°) l'accord des parties pour soumettre de nouveaux contredits, (2°) la découverte de nouveaux éléments après l'établissement du procès-verbal (voy. *infra*, n° 57), (3°) le caractère d'ordre public du nouveau contredit (178), ou encore (4°) l'omission par le notaire de reprendre le contredit dans son procès-verbal.

La cour d'appel d'Anvers rappelle le partage des tâches entre le notaire liquidateur et le juge, le rôle de ce dernier étant limité. Le juge joue ainsi un rôle de superviseur de la liquidation-partage, son intervention étant limitée aux cas où elle est indispensable. Il n'appartient pas au juge de faire le travail à la place du notaire liquidateur : soit il homologue l'état liquidatif, soit il renvoie les parties devant le notaire après avoir donné des lignes directrices. Le juge n'a donc pas le pouvoir de donner des injonctions au notaire liquidateur. Il ne peut davantage se prononcer sur des « réserves » émises par une partie, qui ne sont pas de véritables demandes. Il ne peut que se prononcer sur les contredits soulevés contre l'état liquidatif et repris au procès-verbal du notaire liquidateur (179).

**56. Compétence du tribunal pour les seuls contredits repris au procès-verbal des litiges ou difficultés. Arguments nouveaux et pièces complémentaires.** Dans un arrêt du 7 juin 2018, la Cour de cassation rappelle que le tribunal n'est saisi que des seuls contredits repris au procès-verbal des dires et difficultés (ancienne procédure). Il suffit que la contestation soit exprimée devant le notaire pour que le tribunal en soit saisi ; il n'est pas nécessaire que les parties développent en outre leur argumentation à cet égard. L'argumentation à l'appui de leurs contredits peut être évoquée pour la première fois devant le tribunal (180).

La cour d'appel de Gand se prononce dans le même sens à propos des pièces nouvelles permettant d'étayer les contredits : si les parties ne peuvent formuler de nouveaux contredits devant le juge, il n'est en revanche pas exclu qu'elles développent leur argumentation en lien avec ceux-ci, les actualisent ou déposent de nouvelles pièces pour les étayer s'ils ont été formulés régulièrement devant le notaire liquidateur (181).

(177) Bruxelles, 28 juin 2013, *R.W.*, 2014-2015, p. 1421, *Rev. trim. dr. fam.*, 2015, p. 676, somm.

(178) Bruxelles, 4 octobre 2011, *R.W.*, 2013-2014, p. 1421, *T. not.*, 2014, p. 111, note C. SCHOCKAERT.

(179) Anvers, 4 avril 2018, *T. not.*, 2018, p. 523.

(180) Cass., 7 juin 2018, *R.W.*, 2018-2019, p. 1181, somm., *T. not.*, 2018, p. 1030 ; dans le même sens : Anvers, 24 octobre 2018, *T.E.P.*, 2018, p. 891, *T. not.*, 2019, p. 421.

(181) Gand, 9 juin 2016, *T. not.*, 2016, p. 750, *T.E.P.*, 2017, p. 237 ; Gand, 9 novembre 2017, *R.W.*, 2018-2019, p. 661, *T.E.P.*, 2018, p. 180, *T. not.*, 2018, p. 469. En ce sens déjà, sous l'ancienne procédure de liquidation-partage : Cass., 14 décembre 2012, *T. fam.*, 2013, p. 239, note T. VAN SINAY, *T. not.*, 2014, p. 319, *R.W.*, 2013-2014, p. 736, *Rev. trim. dr. fam.*, 2014, p. 912, somm. : « en principe, dans une procédure de liquidation-partage, aucune nouvelle contestation ne peut être

De même, les parties peuvent actualiser leurs demandes (notamment postuler des intérêts) pour autant que celles-ci soient dans la lignée d'un contredit valablement formulé (182).

En revanche, une demande nouvelle, formulée pour la première fois en degré d'appel et sans lien avec un contredit émis devant le notaire liquidateur, est tardive et ne peut être accueillie. Dans une affaire soumise à la cour d'appel d'Anvers, l'épouse (mariée sous le régime légal) était propriétaire d'un terrain propre à la suite d'une donation de ses parents. Dans l'acte de donation, elle avait renoncé à l'accession au profit de la communauté. Les époux avaient ensuite construit leur logement familial sur le terrain. Lors du procès-verbal d'ouverture des opérations, l'ex-épouse avait sollicité l'attribution préférentielle du bien. En appel du jugement statuant sur les contredits des parties, elle soulevait pour la première fois la nullité de la clause de renonciation à l'accession, au motif que cette renonciation aurait dû être réalisée dans les formes d'une modification du régime matrimonial (183) et non dans l'acte de donation. La cour relève tout d'abord que la demande nouvelle de l'ex-épouse n'est pas à proprement parler un contredit : les contredits sont formulés contre l'état liquidatif du notaire ; la propriété du bien n'ayant jamais été remise en cause devant celui-ci, il ne s'est logiquement pas prononcé sur la question dans son état liquidatif. Elle écarte l'argument de l'épouse suivant lequel la demande toucherait à l'ordre public (184) et pourrait donc être introduite tardivement : si la demande de l'épouse doit être qualifiée de « contredit », elle a été introduite après que la phase notariale soit clôturée, donc tardivement ; si la demande doit être considérée comme une demande autonome, elle est tardive également en ce qu'elle est soulevée pour la première fois en degré d'appel et n'est pas en lien avec un contredit soulevé devant le notaire liquidateur (art. 807) (185).

---

invoquée devant la cour d'appel si elle n'a pas été reprise dans le procès-verbal des dires et difficultés. Cela n'exclut pas que les parties produisent devant la cour d'appel de nouvelles pièces à l'appui des dires et difficultés qu'elles ont invoqués devant le notaire ».

(182) Gand, 9 juin 2016, *T. not.*, 2016, p. 679, *Rev. trim. dr. fam.*, 2017, p. 632, somm.

(183) En ce sens : Y.-H. LELEU, *Droit patrimonial des couples*, Bruxelles, Larcier, 2015, p. 330, n° 314 ; Ph. DE PAGE, *Le régime matrimonial*, 2<sup>e</sup> éd., Bruxelles, Bruylant, 2008, p. 246, n° 204 ; Bruxelles, 4 février 1993, *N.F.M.*, 1993, p. 191, note A. VAN MUYLDER et J. VERSTAPPEN, *T. not.*, 1993, p. 439, note (nullité de la clause de renonciation en dehors du cadre d'un acte de modification du régime matrimonial).

