

**MINUTE N°** :  
**ORDONNANCE DU** : 10 Juin 2025  
**DOSSIER N°** : N° RG 25/00158 - N° Portalis DB3V-W-B7J-CGAF  
**AFFAIRE** : SELARL B.C.M. prise en la personne de Maître Charles Henri CARBONI, en sa qualité d'administrateur provisoire de la succession de M. Pierre Daniel BEAUPERTHUY et de Mme Marie Sauveur DESBONNES, Mme P1, Mme P2, Mme P3, *les consorts B2* (Mme P4, Mme P5, Mme P6), Mme P7, Mme P8, *les consorts C* (Mme P9 et Mme P10), Mme P11, Mme P12, Mme P13, M. P14, M. P15, Mme P16, M. P17, *les consorts D* (Mme P18 et Mme P19), Mme P20, *les consorts D2* (Mme P21, M. P22, M. P23, M. P25 et M. P26) *les consorts A* (Mme P24, M. P35, Mme P46, Mme P57 Mme P68), *les consorts D3* (M. P27 et M. P28), Mme P29, *les consorts D4* (Mme P30, Mme P31, M. P32 et M. P33), *les consorts D5* (M. P34, M. P36, Mme P37, M. P38 et M. P39), *les consorts D6* (M. P40, M. P41 et M. P42), *les consorts D7* (M. P43, M. P44, M. P45, M. P47, M. P48, Mme P49, Mme P50, Mme P51, M. P52, M. P53, M. P54, Mme P55, M. P56 et Mme P58), Mme P59, Mme P60, Mme P61, Mme P62, M. P63, *les consorts L* (M. P64 et M. P65), Mme P66, Mme P67, M. P69, *les consorts L2* (Mme P70 sous curatelle renforcée de Mme P70b et M. P71), M. P72, Mme P73, Mme P74, Mme P75, *les consorts M* (M. P76, M. P77, M. P78, Mme P80 et Mme P81), *les consorts A2* (M. P79 et M. P90), Mme P82, Mme P83, Mme P84, Mme P85, Mme P86, Mme P87, M. P88, M. P89, Mme P91, *les consorts R* (M. P92, Mme P93 et M. P94), Mme P95, Mme P96, Mme P97, *les consorts V* (Mme P98 et Mme P99), Mme P100 C/ SELARL AJASSOCIESJASSOCIES représentée par Maître Alain MIROTTE es qualité d'administrateur provisoire de l'indivision de M. Blaise Philippe BEAUPERTHUY, *les consorts B9* [Mme P100c, Mme P100d, M. P100e, Mme P100f, M. P100g décédé, M. P101, M. P102, M. P103, Mme P105, M. P106, Mme P107, M. P109, M. P111, M. P112, Mme P113 décédée (l'étude AN représente les héritiers)], Mme P104, Mme P108, *les consorts B4* (M. P114 et Mme P115), Mme P116, Mme P117, *les consorts B5* (M. P118 et M. P119), Mme P120, *les consorts B6* (M. P121, Mme P122, Mme P123, Mme P124, M. P125, M. P126, M. P127, M. P128, Mme P129, Mme P130, M. P131, M. P132 et M. P133), Mme P134, *les consorts B7* (M. P135 sous l'administration légale de son père M. P135b, M. P136 sous l'administration légale de son père M. P136b et M. P137), Mme P138, Mme P139, Mme P140, *les consorts C2* (M. P141 et Mme P142), Mme P143, Mme P144, *les consorts D8* (M. P145 et Mme P146), *les consorts D9* (M. P147, M. P148, M. P149, Mme P150, M. P151 et M. P152), *les consorts D10* (M. P153, M. P154, Mme P155, M. P156 et M. P157), *les consorts D11* (M. P158, M. P159, M. P160, Mme P161, M. P162, M. P163, M. P164 et M. P165), Mme P166, Mme P167, M. P168 sous tutelle de sa sœur Mme P120, *les consorts D12* (Mme P169, Mme P170, M. P171 et Mme P172), M. P173, Mme P176, Mme P175, Mme P176, *les consorts D13* (Mme P177, M. P178, M. P179, M. P180 et Mme P179), Mme P180, M. P181, Mme P182, Mme P183, Mme P184, Mme P185, Mme P188, Mme P189, *les consorts L3* (M. P190 et M. P191), *les consorts L4* (Mme P192 et M. P193), M. P194, *les consorts L5* (M. P195, M. P196, M. P197 et M. P198), M. P199, *les consorts M* (Mme P200 et M. P201), Mme P202, Mme P203, *les consorts M2* (M. P204, M. P205 et M. P206), Mme P207, Mme

