

États généraux du droit de la famille et du patrimoine

21e éd.

30-31
JAN
2025

MAISON
DE LA CHIMIE
PARIS



Julia CAPRARO
Avocate au barreau de Paris

Frédéric FIHOLTZ
Notaire

Thomas RONDEAU
Premier Vice-Président Adjoint du
Tribunal judiciaire de Bobigny

LE JUGE COMMIS



PLAN

1

LE CADRE D'INTERVENTION DU JUGE COMMIS

2

LES POUVOIRS DU JUGE COMMIS

3

LA PROCÉDURE DEVANT LE JUGE COMMIS

4

LE RAPPORT DU JUGE COMMIS



I. LE CADRE D'INTERVENTION DU JUGE COMMIS



I.1. - DISTINCTION ENTRE LES OPÉRATIONS JUDICIAIRES SIMPLES (CIRCUIT COURT) ET LES OPÉRATIONS DE PARTAGE COMPLEXE (CIRCUIT LONG)

I- LE CADRE D'INTERVENTION DU JUGE COMMIS

I.1. – La distinction entre les opérations judiciaires simples (circuit court) et les opérations de partage complexe (circuit long)

I.1.1. - Le circuit court

- **Article 1361 du Code de procédure civile** : « *tribunal ordonne le partage, s'il peut avoir lieu, ou la vente par licitation si les conditions prévues à l'article 1378 du code de procédure civile sont réunies. Lorsque le partage est ordonné, le tribunal peut désigner un notaire chargé de dresser l'acte constatant le partage.* »

I- LE CADRE D'INTERVENTION DU JUGE COMMIS

I.1. – La distinction entre les opérations judiciaires simples (circuit court) et les opérations de partage complexe (circuit long)

I.1.2.- Le circuit long

Article 1364 du Code de procédure civile : « *Si la complexité des opérations le justifie, le tribunal désigne un notaire pour procéder aux opérations de partage et commet un juge pour surveiller ces opérations. Le notaire est choisi par les copartageants et, à défaut d'accord, par le tribunal. »*

Que devient le dossier devant la Juridiction ?

Article 382 du Code de procédure civile : « *Le retrait du rôle est ordonné lorsque toutes les parties en font la demande écrite et motivée, »*



I.2. LE NOTAIRE COMMIS, ORGANE DE PROCÉDURE ÉTROITEMENT LIÉ AU JUGE COMMIS

I- LE CADRE D'INTERVENTION DU JUGE COMMIS

I.2. Le notaire commis, organe de procédure étroitement lié au juge commis

L'article 1364 al 1 du Code de procédure civile prévoit que « *si la complexité des opérations le justifie, le tribunal désigne un notaire pour procéder aux opérations de partage et commet un juge pour surveiller ces opérations.* »

I- LE CADRE D'INTERVENTION DU JUGE COMMIS

I.2. Le notaire commis, organe de procédure étroitement lié au juge commis

1) Choix du notaire

L'article 1364 al 2 du Code de procédure civile : « *Le notaire est choisi par les copartageants et, à défaut d'accord, par le tribunal.* »

À défaut d'accord entre les parties, le juge devra désigner **nominativement** un notaire de son choix **mais non le président de la chambre des notaires.**

- **Cass. 1^{re} civ., 11 juill. 2019, n° 17-31.091** : « *Vu l'article 1361 du code de procédure civile, ensemble les articles 1364 et 1375 du même code, Attendu qu'il résulte de la combinaison de ces textes que le tribunal saisi d'une demande en partage ne peut pas homologuer un état liquidatif établi par un notaire qui n'a pas été désigné en justice: Attendu que l'arrêt homologue le projet d'état liquidatif établi par un notaire mandaté par M. A...; Qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;*».
- **Solution confirmée** pour le remplacement d'un notaire commis, même choisi d'un commun accord par les copartageants : **Cass 1^{re} civ, 22 juin 2022, n°20-22.712**

I- LE CADRE D'INTERVENTION DU JUGE COMMIS

I.2. Le notaire commis, organe de procédure étroitement lié au juge commis

2) Statut et rémunération du notaire

- Ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945 relative au statut du notariat
- Rémunération des notaires prévue par les articles A444-53 à A444-186 du code de commerce

I- LE CADRE D'INTERVENTION DU JUGE COMMIS

I.2. Le notaire commis, organe de procédure étroitement lié au juge commis

2) Missions et pouvoirs du notaire commis

Article 1365 du Code de procédure civile : « *Le notaire convoque les parties et demande la production de tout document utile à l'accomplissement de sa mission.*

Il rend compte au juge commis des difficultés rencontrées et peut solliciter de lui toute mesure de nature à en faciliter le déroulement.