(184) Le principe d'immutabilité du régime matrimonial étant d'ordre public : Ph. DE PAGE, *Le régime matrimonial*, 2<sup>e</sup> éd., Bruxelles, Bruylant, 2008, p. 246, n° 204.

(185) Anvers, 3 mai 2017, *T. not.*, 2017, p. 824 ; dans le même sens : Anvers, 10 mars 2015, *T. not.*, 2016, p. 374.

La cour d'appel d'Anvers statue à nouveau en ce sens dans une affaire où un héritier avait évoqué, pour la première fois entre le procès-verbal des dires et difficultés (ancienne procédure) et l'avis du notaire liquidateur, un recel dans le chef de l'un de ses coïndivisaires. Elle estime que c'est à juste titre que le notaire n'a pas tenu compte de cette demande nouvelle, qui n'est pas un contredit à l'état liquidatif. La demande aurait dû être formulée en cours de procédure de liquidation-partage, avant l'état liquidatif, et *a fortiori* avant le (ou à l'occasion du) procès-verbal des dires et difficultés. L'appelante ne faisait par ailleurs valoir aucun motif valable permettant de justifier la tardiveté de sa demande (ni fait ou élément nouveau au sens de l'article 1223, paragraphe 4, alinéa 2, ni force majeure, ni caractère d'ordre public). La circonstance qu'une enquête pénale ait été ouverte à la demande de l'appelante n'est pas jugée pertinente, d'autant qu'elle s'est soldée par un non-lieu (186).

**57. Survenance de faits nouveaux/découverte de pièces nouvelles lors de la procédure sur contredits.** L'article 1223, paragraphe 4, alinéa 2, prévoit une exception (187) à la règle selon laquelle le tribunal ne connaît que des contredits actés au procès-verbal des litiges ou difficultés : la survenance de faits nouveaux/découverte de pièces nouvelles déterminants postérieurement à ce procès-verbal.

Dans une affaire soumise à la cour d'appel de Bruxelles, un héritier invoquait pour la première fois en degré d'appel que son cohéritier avait obtenu une somme d'argent importante depuis un compte du défunt de son vivant, ce qu'il s'était gardé de dire. Ce fait nouveau résultait d'un courrier de la banque ayant effectué le paiement litigieux, courrier postérieur à l'état liquidatif et au procès-verbal des dires et difficultés (ancienne procédure). À juste titre, la cour d'appel de Bruxelles considère que ce fait nouveau justifie le renvoi du dossier au notaire afin qu'il investigue cette question et permette aux parties de faire connaître leur position (188).

**58. Actualisation de la valeur des biens indivis après la procédure sur contredits.** Lorsque le dossier a été renvoyé au notaire liquidateur pour qu'il adapte son état liquidatif conformément aux directives données par le tribunal, les seuls contredits qui peuvent encore être formulés sont ceux relatifs à l'adaptation de l'état (sous réserve de la découverte de nouveaux faits ou pièces déterminants). Cela ne porte nullement préjudice au droit des parties de solliciter une actualisation

(186) Anvers, 13 avril 2016, *T. not.*, 2016, p. 545.

(187) Outre l'accord des parties.

(188) Bruxelles, 18 juin 2013, *R. W.*, 2014-2015, p. 1544.

de la valeur des biens repris à l'état liquidatif, en application de l'article 890 du Code civil. Les juges d'appel, qui ont décidé qu'après la procédure sur les contredits, aucune actualisation de la valeur des biens indivis n'était plus possible, n'ont pas justifié leur décision en droit (189).

**59. Homologation de l'état liquidatif.** Suivant la Cour de cassation, l'ancien article 1223 ne s'oppose pas à ce que, quand le notaire se déclare d'accord avec un contredit soulevé contre son état liquidatif et adapte son état en conséquence, le tribunal puisse homologuer cet état adapté (190).

#### H. – Vente des biens non commodément partageables

**60. Demande de mise en vente.** Le jugement ordonnant le partage judiciaire ne peut statuer sur la vente des biens que de l'accord de toutes les parties sur la vente publique ou de gré à gré (art. 1209, § 3). À défaut d'accord, la vente des biens non commodément partageables en nature est régie par les articles 1224 et 1224/1.

Suivant le tribunal de la famille de Namur, « les nouvelles dispositions en matière de liquidation et partage excluent, sauf l'hypothèse d'un accord de toutes les parties en ce sens, lequel est inexistant en l'espèce, que le tribunal ordonne la vente publique d'un immeuble avant même le début des opérations de liquidation ». Il appartient au notaire liquidateur, s'il constate qu'il est impossible de partager commodément en nature les immeubles, de décider de la vente publique, le juge de la liquidation ne pouvant intervenir que s'il est saisi de contredits, qui pourront, le cas échéant, viser le principe même de la vente et le caractère commodément partageable (191).

La cour d'appel de Gand adopte la même position. À défaut d'accord sur la vente soit de gré à gré, soit publique, ou sur la reprise par l'un des indivisaires, la vente ne peut être ordonnée au stade de la désignation du notaire et l'article 1224 doit s'appliquer (192).

(189) Cass., 30 septembre 2016, *R.W.*, 2016-2017, p. 1500, note J. DEL CORRAL, *T.E.P.*, 2017, p. 223, *T. not.*, 2016, p. 875, *Rev. trim. dr. fam.*, 2018, p. 1039, somm. ; voy. *supra*, n° 46.

(190) Cass, 26 juin 2015, *Pas.*, 2015, p. 1759, *Rev. trim. dr. fam.*, 2016, p. 955, somm.

(191) T. fam. Namur (div. Namur), 23 mars 2015, *Rev. trim. dr. fam.*, 2016, p. 501, note A. DEMORTIER ; dans le même sens : Civ. Namur, 8 janvier 2014, *Rev. trim. dr. fam.*, 2015, p. 848 ; Civ. Liège, 31 mars 2014, *Rev. trim. dr. fam.*, 2014, p. 934.

