

# Table des matières

## Préface

7

*Robert DE BAERDEMAEKER*

## Le contexte sociopolitique de la réforme 13

*Jean-Louis RENCHON*

I. Les effets indirects de la réforme du divorce opérée par la loi du 27 avril 2007	14
II. La posture psychique individualiste	17
III. De l'intérêt ou de la nécessité d'un «tiers»	22

## La demande en liquidation-partage et la modification apportée à l'effet dévolutif de l'appel 29

*Jean-Christophe BROUWERS*

I. La demande en liquidation-partage proprement dite	29
A. Le partage judiciaire contentieux	29
B. Questions de compétence	30
C. Question de forme	31
D. Questions de fond	31
II. La désignation du ou des notaire(s)-liquidateur(s)	35
A. Rôles respectifs du juge et des parties	35
B. Compétence territoriale du ou des notaire(s)-liquidateur(s)	36
III. La mission confiée au(x) notaire(s)-liquidateur(s)	37
A. Contenu concret de la mission	37
B. Déclenchement de la mission	39
C. Provisionnement du notaire	39
IV. La désignation des «tiers-intervenants»	39
A. Plus de désignation par le juge d'un ou de plusieurs notaires compétents <i>ratione loci</i> pour instrulementer spécifiquement	39
B. Désignation d'un gestionnaire	40
C. Désignation d'un ou plusieurs expert(s) judiciaire(s)	41

<b>V. Le règlement liminaire des contestations et les accords actés</b>	46
A. Possibilité offerte par le paragraphe 1 <sup>er</sup> de l'article 1209 du Code judiciaire quant au règlement liminaire des contestations	46
B. Champ d'application concret du paragraphe 1 <sup>er</sup> de l'article 1209 du Code judiciaire	47
C. Pouvoir du juge d'en remettre la solution jusqu'au jugement d'homologation	48
D. Relevé, à titre d'exemple, de contestations pouvant susciter un règlement liminaire	49
E. Possibilité offerte par le paragraphe 1 <sup>er</sup> de l'article 1209 du Code judiciaire quant aux accords	50
<b>VI. Deux considérations procédurales complémentaires</b>	50
A. Conséquence de l'appel du jugement ordonnant la liquidation-partage	50
B. Nécessité d'une demande formelle d'exécution provisoire	52
<b>Annexe : Matrice de citation en liquidation-partage</b>	53

## **Le notaire-liquidateur : désignation, rôle et compétence *E pluribus unum***

*Jean-François VAN DROOGHENBROECK et Pierre NICAISE*

<b>Introduction</b>	57
<b>I. La désignation du ou – (très) exceptionnellement – des notaire(s)-liquidateur(s)</b>	58
A. Les pathologies provoquées par les textes anciens	58
B. Les remèdes prodigues par les textes nouveaux	70
<b>II. Le rôle du (ou des) notaire(s) liquidateurs</b>	87
A. Un notaire (plus) actif (que jamais)	87
B. Un notaire (avant tout) conciliateur	88
1. La fonction	88
2. Un outil à manier avec circonspection : les <i>caucus</i>	89
C. Le traitement des parties absentes ou récalcitrantes	92
D. Action conjointe des deux notaires-liquidateurs (exceptionnellement) désignés	98
<b>III. La compétence territoriale du (ou des) notaire(s) liquidateur(s)</b>	99
A. Le notaire-liquidateur unique	99
B. Les deux notaires-liquidateurs agissant conjointement	100

<b>Le calendrier de la procédure</b>	103
<i>Charlotte AUGHUE</i>	
Introduction	103
I. Le calendrier conventionnel	105
II. Le calendrier légal supplétif de la procédure et des incidents de celle-ci	107
A. Principes	107
B. Description du calendrier légal supplétif de la procédure (hors « incidents »)	109
C. Les incidents de la phase notariale de la procédure	115
1. L'expertise	116
2. Le procès-verbal intermédiaire	118
3. Les faits et pièces nouveaux	120
4. La vente des biens	122
D. Les dérogations ponctuelles apportées au calendrier légal par les parties	126
E. La réduction des délais légaux par le juge	126
III. L'interruption des délais	129
IV. La computation des délais	130
V. Les sanctions	132
A. Les sanctions applicables au dépassement des délais impartis aux parties	132
B. La sanction applicable en cas de dépassement des délais impartis au notaire-liquidateur	133
<b>Le procès-verbal d'ouverture des opérations</b>	
<b>La place des accords dans la nouvelle procédure</b>	137
<i>Pierre VAN DEN EYNDE et Bruno LHOEST</i>	
Introduction	137
I. Objectifs actuels du procès-verbal d'ouverture des opérations	138
A. Mission légale du notaire	138
B. Expertise	140
C. Accord partiel	141
Conclusion	141
BRUYLANT – ANTHEMIS	397