Il peut, si la valeur ou la consistance des biens le justifie, s'adjoindre un expert, choisi d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, désigné par le juge commis. »

- Procès-verbal d'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage,
- Procès-verbal de dires ou de carence, avec le projet d'état liquidatif,



II- LES POUVOIRS DU JUGE COMMIS



II.1. UN POUVOIR DE CONCILIATION

II- LES POUVOIRS DU JUGE COMMIS

II.1. Un pouvoir de conciliation

Avant l'établissement du PV de dires :

L'article 1366 du Code de procédure civile : « *Le notaire peut demander au juge commis de convoquer les parties ou leurs représentants, en sa présence, pour tenter une conciliation entre elles.* »

À défaut de conciliation, le juge commis renvoie les parties devant le notaire qui établit un procès-verbal reprenant les dires respectifs des parties ainsi qu'un projet d'état liquidatif. »

Après l'établissement du PV de dires :

L'article 1373 du Code de procédure civile : « *En cas de désaccord des copartageants sur le projet d'état liquidatif dressé par le notaire, ce dernier transmet au juge commis un procès-verbal reprenant les dires respectifs des parties ainsi que le projet d'état liquidatif.* »

Le greffe invite les parties non représentées à constituer avocat.

Le juge commis peut entendre les parties ou leurs représentants et le notaire et tenter une conciliation.

(...))»



II.2. LA SURVEILLANCE DU BON DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

II- LES POUVOIRS DU JUGE COMMIS

II.2. La surveillance du bon déroulement de la procédure

II.2.1. Le respect des délais

L'article 1371 al 1 du Code de procédure civile : « *Le juge commis veille au bon déroulement des opérations de partage et au respect du délai prévu à l'article 1369.* »

- **Délai d'un an pour le notaire pour effectuer sa mission**

Art 1368 du Code de procédure civile : « *Dans le délai d'un an suivant sa désignation, le notaire dresse un état liquidatif qui établit les comptes entre copartageants, la masse partageable, les droits des parties et la composition des lots à répartir.* »

II- LES POUVOIRS DU JUGE COMMIS

II.2. La surveillance du bon déroulement de la procédure

II.2.1. Le respect des délais:

– **Suspension possible :**

Article 1369 du Code de procédure civile : « Le délai prévu à l'article 1368 est suspendu :

1° En cas de désignation d'un expert et jusqu'à la remise du rapport ;

2° En cas d'adjudication ordonnée en application de l'article 1377 et jusqu'au jour de réalisation définitive de celle-ci ;

3° En cas de demande de désignation d'une personne qualifiée en application de l'article 841-1 du code civil et jusqu'au jour de sa désignation ;

4° En cas de renvoi des parties devant le juge commis en application de l'article 1366 et jusqu'à l'accomplissement de l'opération en cause. »

- **Prorogation de délai :**

L'article 1370 du Code de procédure civile : « En raison de la complexité des opérations, une prorogation du délai, ne pouvant excéder un an, peut être accordée par le juge commis saisi sur demande du notaire ou sur requête d'un copartageant. »

II- LES POUVOIRS DU JUGE COMMIS

II.2. La surveillance du bon déroulement de la procédure

II.2.1. Le respect des délais:

- Radiation :

Article 381 du Code de procédure civile : « *La radiation sanctionne dans les conditions de la loi le défaut de diligence des parties.*

Elle emporte suppression de l'affaire du rang des affaires en cours.

Elle est notifiée par lettre simple aux parties ainsi qu'à leurs représentants. Cette notification précise le défaut de diligence sanctionné. »

II- LES POUVOIRS DU JUGE COMMIS

II.2. La surveillance du bon déroulement de la procédure

II.2.2. Pouvoir de remplacement du notaire

L'article 1371 al 2 du Code de procédure civile : « *A cette fin, il peut, même d'office, adresser des injonctions aux parties ou au notaire commis, prononcer des astreintes et procéder au remplacement du notaire commis par le tribunal.* »

Il résulte de la combinaison des articles 1364 et 1371, alinéa 2, du code de procédure civile que, si les copartageants peuvent choisir d'un commun accord le remplaçant du notaire initialement désigné, celui-ci ne peut poursuivre les opérations de partage sans être désigné par le tribunal ou le juge commis (Cass. 1re civ., 22 juin 2022, n° 20-22.712).