(192) Gand, 8 février 2018, *N.j.W.*, 2018, p. 489, note D. GEEST, *T.E.P.*, 2018, p. 277, *T.B.O.*, 2018, p. 324 ; dans le même sens : Gand, 22 octobre 2015, *R.A.B.G.*, 2016, p. 1103, note B. VERLOOY, *T.B.O.*, 2016, p. 153, note, *T.E.P.*, 2016, p. 207, note, *T. not.*, 2017, p. 67, note, *Rev. trim. dr. fam.*, 2017, p. 628, somm. ; Civ. Gand, 1<sup>er</sup> octobre 2013, *R.W.*, 2015-2016, p. 390, *Rev. trim. dr. fam.*, 2016, p. 222, somm. (vente ordonnée vu l'accord des parties).

**61. Demande de mise en vente par un créancier.** Dans sa décision du 10 décembre 2018, le tribunal de la famille de Namur ajoute que le fait que la demande de partage soit formulée par le créancier saisissant d'un des copropriétaires (art. 1561) ne modifie pas le raisonnement. Selon le tribunal, les dispositions légales excluent, sauf l'hypothèse d'un accord de toutes les parties, que le tribunal ordonne la vente publique d'un immeuble avant même le début des opérations de partage. C'est le notaire liquidateur, après avoir constaté qu'il n'est pas possible de partager commodément en nature le ou les biens concernés, qui décide, dans le respect de la loi, de la vente publique (193).

Cette position est critiquée par Georges de Leval et Christian Engels dans leur note qui suit la décision (194). Selon ces auteurs, il devrait être possible d'ordonner la vente, dès le départ, surtout en cas de procédure introduite par le créancier saisissant. L'article 1561 permet en effet à ce dernier de solliciter le partage « ou la licitation ». La vente forcée pourrait dès lors être ordonnée dès l'audience d'introduction (ou à une audience ultérieure).

La cour d'appel de Liège a été amenée à statuer dans un tel contexte : le tribunal, saisi par un créancier, avait ordonné la sortie d'indivision et désigné un notaire « aux fins de procéder à la vente » de l'immeuble appartenant notamment au débiteur saisi. Cette décision avait été signifiée et était coulée en force de chose jugée. Ce n'est qu'après avoir reçu le cahier des charges rédigé par le notaire désigné que le débiteur saisi avait contesté la légalité de la vente publique. Une action avait alors été introduite par ses soins devant le juge de saisies pour que la mise en vente publique soit déclarée nulle et de nul effet. Le juge rejette la demande, qui est ensuite portée devant la cour d'appel de Liège. La cour fait d'abord sienne la position de Madame Carbone : en cas de procédure de liquidation-partage, les règles relatives à la procédure de vente sur saisie-exécution immobilière s'effacent pour laisser place aux règles des articles 1207 et suivants (195). Elle relève que l'hypothèse où le tribunal ordonne immédiatement la vente n'a pas été prévue dans la loi (196). Cela étant, en l'espèce, le jugement qui désigne le notaire pour procéder à la vente est coulé en force de jugée ; le caractère non

(193) T. fam. Namur (div. Namur), 10 décembre 2018, *Rev. not. b.*, 2019, p. 539.

(194) G. DE LEVAL et C. ENGELS, « Le labyrinthe procédural de la saisie immobilière d'un immeuble indivis et le droit d'accès à un tribunal », *Rev. not. b.*, 2019, p. 552.

(195) M. CARBONE, « Procédure de liquidation-partage judiciaire ordonnée sur la base de l'article 1561 du Code judiciaire et concours avec une procédure de liquidation-partage de droit commun », *Rev. not. b.*, 2016, p. 111, n° 6.

(196) En ce sens : M. CARBONE et L. STERCKX, « Fiche 3. *Quid* des jugements ordonnant immédiatement la vente sans examen du caractère (non) commodément partageable des biens ? – Déroulement de la procédure de vente », *Rev. not. b.*, 2016, p. 118.



commodément partageable de l'immeuble a par conséquent déjà été décidé par le juge. L'ordre des opérations de l'article 1224 s'en trouve inversé, le § 4 (intervention du tribunal) ayant été appliqué avant le § 1<sup>er</sup> (rédaction du cahier des charges par le notaire). Les contredits ne peuvent dès lors porter que sur les conditions de la vente et non sur le principe même de celle-ci, définitivement jugé. Enfin, selon la cour, puisque la mission du notaire consiste à vendre un seul immeuble non commodément partageable, et non à procéder à la liquidation-partage d'une indivision comprenant un ensemble de biens, le respect des articles 1207 et suivants ne s'impose pas (mais elle estime néanmoins que l'article 1224 trouve à s'appliquer...) et il n'est pas nécessaire d'ouvrir les opérations (197).

**62. Caractère commodément partageable. Principes.** Suivant l'article 826 du Code civil, les biens qui ne sont pas commodément partageables en nature sont vendus suivant la procédure des articles 1224 (pour les immeubles) et 1224/1 (pour les meubles). Le caractère partageable d'un bien est une notion de fait et ne s'apprécie pas au regard de sa « partageabilité physique », mais bien au regard des comptes établis entre les indivisaires et des droits de chacun (198).

La cour d'appel de Gand refuse ainsi la vente publique d'un immeuble qui constitue à la fois l'habitation et l'étude notariale de l'ex-époux (qui y vit toujours avec sa nouvelle épouse et leurs enfants communs) (199), au motif que le notaire liquidateur ne lui a pas présenté suffisamment d'éléments permettant d'avoir une vision globale du patrimoine indivis des ex-époux (notamment les éléments mobiliers et financiers) ou des facultés de reprise par Monsieur moyennant soulte. Elle estime que le partage en nature *via* l'attribution de l'immeuble à un copartageant moyennant soulte doit être préférée à la vente publique. À défaut d'éléments suffisants permettant d'exclure toute possibilité de partage en nature, la vente publique est refusée (200).

Le tribunal de la famille de Liège statue dans le même sens, considérant qu'il y a lieu d'établir en priorité les comptes entre parties pour pouvoir ensuite déterminer le caractère commodément partageable

(197) Liège, 30 juin 2016, *J.L.M.B.*, 2016, p. 33.

(198) C. ENGELS, « La liquidation-partage judiciaire », *Rép. not.*, Bruxelles, Larcier, 2016, p. 102, n° 58 ; J.-L. LEDOUX, « La vente des immeubles indivis », in *Les incidents du partage judiciaire* (J.-Fr. TAYMANS et J. VAN COMPERNOLLE éds), Bruxelles, Bruylant, 2001, p. 107.