<b>II. Vers un nouveau procès-verbal d'ouverture des opérations?</b>	141
A. Rôle de la conciliation du notaire-liquidateur	141
B. La preuve et les pouvoirs d'investigation du notaire-liquidateur	142
C. Ouverture des opérations	142
1. Procès-verbal facultatif	142
2. Délai	144
3. Convocations	145
<b>III. Procès-verbal constatant l'accord global ou partiel de toutes les parties</b>	148
A. Procédure	149
1. Nécessité d'un procès-verbal authentique?	149
2. Quand peut intervenir ce procès-verbal?	149
3. Quand prend cours la procédure judiciaire?	149
<b>L'inventaire</b>	153
<i>Pierre VAN DEN EYNDE</i>	
<b>I. Établissement de l'inventaire</b>	154
A. Recours à l'inventaire	154
1. Principe	154
2. Exceptions	154
3. Communication du procès-verbal	157
B. Délai pour les vacations d'inventaire	157
1. Première vacation	157
2. Deuxième vacation	158
3. Autres vacations	158
4. Refus de prêter serment	158
5. Refus de fournir des informations ou documents	160
C. Estimation des biens	161
<b>II. Inventaire sur déclaration</b>	161
<b>L'estimation amiable et l'expertise judiciaire</b>	163
<i>Ariane DENIS</i>	
<b>I. L'estimation amiable</b>	163
A. Introduction	163
B. Liquidation-partage et tierce décision obligatoire	164

<b>II. L'expertise judiciaire</b>	167
A. Bases légales et définitions	167
B. La demande d'expertise judiciaire	167
C. La mission de l'expert	169
1. Mission générale	169
2. Extension, modification, actualisation de la mission de l'expert	169
D. Sur quoi porte l'expertise ?	172
E. Le notaire, expert judiciaire ?	173
F. Le dépôt du rapport final	174
G. Conclusion de l'expert sur le caractère commodément partageable en nature	175
H. Mesure d'instruction et effet dévolutif de l'appel	176
<b>Conclusion</b>	177
 <b>La vente des biens non commodément partageables en nature</b>	179
<i>Laurent STERCKX</i>	
<b>I. Position du problème (ancienne loi)</b>	179
A. Obstacle à la vente au stade du jugement ordonnant le partage	179
B. Obstacle à la vente à l'initiative du notaire-liquidateur	180
C. Dispositifs des jugements liminaires	182
<b>II. Solution préconisée par la loi nouvelle</b>	183
<b>III. Qu'est-ce que «non commodément partageables en nature» ?</b>	185
A. Le principe	185
B. Les exceptions au principe	185
C. Commodité ou incommodité «matérielle» du partage	188
1. L'égalité en valeur du partage	188
2. L'égalité en nature du partage	189
D. Commodité ou incommodité «juridique» du partage	191
1. Partage non aléatoire	192
2. Absence de partage (partage anticipé ou impossible)	192
3. Plusieurs partages	193
<b>IV. Procédure des articles 1224 et 1224/1</b>	193
A. Les immeubles	194
B. Les meubles	196
 BRUYLANT – ANTHEMIS	399

<b>V. Intersections avec les autres dispositions de la loi</b>	197
A. L'article 1208, § 4	197
B. L'article 1210, § 2, alinéas 1 <sup>er</sup> et 2 et § 4	198
C. L'article 1214, § 6, alinéa 1 <sup>er</sup>	198
D. L'article 1212	198
E. L'article 1213, § 1 <sup>er</sup>	199
F. Les articles 1209, § 3 et 1214, § 1 <sup>er</sup>	199
G. L'article 1218, § 3, 3 <sup>o</sup> et 4 <sup>o</sup>	199
H. Les articles 1216 et 1223	199