II- LES POUVOIRS DU JUGE COMMIS

II.2. La surveillance du bon déroulement de la procédure

II.2.3. Pouvoirs d'injonction :

L'article 1371 al 2 du Code de procédure civile : « à cette fin, il peut, même d'office, adresser des injonctions aux parties ou au notaire commis, prononcer des astreintes et procéder au remplacement du notaire commis par le tribunal. »

II- LES POUVOIRS DU JUGE COMMIS

II.2. La surveillance du bon déroulement de la procédure

II.2.4. Pouvoirs de constater la clôture de la procédure

Article 1372 du Code de procédure civile : « *Si un acte de partage amiable est établi, en application des dispositions de l'article 842 du code civil, le notaire en informe le juge qui constate la clôture de la procédure.* »

Article 842 du Code de procédure civile : « *A tout moment, les copartageants peuvent abandonner les voies judiciaires et poursuivre le partage à l'amiable si les conditions prévues pour un partage de cette nature sont réunies.* »



II.3. DES POUVOIRS MOTEURS DE LA PROCÉDURE

II- LES POUVOIRS DU JUGE COMMIS

II.3. Des pouvoirs moteurs de la procédure

II.3.1. La désignation d'un expert :

Article 1365 alinéa 3 du Code de procédure civile : « *Il peut, si la valeur ou la consistance des biens le justifie, s'adjoindre un expert choisi d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, désigné par le juge commis. »*

II- LES POUVOIRS DU JUGE COMMIS

II.3. Des pouvoirs moteurs de la procédure

II.3.2. Le juge commis en cas de défaillance ou d'inertie d'une partie :

Article 841-1 du Code civil : « *Si le notaire commis pour établir l'acte liquidatif se heurte à l'inertie d'un indivisaire, il peut le mettre en demeure, par acte extrajudiciaire, de se faire représenter. Faute pour l'indivisaire d'avoir constitué mandataire dans les trois mois de la mise en demeure, le notaire peut demander au juge de désigner toute personne qualifiée qui représentera le défaillant jusqu'à la réalisation complète des opérations.* »

Article 1367 du Code de procédure civile : « *La mise en demeure prévue à l'article 841-1 du code civil est signifiée à l'héritier défaillant. Elle mentionne la date prévue pour réaliser les opérations de partage. A défaut de présentation de l'héritier ou de son mandataire à la date fixée dans la mise en demeure, le notaire dresse un procès-verbal et le transmet au juge commis afin que soit désigné un représentant à l'héritier défaillant.* »

II- LES POUVOIRS DU JUGE COMMIS

II.3. Des pouvoirs moteurs de la procédure

II.3.3. Juge du tirage au sort

Article 1375 du Code de procédure civile : « *Le tribunal statue sur les points de désaccord.*

Il homologue l'état liquidatif ou renvoie les parties devant le notaire pour établir l'acte constatant le partage. En cas d'homologation, il ordonne s'il y a lieu le tirage au sort des lots par la même décision, soit devant le juge commis, soit devant le notaire commis. »

Article 1376 du Code de procédure civile : « *Lorsque le tirage au sort des lots a été ordonné, si un héritier fait défaut, le juge commis dispose des pouvoirs reconnus au président du tribunal judiciaire au deuxième alinéa de l'article 1363. »*

Article 1363 du Code de procédure civile : « *S'il y a lieu au tirage au sort des lots, celui-ci est réalisé devant le notaire commis en application du second alinéa de l'article 1361 et, à défaut, devant le président du tribunal judiciaire ou son délégué. »*



II.4. POUVOIRS JURIDICTIONNELS DU JUGE COMMIS

II- LES POUVOIRS DU JUGE COMMIS

II.4. Pouvoirs juridictionnels du juge commis

II.4.1. Juge de la mise en état

Art 1379 alinéa 3 du Code de procédure civile : « *Il est, le cas échéant, juge de la mise en état* »

Article 789 du Code de procédure civile :

« Le juge de la mise en état est, à compter de sa désignation et, jusqu'à son dessaisissement, seul compétent, à l'exclusion de toute autre formation du tribunal, pour:

- 1° Statuer sur les exceptions de procédure, les demandes formées en application de l'article 47 et les incidents mettant fin à l'instance ;*
- 2° Allouer une provision pour le procès ;*
- 3° Accorder une provision au créancier lorsque l'existence de l'obligation n'est pas sérieusement contestable. Le juge de la mise en état peut subordonner l'exécution de sa décision à la constitution d'une garantie dans les conditions prévues aux articles 514-5,517 et 518 à 522 ;*
- 4° Ordonner toutes autres mesures provisoires, même conservatoires, à l'exception des saisies conservatoires et des hypothèques et nantissements provisoires, ainsi que modifier ou compléter, en cas de survenance d'un fait nouveau, les mesures qui auraient déjà été ordonnées ;*
- 5° Ordonner, même d'office, toute mesure d'instruction ;*
- 6° Statuer sur les fins de non-recevoir.*

Par dérogation au premier alinéa, s'il estime que la complexité du moyen soulevé ou l'état d'avancement de l'instruction le justifie, le juge de la mise en état peut décider que la fin de non-recevoir sera examinée à l'issue de l'instruction par la formation de jugement appelée à statuer sur le fond.

Dans le cas visé au précédent alinéa, la décision du juge de la mise en état, qui constitue une mesure d'administration judiciaire, est prise par mention au dossier. Avis en est donné aux avocats. Les parties sont alors tenues de reprendre la fin de non-recevoir dans les conclusions adressées à la formation de jugement. »

II- LES POUVOIRS DU JUGE COMMIS

II.4. Pouvoirs juridictionnels du juge commis

II.4.2. Juge commis et les pouvoirs du Président du Tribunal Judiciaire :

La circulaire du ministère de la Justice du 29 mai 2007 (73-07/C1/5-2/GS) portant présentation de la réforme des successions et des libéralités relevait que « *Le juge commis statue sur les demandes relatives à la succession pour laquelle il a été désigné (article 1371 alinéa 3 du NCPC). Il dispose ainsi de tous les pouvoirs reconnus au président du tribunal de grande instance pour statuer sur les questions relatives à la succession selon les modalités procédurales précisées aux articles 1379 et 1380 du NCPC.* »

II- LES POUVOIRS DU JUGE COMMIS

II.4. Pouvoirs juridictionnels du juge commis

II.4.2. Juge commis et les pouvoirs du Président du Tribunal Judiciaire :

Avis de la Cour de cassation du 18 décembre 2020 (n°20-70.004) :

« 4. Aux termes de l'article 1371, alinéa 3, du code de procédure civile, le juge commis, en application de l'article 1364 du même code, à la surveillance des opérations de partage statue sur les demandes relatives à la succession pour laquelle il a été commis.

5. Ces dispositions ont pour objet de confier à ce juge, lorsqu'il a été désigné, les pouvoirs reconnus au président du tribunal judiciaire pour statuer sur les demandes relatives à la succession pour laquelle il a été commis, selon les modalités procédurales applicables devant ce dernier, précisées aux articles 1379 et 1380 du même code.

6. Dès lors, pendant l'instance en partage, le juge commis peut, comme le président du tribunal judiciaire, statuer sur les demandes formées en application des articles 815-6 et 815-11 du code civil relatives à l'indivision successorale en cause, selon les mêmes modalités procédurales, précisées à l'article 1380 du code de procédure civile.»



III. LA PROCÉDURE DEVANT LE JUGE COMMIS

III. LA PROCÉDURE DEVANT LE JUGE COMMIS

Le juge commis pourra statuer :

- Par ordonnance sur requête (art 493 et suivants CPC) lorsqu'il estime qu'un débat contradictoire n'est pas nécessaire ou lorsque l'ordonnance sur requête est prévue par la loi ;
- Par ordonnance susceptible d'appel, après débats ou avis sollicité de toutes les parties dans les autres cas.
- Par ordonnance en sa qualité de Juge de la mise en Etat,
- Après avoir été saisi dans le cadre d'une procédure accélérée au fond en sa qualité de Président (article 1380 CPC et 481 CPC,

III. LA PROCÉDURE DEVANT LE JUGE COMMIS

- La procédure sur requête

Article 494 du Code de procédure civile : « *La requête est présentée en double exemplaire. Elle doit être motivée. Elle doit comporter l'indication précise des pièces invoquées. Si elle est présentée à l'occasion d'une instance, elle doit indiquer la juridiction saisie. En cas d'urgence, la requête peut être présentée au domicile du juge. »*