(199) L'ex-époux avait sollicité l'attribution préférentielle de l'immeuble, mais celle-ci lui avait été refusée pour des raisons de droit transitoire, le mariage ayant été contracté en 1975. Voy. not. C. arb., 22 janvier 2003, n° 7/2003, *Div. Act.*, 2003, p. 81, note I. DE STEFANI, *Rev. not. b.*, 2003, p. 661, note Ph. DE PAGE et I. DE STEFANI, *Rev. trim. dr. fam.*, 2003, p. 598, note J.-L. RENCHON, *J.T.*, 2003, p. 222.

(200) Gand, 18 février 2016, *R.W.*, 2018-2019, p. 221, *T.E.P.*, 2016, p. 472.

de l'immeuble. Si à la clôture des comptes, il apparaît que l'immeuble n'est pas commodément partageable, il appartiendra au notaire de faire procéder à la vente publique (201).

La Cour de cassation a par ailleurs précisé que l'incommodité du partage résulte non seulement de l'impossibilité matérielle du partage, mais aussi de toutes les circonstances de fait pouvant contribuer à l'absence de commodité (202). Il est traditionnellement admis que les biens ne sont pas commodément partageables lorsque le partage créerait une source de litiges ou entraînerait une perte d'unité ou de valeur économique du bien (203).

La Cour de cassation applique ces principes dans une affaire où était en jeu le partage de parts de société communes. Pendant le mariage, les époux avaient constitué avec un tiers – un membre de la famille du mari – une société dont le capital était représenté par 1.250 parts, 600 au nom de l'épouse, 600 au nom du mari et 50 au nom du tiers. Sans qu'il ne soit précisé dans quelles circonstances ou à quel moment, le mari avait procédé à une augmentation de capital portant le nombre d'actions à 2.500, dont 1.900 étaient détenues par lui ou des membres de sa famille. Seules les 1.200 actions souscrites originairement aux noms des époux faisaient partie du patrimoine commun à liquider. Les notaires liquidateurs avaient fait le choix d'attribuer celles-ci à l'ex-époux, à charge pour lui de payer une soulte à son épouse. Celui-ci contestait l'attribution et sollicitait le partage en nature des parts. La cour d'appel de Bruxelles a considéré que le partage en nature n'était pas possible en l'espèce, car il placerait l'épouse dans une situation de participation minoritaire par rapport à la famille de l'époux, ce qui serait de nature à générer des conflits alors que le partage vise précisément à mettre fin à tous litiges entre les parties. Elle observait ensuite que la vente publique des parts entraînerait une inégalité entre parties, car l'acquisition d'une participation minoritaire dans une société n'est pas de nature à susciter l'intérêt d'un acheteur, de sorte que c'est l'ex-époux qui pourrait, le cas échéant indirectement, acquérir les parts à un prix très favorable au détriment de son ex-épouse. Sur la base de ces considérations, la Cour de cassation valide le raisonnement du juge

(201) T. fam. Liège (div. Liège), 16 mars 2015, *Rev. trim. dr. fam.*, 2015, p. 296.

(202) Cass., 6 juin 1975, *Pas.*, 1975, I, p. 963, *Arr. Cass.*, 1975, p. 1065, *Rev. not. b.*, 1977, p. 651 ; Cass., 12 juin 1970, *Pas.*, 1970, I, p. 906, note, *R.W.*, 1970-1971, p. 503, *T. not.*, 1971, p. 14, *Rev. not. b.*, 1976, p. 196. Dans le même sens : L. STERCKX, « La vente des biens non commodément partageables en nature », in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire. Première analyse de la loi du 13 août 2011*, Limal-Bruxelles, Anthemis-Bruylant, 2012, p. 191.

(203) C. ENGELS, « La liquidation-partage judiciaire », *Rép. not.*, t. XIII, *La procédure notariale*, liv. 5/3, Bruxelles, Larcier, 2016, p. 104, n° 58.

d'appel qui a pu décider, en fait, que les actions litigieuses n'étaient pas commodément partageables au sens de la loi et devaient être attribuées au mari moyennant soulte (204).

**63. Caractère commodément partageable. Ensemble immobilier.** Dans un litige soumis à la cour d'appel de Gand, les héritiers s'opposaient sur le caractère commodément partageable d'un ensemble immobilier complexe. Le défunt avait lui-même privilégié un partage en nature en plusieurs lots par testament. Au début de la liquidation, les héritiers s'étaient accordés par écrit sur ce partage en nature, nécessitant toutefois un lotissement préalable, des destinations spécifiques ayant en outre été prévues pour chaque lot. Le notaire avait sollicité les autorisations nécessaires auprès de la commune, qui a refusé d'octroyer le permis au motif que la destination de certains lots ne respectait pas le Plan communal d'aménagement en vigueur. À la suite de ce refus, le notaire liquidateur a considéré que le bien n'était pas commodément partageable. L'un des héritiers a alors sollicité la vente publique du bien, demande à laquelle a fait droit le tribunal de la famille de Courtrai. La cour d'appel réforme cette décision, après avoir rappelé que le partage en nature d'une succession constitue la règle et que la vente doit demeurer l'exception. En l'espèce, il ressortait du dossier des appelants (notamment de divers échanges avec la commune) que le PCA qui empêchait la concrétisation du partage en nature allait être modifié à brève échéance. La cour en conclut que le partage envisagé dans l'accord entre héritiers n'est nullement exclu, au contraire, l'ensemble des héritiers devant collaborer afin d'exécuter cet accord. Il appartient au notaire liquidateur de réaliser les démarches administratives nécessaires, notamment les demandes de permis de lotir et de bâtir, afin de contribuer à la réalisation d'un partage en nature complexe (205).

Le tribunal de première instance de Gand constate quant à lui le caractère non commodément partageable d'un immeuble à appartements qui, s'il se compose de plusieurs unités d'habitation sur le plan factuel, n'a pas encore été scindé juridiquement en appartements distincts. Suivant le tribunal, il ne saurait être question d'une attribution des lots dans un tel contexte, d'autant que la composition des lots impliquerait le paiement d'une soulte, jugée disproportionnée, par l'indivisaire qui se verrait attribuer l'appartement le plus cher. En outre, les indivisaires, qui ne s'entendent pas, seraient tenus de rester en indivision pour les parties communes. La vente publique de l'immeuble est par conséquent ordonnée (206).

(204) Cass., 9 février 2017, *J.L.M.B.*, 2019, p. 21, *T. not.*, 2017, p. 449, somm.