**L'effet de purge des ventes immobilières suite  
à la réforme de la procédure de liquidation-partage  
judiciaire** 201

*Frédéric GEORGES*

<b>Introduction</b>	201
I. Les ventes d'immeubles nouvellement purgeantes hors liquidation-partage judiciaire	202
II. Ventes immobilières dans le cadre d'une liquidation-partage	210
III. Le rôle du notaire dans la répartition du prix de vente	213
IV. Conclusions	215

**Le procès-verbal intermédiaire** 217

*Philippe DE PAGE et Isabelle DE STEFANI*

I. Les origines	217
II. Les incertitudes de la pratique	218
III. Le nouvel article 1216 du Code judiciaire	220
A. Article 1216, § 1 <sup>er</sup> , du Code judiciaire	220
B. Article 1216, § 2, du Code judiciaire	223
C. Article 1216, § 3 du Code judiciaire	225
D. Article 1216, § 4, du Code judiciaire	226
E. Article 1216, § 5, du Code judiciaire	228
IV. <i>Modus operandi</i> pratique et suggestions	229
V. Conclusions	230

<b>L'état liquidatif et les contredits</b>	233
<i>Alain DELIÈGE et Claude PHILIPPART DE FOY</i>	
I. L'état liquidatif	233
A. Quelles nouveautés ?	233
B. Les délais pour l'établissement de l'état liquidatif	233
C. Les fondements de l'état liquidatif	234
D. L'élaboration de l'état liquidatif	236
1. L'avis des notaires-liquidateurs sur les revendications des parties	236
2. Le compte d'état liquidatif	237
3. Le projet de partage	238
E. La sommation de prendre connaissance de l'état liquidatif	240
F. Le procès-verbal de clôture en l'absence de contredits	241
II. Les contredits	242
A. Délais et forme des contredits	242
B. Contredits successifs et interdiction de remettre en cause des accords antérieurs	243
C. Saisine du tribunal et procédure	243
Annexe : Schéma d'une liquidation simple de régime matrimonial	246
<b>La phase notariale postérieure au jugement relatif à l'état liquidatif</b>	249
<i>Dominique ROULEZ</i>	
Introduction	249
I. Comparaison entre les dispositions légales anciennes et nouvelles	249
A. Dispositions anciennes	249
B. Nouvelles dispositions	250
C. Quelles différences ?	250
II. Homologation de l'état liquidatif	251
III. Jugement de renvoi au notaire	254
Conclusion	258
BRUYLANT – ANTHEMIS	401

<b>Le remplacement du notaire-liquidateur</b>	259
<i>Jean-François TAYMANS</i>	
Introduction – Le droit antérieur	259
I. Les motifs de remplacement	261
A. Le refus par le notaire d'accepter sa mission	261
B. L'empêchement	262
C. Mise en cause de l'indépendance ou de l'impartialité du notaire commis	263
D. Le dépassement des délais	269
E. Le désaccord entre deux notaires-liquidateurs qui ne peuvent agir conjointement	270
II. La procédure de remplacement	272
III. Les effets du remplacement	273
A. La fin de la mission	273
B. La rémunération du notaire remplacé	274
C. Les éventuelles sanctions disciplinaires	276
Conclusion	277
 <b>La réforme de la procédure de liquidation-partage : quelles nouveautés pour le tribunal?</b>	279
<i>Véronique DEHOUX</i>	
I. L'introduction de la demande et le jugement ordonnant le partage judiciaire	279
A. Jonction d'office	279
B. Extension de plein droit aux autres indivisions	279
C. Possibilité d'ordonner un partage partiel	280
D. Possibilité de trancher dès l'introduction des contestations	281
E. Possibilité d'acter des accords	281
F. Limitation à la règle de l'effet dévolutif de l'appel	282
II. La désignation du notaire-liquidateur	282
III. Le remplacement de notaire	284
IV. La gestion de la masse indivise	285
V. L'expertise	286