Article 496 du Code de procédure civile :

« *S'il n'est pas fait droit à la requête, appel peut être interjeté à moins que l'ordonnance n'émane du premier président de la cour d'appel. Le délai d'appel est de quinze jours. L'appel est formé, instruit et jugé comme en matière gracieuse. S'il est fait droit à la requête, tout intéressé peut en référer au juge qui a rendu l'ordonnance. »*

Article 497 du Code de procédure civile : « *Le juge a la faculté de modifier ou de rétracter son ordonnance, même si le juge du fond est saisi de l'affaire. »*

III. LA PROCÉDURE DEVANT LE JUGE COMMIS

- La procédure accélérée au fond

Article 1380 du Code de procédure civile : « Les demandes formées en application des articles 772, 794, 810-5, 812-3, 813-1, 813-7, 813-9 et du deuxième alinéa de l'article 814, des articles 815-6, 815-7, 815-9 et 815-11 du code civil sont portées devant le président du tribunal judiciaire qui statue selon la procédure accélérée au fond. »

Article 481-1 du Code de procédure civile prévoit que :

« A moins qu'il en soit disposé autrement, lorsqu'il est prévu par la loi ou le règlement qu'il est statué selon la procédure accélérée au fond, la demande est formée, instruite et jugée dans les conditions suivantes :

1° La demande est portée par voie d'assignation à une audience tenue aux jour et heure prévus à cet effet ;

2° Le juge est saisi par la remise d'une copie de l'assignation au greffe avant la date fixée pour l'audience, sous peine de caducité de l'assignation constatée d'office par ordonnance du juge, ou, à défaut, à la requête d'une partie ;

3° Le jour de l'audience, le juge s'assure qu'il s'est écoulé un temps suffisant depuis l'assignation pour que la partie assignée ait pu préparer sa défense. La procédure est orale ;

4° Le juge a la faculté de renvoyer l'affaire devant la formation collégiale, à une audience dont il fixe la date, qui statuera selon la procédure accélérée au fond ;

5° A titre exceptionnel, en cas d'urgence manifeste à raison notamment d'un délai imposé par la loi ou le règlement, le président du tribunal, statuant sur requête, peut autoriser à assigner à une heure qu'il indique, même les jours fériés ou chômés ;

6° Le jugement est exécutoire de droit à titre provisoire dans les conditions prévues aux articles 514-1 à 514-6 ;

7° La décision du juge peut être frappée d'appel à moins qu'elle n'émane du premier président de la cour d'appel ou qu'elle n'ait été rendue en dernier ressort en raison du montant ou de l'objet de la demande.

Le délai d'appel ou d'opposition est de quinze jours. »



IV – LE RAPPORT DU JUGE COMMIS, UNE PRÉPARATION DU DOSSIER DU TRIBUNAL

IV – LE RAPPORT DU JUGE COMMIS, UNE PRÉPARATION DU DOSSIER DU TRIBUNAL

IV.1. Le procès-verbal du notaire

Procès-verbal de difficulté, procès-verbal de dires, procès-verbal de carence, quelle différence?

L'article 1373 al 1 du Code de procédure civile « *En cas de désaccord des copartageants sur le projet d'état liquidatif dressé par le notaire, ce dernier transmet au juge commis un procès-verbal reprenant les dires respectifs des parties ainsi que le projet d'état liquidatif.* »

IV.2. Le rapport du Juge commis, quel formalisme?

IV – LE RAPPORT DU JUGE COMMIS, UNE PRÉPARATION DU DOSSIER DU TRIBUNAL

IV.3. Les conséquences du rapport du Juge commis

L'article 1373 du Code de procédure civile : « *En cas de désaccord des copartageants sur le projet d'état liquidatif dressé par le notaire, ce dernier transmet au juge commis un procès-verbal reprenant les dires respectifs des parties ainsi que le projet d'état liquidatif.*

Le greffe invite les parties non représentées à constituer avocat.

Le juge commis peut entendre les parties ou leurs représentants et le notaire et tenter une conciliation.

Il fait rapport au tribunal des points de désaccord subsistants.