(205) Gand, 14 décembre 2017, *T.B.O.*, 2018, p. 219, *T.E.P.*, 2018, p. 185, *T. not.*, 2018, p. 461.

(206) Civ. Flandre orientale (div. Gand), 10 avril 2018, *T.G.R.-T.W.V.R.*, 2018, p. 229.

**64. Caractère commodément partageable. Démembrement du droit de propriété.** Selon la cour d'appel de Gand, un démembrement du droit de propriété ne fait pas obstacle à la vente publique. En l'espèce, des époux mariés sous le régime de la séparation des biens pure et simple avaient acquis conjointement un droit de superficie sur un terrain dont la propriété appartenait à la société de l'époux. Ils y avaient alors construit ensemble leur logement familial. En cours de mariage, la société avait vendu le terrain à l'époux uniquement. Selon la cour d'appel de Gand, une telle vente n'a pas fait disparaître l'indivision puisque l'épouse conserve un droit de superficie sur la moitié indivise de la construction (207). À défaut d'accord sur la reprise du bien et de commodité du partage en nature, seule la vente publique peut être ordonnée. L'ex-époux, qui occupait l'immeuble et adoptait une attitude dilatoire depuis l'entame des opérations, refusait la sortie d'indivision en s'appuyant sur une clause de l'acte constitutif du droit de superficie. La cour refuse de le suivre, en appliquant par analogie la jurisprudence en matière de clause de tontine et accroissement (208), au motif que l'indivision créée par cet acte constituait un patrimoine d'affectation dédié au mariage et à la vie commune, cette affectation ayant disparu à la suite du divorce. La cour confirme donc la position du notaire et du premier juge qui avait ordonné la vente publique du bien. Consciente que la mise en vente publique de la construction sans le terrain risque de s'avérer peu rentable, elle enjoint à l'époux de collaborer, soit en rachetant la part de Madame, soit en permettant la vente de l'ensemble immobilier, et indique que tout abus de droit à cet égard pourrait être sanctionné ultérieurement dans la procédure (209).

(207) En réalité, le droit de superficie de l'épouse ne porte pas sur les constructions, mais bien sur une moitié indivise du sol, et c'est un droit de propriété (temporaire) qu'elle possède sur les constructions. Il y a donc bien une indivision sur les constructions, les ex-époux ayant tous deux un droit de propriété sur celles-ci (pendant la durée du droit de superficie de l'épouse). Pour plus de détails : P. LECOCQ, S. BOUFFLETTE, A. SALVE et R. POPA, *Manuel de droit des biens*, t. 2, *Droits réels principaux démembrés*, Bruxelles, Larcier, 2016, pp. 411 et s.

(208) Cass., 6 mars 2014, *J.T.*, 2015, p. 617, note V. WYART, *J.L.M.B.*, 2014, p. 1230, note P.L., *Not. fisc. m.*, 2014, p. 104, note E. ADRIAENS, *N.j.W.*, 2015, p. 691, note V. VANDERHULST, *Pas.*, 2014, p. 612, *R.A.B.G.*, 2015, p. 283, note V. VANDERHULST, *R.A.B.G.*, 2018, p. 693, note S. BROUWERS, *R.C.J.B.*, 2015, p. 383, note D. STERCKX et L. STERCKX, *Rec. gén. enr. not.*, 2016, p. 169, *Rev. not. b.*, 2015, p. 517, concl. A. VAN INGELGEM, note A.C. VAN GYSEL, *Rev. trim. dr. fam.*, 2015, p. 274, *R.W.*, 2013-2014, p. 1625, note D. MICHELS, *R.G.D.C.*, 2014, p. 261, note F. PEERAER, *R.G.D.C.*, 2014, p. 487, note L. SAUVEUR, *T. not.*, 2014, p. 231, note C. ENGELS. Pour une application en matière de droit de superficie entre époux : T. fam. Liège (div. Liège), 22 décembre 2015 et 17 octobre 2016, RG n° 10/1685/A, inédits, cités in P. LECOCQ et E. JADOUX, « Biens et propriété : évolutions contemporaines », *Questions pratiques de (co)propriété, de possession et de voisinage* (P. LECOCQ coord.), CUP, vol. 179, Liège, Anthemis, 2018, pp. 57-58, n° 31.

(209) Gand, 20 décembre 2018, *T.E.P.*, 2019, p. 76 ; comp. Gand, 28 juin 2018, *T.E.P.*, 2018, p. 862, *T. not.*, 2019, p. 281 – vente de la pleine propriété de l'immeuble moyennant un engagement de porte-fort (art. 1120 C. civ.) du copartageant nu-propriétaire qui est titulaire des parts de la société usufruitière. Rapp. T. fam. Liège (div. Liège), 22 décembre 2015 et 17 octobre 2016, RG n° 10/1685/A, précité, qui estime que vendre les seules constructions aboutirait à un résultat

**65. Vente publique vs vente de gré à gré.** Lorsque le bien n'est pas commodément partageable, la vente publique constitue le principe, la vente de gré à gré ne pouvant intervenir que de l'accord de tous les indivisaires. Cela ne manque pas de susciter des difficultés lorsque l'un de ces indivisaires est absent ou récalcitrant, la vente de gré à gré ne pouvant être ordonnée dans ce cas, quand bien même elle serait plus intéressante que la vente publique.

Le tribunal de la famille du Hainaut, division Mons, a soumis cette difficulté à la Cour constitutionnelle *via* deux questions préjudicielles. La première question visait l'article 1214, paragraphe 6, en ce qu'il ne permet pas au notaire liquidateur, lorsque l'un des indivisaires est défaillant ou récalcitrant, de consentir à sa place à la vente de gré à gré, rendant *ipso facto* impossible toute vente de gré à gré dans ce cadre. La Cour déclare la question irrecevable dès lors que le juge *a quo* ne précise pas quelles catégories de personnes sont comparées entre elles. Dans la seconde question, le tribunal s'interroge sur la compatibilité de l'article 1224 avec la Constitution, en ce qu'il est impossible pour un indivisaire d'obtenir l'autorisation du tribunal pour la vente de gré à gré à défaut d'accord des autres indivisaires, alors que l'article 1193*bis* permet d'obtenir cette autorisation lorsque la succession comporte un immeuble sur lequel une personne protégée possède des droits. Selon la Cour, cette seconde question est recevable, mais appelle une réponse négative car « l'article 1193*bis* ne permet pas au juge, en cas d'absence ou de récalcitrance de l'un des indivisaires, de suppléer à l'absence ou au refus de celui-ci et d'ordonner qu'il soit procédé à une vente de gré à gré, quand bien même il estimerait qu'une vente de gré à gré servirait mieux les intérêts de la personne protégée ». Seule la vente publique est envisageable dans ce cas (210).