<b>VI. Le déroulement des opérations</b>	286
A. Mission de conciliateur du notaire et valeur de l'accord, qu'il soit global ou partiel	286
B. L'inventaire	286
C. L'ouverture des opérations	287
D. Le procès-verbal intermédiaire	287
E. La mise en état	288
F. La vente des biens qui ne sont pas commodément partageables	288
G. L'état liquidatif et les contredits	289
<b>Conclusion</b>	291
<b>La réforme de la procédure de liquidation-partage : quelles nouveautés pour la pratique des avocats?</b>	293
<i>Marina BLITZ et Jean-Marc THIERY</i>	
<b>I. L'introduction de la demande</b>	293
A. Les parties	293
B. La jonction des causes	293
C. L'extension aux autres indivisions	293
D. Le partage distinct des biens bloquants	294
E. Les contestations préalables et les accords éventuels	294
<b>II. La désignation du notaire</b>	295
A. Sur accord des parties qui doivent choisir la personne du notaire	295
B. Le pouvoir d'appréciation du tribunal	295
C. En cas de désaccord (article 1210, § 1 <sup>er</sup> , alinéa 2, C. jud.)	295
D. La dérogation à l'effet dévolutif de l'appel	295
E. Le caractère non exécutoire du jugement de désignation	296
F. La suppression du notaire chargé de représenter les parties défaillantes et récalcitrantes	296
G. Le provisionnement du (des) notaire(s)	296
<b>III. Le remplacement du notaire</b>	296
A. Les conditions	296
B. Le délai	296
C. La procédure	297
D. L'absence de recours	297
<b>IV. La gestion de l'indivision</b>	297
A. Le gestionnaire	297
B. La procédure	298
C. La mission	298
<b>BRUYLANT – ANTHEMIS</b>	403

<b>V. L'expertise</b>	298
A. La forme	298
B. Le contenu	298
C. La procédure	299
1. L'accord des parties	299
2. L'absence d'accord	299
<b>VI. L'estimation par le notaire</b>	299
<b>VII. Les accords</b>	299
A. Leur place	299
B. Leur portée	300
<b>VIII. L'inventaire</b>	300
A. Le principe	300
B. L'exception	300
C. Les délais	300
<b>IX. La demande de renseignements</b>	300
A. Le contenu	300
B. La procédure	301
<b>X. Le procès-verbal d'ouverture des opérations (le P.V.O.)</b>	301
A. Le principe du dispositif	301
1. La réunion informelle	301
2. L'ouverture des opérations (article 1215, § 1 <sup>er</sup> , C. jud.)	302
B. Le délai	302
C. La convocation	302
<b>XI. Mise en état: délais et sanctions pour les parties</b>	303
A. Maintien du principe dispositif	303
B. Que doivent transmettre les parties?	303
1. Des écrits	303
2. Des pièces	304
C. À qui transmettre les revendications et les pièces?	304
D. Le mode de communication	304
E. Sanctions en cas de non-respect des délais par les parties	304
F. Interruption des délais convenus ou fixés	305
G. Que faire si le notaire n'agit pas dans les délais convenus ou fixés par la loi?	305
H. Les délais pour les parties dans le cadre de la mise en état légale	305
1. Mise en état légale sans incidents, sans interruption des délais et sans calendrier déterminé par le juge	305

2. Incidents	306
3. Demande judiciaire de réduction des délais de la mise en état légale	307
<b>XII. Le procès-verbal intermédiaire</b>	307
A. Principe	307
B. Forme	307
C. Délais	307
D. Accord des parties	308
E. Désaccord des parties	308
<b>XIII. La vente des biens non commodément partageables en nature</b>	308
A. La vente des biens immeubles non commodément partageables en nature	309
1. Accord des parties	309
2. Désaccord des parties ou d'une des parties	309
3. Absence ou résistance à la vente des parties ou de l'occupant	310
B. La vente des biens meubles non commodément partageables en nature	311
1. Accord des parties	311
2. Désaccord des parties ou d'une des parties	311
<b>XIV. L'état liquidatif</b>	313
A. Principe	313
B. Forme	313
C. Délais d'établissement de l'état liquidatif	314
D. Délais pour les contredits	314
E. Absence de contredits, contredits tardifs ou mal formés	314
F. Des contredits sont formés valablement	315
1. Principes	315
2. Intervention du tribunal	315
3. Le jugement homologue l'état liquidatif	316
4. Le jugement n'homologue pas l'état liquidatif	316
<b>La réforme de la procédure de liquidation-partage : quelles nouveautés pour la pratique notariale ?</b>	319
<i>Hélène CASMAN</i>	
<b>I. Introduction</b>	319
<b>II. Instruments nouveaux</b>	319
A. L'accusé de réception daté	320
BRUYLANT – ANTHEMIS	405