Il est, le cas échéant, juge de la mise en état. »

Article 1374 du Code de procédure civile : « *Toutes les demandes faites en application de l'article 1373 entre les mêmes parties, qu'elles émanent du demandeur ou du défendeur, ne constituent qu'une seule instance. Toute demande distincte est irrecevable à moins que le fondement des prétentions ne soit né ou ne soit révélé que postérieurement à l'établissement du rapport par le juge commis. »*

IV – LE RAPPORT DU JUGE COMMIS, UNE PRÉPARATION DU DOSSIER DU TRIBUNAL

IV.3. Les conséquences du rapport du juge commis

➤ **Cass. 1^{re} civ., 7 déc. 2016, n° 15-27.576 :**

« Mais attendu qu'en matière de partage judiciaire, selon les articles 1373 et 1374 du code de procédure civile, toute demande distincte de celles portant sur les points de désaccord subsistants dont le juge commis a fait rapport au tribunal, est irrecevable à moins que le fondement des prétentions ne soit né ou ne soit révélé que postérieurement à ce rapport ;

Et attendu que l'arrêt relève que ni le jugement du 15 juin 2010 ni l'arrêt du 24 octobre 2011 n'énoncent que l'intégration dans l'actif commun des parts de la société a été demandée par M. Y... ; qu'il constate qu'une telle demande est distincte des autres prétentions et que son fondement a été révélé avant l'établissement du rapport du juge commis ; que la cour d'appel en a exactement déduit que cette demande était irrecevable ; que le moyen, inopérant en sa quatrième branche en ce qu'il critique un motif surabondant, n'est pas fondé pour le surplus ; »

IV – LE RAPPORT DU JUGE COMMIS, UNE PRÉPARATION DU DOSSIER DU TRIBUNAL

IV.3. Les conséquences du rapport du juge commis

➤ **Cass. 1^{re} civ. 1 juin 2017, n°16-19.990 :**

« Mais attendu qu'en matière de partage judiciaire, selon les articles 1373 et 1374 du code de procédure civile, toute demande distincte de celles portant sur les points de désaccord subsistants dont le juge commis a fait rapport au tribunal, est irrecevable à moins que le fondement des prétentions ne soit né ou ne soit révélé que postérieurement à ce rapport ; qu'il en est ainsi d'une demande en nullité de testament, dès lors que celle-ci, opposée aux prétentions adverses, vise à modifier les droits des parties et, par voie de conséquence, les bases de la liquidation ;

Et attendu que l'arrêt relève que la demande d'annulation du testament du 28 juin 2000 pour insanité d'esprit a été formée par M. X... pour la première fois en cause d'appel, sans avoir été préalablement soumise au juge commis, et que le motif de nullité invoqué, à le supposer réel, préexistait à l'introduction de l'action en partage ; que la cour d'appel en a exactement déduit qu'en l'absence de renonciation de l'autre partie au respect des dispositions de l'article 1373 du code de procédure civile, une telle demande devait, en application de l'article 1374 du même code, être déclarée irrecevable ; que le moyen n'est pas fondé ; »

IV – LE RAPPORT DU JUGE COMMIS, UNE PRÉPARATION DU DOSSIER DU TRIBUNAL

IV.3. Les conséquences du rapport du juge commis

Si carence : Cass. 1^{re} civ., 14 mars 2018, n° 17-16.045 :

« Attendu qu'en matière de partage judiciaire, il résulte de ces textes que toute demande distincte de celles portant sur les points de désaccord subsistants, dont le juge commis a fait rapport au tribunal, est irrecevable à moins que le fondement des prétentions ne soit né ou révélé que postérieurement à ce rapport ;

Attendu que, pour déclarer irrecevables les demandes de Mme X..., l'arrêt retient que les contestations ne peuvent porter que sur les points soumis au notaire et que, lorsqu'aucune contestation n'a été soumise à ce dernier par l'effet de la carence d'une partie, seule la légitimité démontrée de son absence est de nature à rendre sa demande ultérieure recevable ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le notaire n'avait pas dressé de procès-verbal reprenant les dires respectifs des parties et que le juge commis n'avait pas établi de rapport au tribunal des points de désaccords subsistant entre les parties, la cour d'appel a violé les textes susvisés ; »

IV – LE RAPPORT DU JUGE COMMIS, UNE PRÉPARATION DU DOSSIER DU TRIBUNAL

IV. 4. Débat sur le recueil de dires par PV en l'absence de certaines parties (PV dit « mixte ») et ses conséquences