**66. Vente publique. Procédure.** Lorsque le notaire liquidateur constate l'impossibilité de partage en nature et l'absence d'accord quant à la vente de gré à gré ou la reprise de l'immeuble par un indivisaire, il lui appartient de dresser immédiatement le cahier des charges de la vente publique (art. 1224, § 1<sup>er</sup>). Il n'a pas à solliciter préalablement le tribunal pour ce faire (211), pas plus qu'il ne doit nécessairement avoir

---

dommageable et que la position de l'indivisaire propriétaire du sol et vendre les constructions sans le terrain présente un caractère abusif.

(210) C. const., 16 mai 2019, n° 68/2019.

(211) F. DEGUEL, « La loi du 13 août 2011 réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire », *Droit patrimonial des couples*, CUP, vol. 130, Bruxelles, Anthemis, 2011, p. 278, n° 187 ; L. STERCKX, « La vente des biens non commodément partageables en nature », *in La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire*, Bruxelles, Anthemis, 2011, pp. 183 et 184.

recours à une expertise. Le tribunal demeure quant à lui compétent pour trancher les contredits sur le cahier des charges ou sur le principe même de la vente (212).

En cas de désaccord sur la mise à prix, le tribunal est compétent pour fixer le montant sans devoir renvoyer préalablement la question au notaire qui l'a justement saisi de cette difficulté en application de l'article 1216. Il se fonde pour ce faire sur les différentes données objectives reprises dans les rapports d'expertise et sur la valeur estimée de l'immeuble en vente publique (213).

**67. Vente d'un bien d'un incapable.** La vente des biens appartenant en tout ou en partie à un incapable est en principe publique. Par exception, il est possible de solliciter l'autorisation de vendre de gré à gré, pour autant que cela serve l'intérêt de la personne protégée (art. 1193*bis*).

Selon le juge de paix du 3<sup>e</sup> canton de Louvain, la vente de gré à gré ne peut être autorisée que dans deux hypothèses : soit que la nature particulière du bien rendrait difficile la vente publique, soit qu'un prix exceptionnellement élevé soit offert en gré à gré. Le juge estime que ces critères ne sont pas rencontrés en l'espèce dès lors que l'offre qui lui était présentée par les parents de deux enfants mineurs, alors qu'aucune publicité immobilière n'avait été réalisée, n'était même pas la plus élevée. Seule l'autorisation de vente publique est accordée (214).

Le juge de paix de Zomergem autorise quant à lui la vente de gré à gré après avoir constaté que l'immeuble est un bien d'exception, nécessitant d'importants travaux de remise en état et ensuite d'entretien, et pour lequel il n'existe pas de réel « marché ». L'offre de l'acquéreur en gré à gré, bien qu'inférieure à l'estimation du bien, est jugée satisfaisante, s'agissant de la seule offre formulée alors que le bien était mis en vente depuis plus d'un an. À l'occasion de son jugement, le juge de paix précise encore que la décharge de l'inscription d'office est une modalité de la vente qui, *in concreto*, nécessite une autorisation et suppose une garantie suffisante de paiement du prix (215).

L'autorisation préalable est une condition de validité du contrat. L'acte de vente passé sans cette autorisation préalable du juge de paix est nul de nullité relative, susceptible d'être couverte par le mineur devenu majeur ou par l'obtention d'une autorisation de confirmation de l'acte

(212) Bruxelles, 15 juin 2015, *T. not.*, 2015, p. 733, *Rev. trim. dr. fam.*, 2016, p. 785, somm.

(213) T. fam. Brabant wallon, 6 octobre 2016, *Rev. not. b.*, 2017, p. 845.

(214) J.P. Louvain (3<sup>e</sup> canton), 5 mars 2015, *Rev. not. b.*, 2016, p. 699.

(215) J.P. Zomergem, 17 septembre 2013, *J.J.P.*, 2015, p. 307, note S. MOSSELMANS, *Rev. trim. dr. fam.*, 2016, p. 211, somm.

nul. Seul le représentant de la personne protégée peut demander une autorisation de confirmation. Les acquéreurs n'ont pas qualité pour agir en ce sens (216).

Le juge de paix de Fontaine-l'Évêque rejette lui aussi la requête d'un administrateur qui demandait à être autorisé à accepter une offre d'acquérir l'immeuble « sous réserve de l'accord des autres héritiers ». Le juge constate en effet qu'en acceptant l'offre, l'administrateur serait irrévocablement lié, indépendamment de l'attitude des autres héritiers. En outre, il n'avait joint à sa requête ni projet d'acte rédigé par notaire, ni expertise du bien qui permettrait de justifier de l'impossibilité d'obtenir un prix supérieur en vente publique (217).

## VI. – MANDAT DE L'AVOCAT

**68. Mandat *ad litem*. Limites.** L'avocat peut représenter son client dans le cadre d'une procédure de liquidation-partage judiciaire, en ce compris la phase notariale, en vertu de son mandat *ad litem* (218). Il a toutefois besoin d'un mandat spécial lorsqu'il s'agit d'acquiescer, d'accepter un état liquidatif en renonçant aux dires et difficultés ou encore de conclure une transaction (219). Un mandat tacite suffit, sous réserve des difficultés probatoires (220).

**69. Obligation de se faire assister par un avocat (art. 758).** Suivant l'article 758, les parties peuvent se défendre seules, sauf lorsque la loi en dispose autrement. Le juge peut néanmoins leur interdire de présenter elles-mêmes leurs conclusions et défense s'il reconnaît que « la passion ou l'inexpérience les empêche de discuter leur cause avec la décence convenable ou la clarté nécessaire » (art. 758, al. 2.).

Il a été demandé au tribunal de la famille du Brabant wallon de faire usage de cette interdiction. En l'espèce, Monsieur avait adopté un comportement agressif et violent dans la salle d'attente du notaire

(216) J.P. Dour-Colfontaine, 6 mai 2015, *J.J.P.*, 2016, p. 389.

(217) J.P. Fontaine-l'Évêque, 26 mars 2015, *J.J.P.*, 2015, p. 348, *J.L.M.B.*, 2016, p. 859.