B. Le courrier adressé aux conseils des parties	320
C. La simple demande écrite	320
D. Le procès-verbal intermédiaire pour exposer une difficulté	321
E. Les parties défaillantes ou récalcitrantes	321
F. La communication systématique des procès-verbaux	321
<b>III. Le jugement qui ordonne le partage</b>	322
A. Communication	322
B. Vérification	322
C. Deux notaires-liquidateurs	323
D. L'extension à d'autres indivisions	323
E. Le partage distinct pour les biens à l'étranger	323
F. Provision	323
G. L'effet dévolutif de l'appel restreint	324
<b>IV. Le procès-verbal d'ouverture des opérations</b>	324
A. Première étape	324
B. Convocation	324
C. Délai	326
<b>V. L'inventaire</b>	326
<b>VI. Le calendrier</b>	327
A. Le calendrier conventionnel	327
B. Le calendrier légal	327
C. Les sanctions pour non-respect des délais par les parties	328
D. La sanction pour non-respect des délais par le notaire-liquidateur	328
E. La procédure de remplacement du notaire	329
<b>VII. La collecte des informations</b>	329
A. Communication par les parties	329
B. Communication par les tiers	330
C. Aperçu des revendications	330
D. Découverte de nouveaux faits ou de nouvelles pièces déterminants	331
<b>VIII. L'estimation des biens indivis</b>	331
<b>IX. Les accords intermédiaires</b>	332
<b>X. Les difficultés intermédiaires</b>	333
<b>XI. La vente des biens indivis</b>	334
A. Biens indivis immeubles	334
1. Avec l'accord des parties	334

2. Sans l'accord des parties	335
B. Biens indivis meubles	335
<b>XII. L'état liquidatif et le projet de partage</b>	336
A. Établissement de l'état et du projet	336
B. Communication de l'état liquidatif et du projet de partage	336
C. Le procès-verbal d'approbation	337
D. Le procès-verbal des contredits	338
E. Avis du notaire	338
F. Dépôt au greffe	339
<b>XIII. L'homologation ou le renvoi devant le notaire</b>	339
<b>Disposition transitoire et entrée en vigueur</b>	341
<i>Georges DE LEVAL</i>	
I. Disposition transitoire	341
A. Une précision terminologique	341
B. Une modification substantielle	342
II. Entrée en vigueur ( <i>pour mémoire</i> )	344
<b>Synthèse et conclusions</b>	345
<i>Georges DE LEVAL</i>	
I. Les acteurs de la liquidation-partage	346
A. Le juge	347
1. Prévenir en amont les atermoiements suscités, en cours de procédure, par des difficultés prévisibles (art. 1209 C.jud.)	347
2. Le contentieux en cours de procédure	348
B. Le notaire	349
1. Le principe : un seul notaire	349
2. Le notaire est auxiliaire de justice	349
3. Le notaire conciliateur	351
C. L'avocat	352
1. La solution négociée	352
2. La solution imposée	352
D. Le greffier	352
II. Les caractéristiques de la procédure	353
A. Une procédure subsidiaire	353
BRUYLANT – ANTHEMIS	407

B. Une procédure efficace et respectueuse de tous les droits en présence	353
1. Le temps maîtrisé	353
2. Des communications informatives	354
3. Le respect des droits des tiers	355
4. L'inévitable complexité de la procédure	355
<b>Conclusion</b>	359
<b>Postface</b>	361
<i>Lorette ROUSSEAU</i>	
<b>Annexes</b>	363