(218) H. BOULARBAH, A. BERTHE et B. BIEMAR, « Le contrat de mandat et la procédure civile : questions choisies », in *Le mandat dans la pratique* (B. KOHL dir.), Bruxelles, Larcier, 2014, p. 116, n° 128 ; F. VAN LIEMPT, « Hoever reikt het mandaat *ad litem* van een advocaat in het kader van een gerechtelijke vereffening-verdeling ? », in *Patrimonium 2006* (W. PINTENS et J. DU MONGH eds), Anvers, Intersentia, 2006, pp. 376-377, n° 15.

(219) H. BOULARBAH, A. BERTHE et B. BIEMAR, « Le contrat de mandat et la procédure civile : questions choisies », *op. cit.*, p. 116, n° 128, p. 119, n° 32 et p. 121, n° 36 ; F. VAN LIEMPT, « Hoever reikt het mandaat *ad litem* van een advocaat in het kader van een gerechtelijke vereffening-verdeling ? », *op. cit.*, p. 380, n° 22.

(220) Anvers, 26 avril 2017, *T. not.*, 2017, p. 900, note, *Rev. trim. dr. fam.*, 2018, somm.

liquidateur, ce qui avait entraîné l'intervention des verbalisants lors de la première réunion. Ce n'était pas la première fois que le comportement de Monsieur entravait le bon déroulement de la procédure, puisque le procès-verbal d'une audience précédente indiquait qu'il avait dû être expulsé de la salle d'audience « compte tenu de son attitude agressive et provocatrice ». Toutefois, selon le tribunal, l'article 758 permet uniquement au juge d'obliger une partie à se faire *assister* par un avocat et non à se faire représenter. En outre, la loi (art. 1214, § 6) vise l'hypothèse d'une partie absente ou qui refuse de signer, mais non d'une partie présente mais agressive. Or, dans le cas soumis, Monsieur était présent et assisté. L'article 758 ne peut dès lors pas être invoqué. Le tribunal conclut que si, à l'avenir, les services de l'ordre sont de nouveau appelés, les opérations pourront se poursuivre, même en l'absence de Monsieur (221).

## VII. – APPEL

**70. Indivisibilité.** La cour d'appel de Liège rappelle que la procédure en liquidation-partage constitue un litige indivisible (voy. *supra*, n° 5), de sorte que tous les indivisaires doivent être mis à la cause en appel, même si leurs intérêts ne sont pas opposés à ceux de l'appelant (art. 1053). L'appel portait sur l'octroi par le juge d'instance d'une avance provisionnelle sur les comptes indivis de la succession au profit de l'épouse du défunt. L'appelante (fille du défunt) contestait le caractère indivisible du litige. À juste titre, la cour indique que l'action originaire en liquidation-partage est par essence indivisible et que, concrètement, la réformation du jugement d'instance impliquerait que les comptes indivis soient traités différemment selon les indivisaires. Surabondamment, la cour observe que l'appelante et sa sœur avaient développé des positions différentes en instance de sorte que leurs intérêts étaient en outre opposés (222).

En revanche, le notaire liquidateur n'est pas une partie à la procédure de liquidation-partage judiciaire et ne doit pas être mis à la cause. En l'espèce, le tribunal était saisi après rédaction d'un état liquidatif et d'un procès-verbal de litiges ou difficultés. L'ex-époux avait diligenté son appel du jugement contre son ex-épouse, première partie intimée, et contre le notaire liquidateur, seconde partie intimée. À juste titre, cet appel contre le notaire est déclaré irrecevable par la cour d'appel d'Anvers. Le notaire liquidateur est un mandataire judiciaire et non une partie à la procédure

(221) T. fam. Brabant wallon, 25 mai 2016, *Rev. not. b.*, 2016, p. 634.

(222) Liège, 26 juin 2017, *J.T.*, 2017, p. 731.



de liquidation-partage. C'est d'autant plus vrai que le notaire liquidateur n'était pas partie à la procédure en instance et que l'appelant ne formulait pas de réclamation particulière à son encontre (223).

**71. Principe : l'appel opère avec effet dévolutif.** Sous réserve de l'article 1224/2, l'appel opère avec effet dévolutif, conformément au droit commun de la procédure (art. 1068). Dans une affaire où la cour d'appel de Liège avait statué sur les contredits à l'état liquidatif et renvoyé la cause au notaire liquidateur, le tribunal de la famille de Namur se déclare donc incompétent pour connaître d'une demande fondée sur l'article 19, alinéa 3 (demande de désignation d'un administrateur provisoire/gestionnaire des deux immeubles en location). La demanderesse soutenait que l'effet dévolutif n'opère pas lorsque la cour d'appel a tranché l'ensemble des points qui lui ont été soumis (elle avait d'ailleurs liquidé les dépens et renvoyé le dossier au greffe du tribunal). Le tribunal rejette cet argument au motif que la cour d'appel demeure compétente si de nouveaux contredits devaient être formulés contre l'état liquidatif complémentaire (224). Le tribunal n'étant plus compétent au fond, il ne saurait l'être pour un aménagement provisoire de la situation sur la base de l'article 19, alinéa 3 (225).

**72. Exception à l'effet dévolutif : jugement prononcé avant l'ouverture des opérations.** Suivant l'article 1224/2, « 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 ».

L'exception à l'effet dévolutif prévue à l'article 1224/2 vaut pour l'appel contre tout jugement, sans distinction, prononcé avant le début de la phase notariale, y compris un jugement qui rejette la demande de liquidation-partage (226).

Le renvoi au premier juge s'opère de plein droit, par l'effet de la loi. La cour d'appel n'est donc pas tenue de prononcer expressément le renvoi de la cause au tribunal (227).

(223) Anvers, 1<sup>er</sup> février 2017, *T.E.P.*, 2017, p. 551, *T. not.*, 2018, p. 198, somm.

(224) Il fonde sa motivation sur l'arrêt du 28 octobre 1999 de la Cour de cassation, suivant lequel « l'arrêt annulant l'homologation de l'état liquidatif et renvoyant celui-ci au notaire commis viole l'effet dévolutif de l'appel lorsqu'il renvoie en outre la cause au premier juge en vue de trancher d'éventuelles difficultés » (Cass., 28 octobre 1999, *Bull.*, 1999, p. 1409, *T. not.*, 2000, p. 406).

(225) *T. fam. Namur (div. Namur)*, 8 octobre 2018, *Act. dr. fam.*, 2019, p. 119. Pour d'autres applications jurisprudentielles : N. GENDRIN et D. KARADSEH, *Liquidation-partage*, *R.P.D.B.*, Bruxelles, Larcier, 2020, p. 402, n° 423.

(226) Cass., 16 novembre 2018, *Rev. not. b.*, 2019, p. 520, note J.-Fr. VAN DROOGHENBROECK, *T. fam.*, 2019, p. 160, note S. MOSSELMANS.

(227) Cass., 18 mai 2018, *R.W.*, 2018-2019, p. 1699, somm.

La cour d'appel de Gand fait application de cette exception à l'effet dévolutif dans un arrêt du 27 juin 2019. Dans cette affaire, les époux avaient divorcé par consentement mutuel mais n'avaient pas réglé (intentionnellement ou non) dans leurs conventions préalables le sort des parts de société communes (par la suite d'un apport par contrat de mariage). La cour d'appel avait rendu un premier arrêt en 2017, réformant le jugement d'instance, dans lequel elle ordonnait la liquidation de l'indivision subsistant entre les ex-époux et désignait un notaire liquidateur. Les parties ne parvenant pas à s'accorder sur la valorisation des parts, le notaire a rédigé un procès-verbal intermédiaire qu'il a déposé directement devant la cour d'appel. À juste titre, celle-ci se déclare incompétente en application de l'article 1224/2, le premier jugement dont appel étant antérieur à l'ouverture des opérations. Le procès-verbal intermédiaire devait donc être déposé au tribunal. Les dépens de l'appel (droits de mise au rôle uniquement) sont délaissés à la masse (228).

**73. Cas particulier : demande en remplacement du notaire liquidateur.** La jurisprudence est partagée sur la question de savoir qui du tribunal ou de la cour est compétent pour connaître d'une demande de remplacement du notaire liquidateur lorsque la cour d'appel a déjà connu du dossier.

Une première hypothèse, soumise à la cour d'appel de Gand, ne suscite pas de difficulté. Lorsqu'un jugement a été prononcé *avant* l'ouverture des opérations, en l'espèce le jugement qui ordonne la liquidation-partage et désigne le notaire liquidateur, et qu'un appel est interjeté contre celui-ci, l'effet dévolutif n'opère pas et l'affaire est renvoyée au tribunal en application de l'article 1224/2. Lors de l'instance d'appel, aucune partie n'avait sollicité le remplacement du notaire, l'article 1211, § 1<sup>er</sup>, alinéa 4 (229), ne trouvant donc pas à s'appliquer. Une demande ultérieure en remplacement du notaire, après l'arrêt définitif de la cour d'appel, devait donc être introduite devant le tribunal. À juste titre, la cour d'appel de Gand déclare dès lors la demande irrecevable (230).

Il semble donc découler de la combinaison des articles 1068, alinéa 1<sup>er</sup>, et 1224/2 que si la cour d'appel est saisie de l'appel d'un jugement prononcé *après* l'ouverture des opérations (par exemple à la

(228) Gand, 27 juin 2019, *R.D.J.P.*, 2019, p. 156.

(229) Suivant lequel « en cas d'appel de la décision visée aux articles 1209, § 1<sup>er</sup> et 1210, la demande de remplacement est formée devant le juge d'appel. Le remplacement ne peut alors être ultérieurement demandé sur la base des moyens soumis au juge d'appel ».

(230) Gand, 29 janvier 2015, *R.W.*, 2016-2017, p. 509, *R.G.D.C.*, 2017, p. 63, *R.A.B.G.*, 2016, p. 256.

suite de contredits à l'état liquidatif), l'effet dévolutif opère et seule la cour peut être saisie ultérieurement d'une demande en remplacement de notaire.

La cour d'appel d'Anvers semble se prononcer en sens contraire dans deux arrêts des 6 janvier 2016 et 3 octobre 2018. Elle indique en effet que ce n'est pas parce que la cour d'appel a déjà rendu un arrêt dans le dossier que celui-ci reste pendant devant elle durant toute la procédure et qu'il n'existe pas de saisine permanente pour toutes les demandes en lien avec la procédure de liquidation-partage. Pour fonder la compétence du premier juge, elle invoque un argument textuel en ce que l'article 1211, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, donne compétence au « tribunal » pour se prononcer sur le remplacement, tandis que l'alinéa 4 renvoie quant à lui au « juge d'appel ». Selon la cour, il en découle que le seul cas dans lequel le juge d'appel est compétent pour statuer sur une demande de remplacement est celui de l'appel contre un jugement visé aux articles 1209, § 1<sup>er</sup> (jugement statuant sur des contestations préalables) et 1210 (jugement ordonnant la liquidation-partage et désignant le notaire). En dehors de cette hypothèse, la demande doit être introduite devant le tribunal (231).

La portée de ces deux arrêts est cependant limitée, l'article 1224/2 n'étant pas encore entré en vigueur lorsque la cour avait été saisie pour la première fois (elle écarte expressément l'application de cette disposition dans l'arrêt du 6 janvier 2016 et n'y fait pas du tout référence dans celui du 3 octobre 2018). Dans l'arrêt du 6 janvier 2016, le premier jugement dont appel était celui ordonnant la liquidation-partage (il semble qu'il en était de même dans l'arrêt du 3 octobre 2018), donc antérieur à l'ouverture des opérations, de sorte que sous l'empire du droit nouveau, l'article 1224/2 trouverait à s'appliquer, faisant ainsi exception à l'effet dévolutif.

## VIII. – POURVOI EN CASSATION

**74. Étendue de la cassation.** L'étendue de la cassation se limite, en règle, aux points de la décision contre lesquels le pourvoi était dirigé. Devant le juge de renvoi, les parties sont alors à nouveau mises dans la situation dans laquelle elles étaient avant la décision annulée, dans les limites de la cassation. Dans une liquidation-partage judiciaire, la cassation relative à des contredits déterminés ne s'étend en règle générale pas à d'autres contredits qui en sont indépendants (232).

(231) Anvers, 3 octobre 2018, *T.E.P.*, 2018, p. 871 ; Anvers, 6 janvier 2016, *R.W.*, 2017-2018, p. 262.

(232) Gand, 9 juin 2016, *T.E.P.*, 2017, p. 179, *T. not.*, 2017, p. 430.