**P208, Mme P209, les consorts N (Mme P210 et M. P211), Mme P213, les consorts P (Mme P213, Mme P214, Mme P215, M. P216 et Mme P217), Mme P218, Mme P219, les consorts P2 (M. P220 et M. P221), Mme P222, Mme P223, Mme P224, Mme P225, Mme P226, Mme P227, Mme P228, Mme P229, Mme P230, Mme P231, Mme P234, Mme P233, Mme P234, M. P235, Mme P236**

## **TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BASSE-TERRE**

### **Procédure accélérée**

### **JUGEMENT DU 10 Juin 2025**

Mme P, Présidente, tenant l'audience de procédure accélérée au fond du Tribunal judiciaire de Basse-Terre, assistée de Mme C, Greffière, lors des débats et de la mise à disposition

En présence de M. C, auditeur de justice qui a siégé lors des débats et participé au délibéré avec voix consultative.

### **PARTIES :**

#### **DEMANDEURS**

**SELARL B.C.M prise en la personne de Maître Charles Henri CARBONI, en sa qualité d'administrateur provisoire de la succession de M. Pierre Daniel BEAUPERTHUY et de son épouse, Mme Marie Sauveur DESBONNES**

**Mme P1**

**Mme P2**

**Mme P3**

**Les consorts B2**

**Mme P7**

**Mme P08**

**Les consorts C**

**Mme P11**

**Mme P12**

**Mme P13**

**M. P14**

**M. P15**

**Mme P16**

**M. P17**

**Les consorts D**

**Mme P20**

**Les consorts D2**

**Les consorts A**

**Les consorts D3**

**Mme P29**

**Les consorts D4**

**Les consorts D5**

**Les consorts D6**

**Les conjoints D7****Mme P59****Mme P60****Mme P61****Mme P62****Mme P63****Les conjoints L****Mme P66****Mme P67****M. P69****Les conjoints L2****M. P72****Mme P73****Mme P74****Mme P75****Les conjoints M****Les conjoints A2****Mme P82****Mme P83****Mme P84****Mme P85****Mme P86****Mme P87****M. P88****M. P89****Mme P91****Les conjoints R****Mme P95****Mme P96****Mme P97****Les conjoints V****Mme P100**

*Tous représentés par Me FB, avocat au barreau de GUADELOUPE/ST MARTIN/ST BARTHELEMY, avocat postulant et plaissant par Me BG, de la SELARL H, avocats au barreau de PARIS*

**DEFENDEURS**

**SELARL AJASSOCIES** représentée par Maître Alain MIROTTE es qualité d'administrateur provisoire de l'indivision M. Blaise Philippe BEAUPERTHUY représentée par Me GM, avocat au barreau de GUADELOUPE/ST MARTIN/ST BARTHELEMY

**Mme P237****Les conjoints A3 (Mme P238, M. P239 et M. P240)****Les conjoints B2 (Mme P241 et Mme P243)****Mme P242****Les conjoints B9**

**Mme P108**  
**Les consorts B4**  
**Mme P116**  
**Mme P117**  
**Les consorts B5**  
**Mme P120**  
**Les consorts B6**  
**Mme P134**  
**Les consorts B7**  
**Mme P138**  
**Mme P139**  
**Mme P140**  
**Les consorts C2**  
**Mme P143**  
**Mme P144**  
**Les consorts D8**  
**Les consorts D9**  
**Les consorts D10**  
**Les consorts D11**  
**Mme P166**  
**Mme P167**  
**M. P168 sous tutelle de sa sœur Mme P120**  
**Les consorts D12**  
**M. P173**  
**Mme P174**  
**Mme P175**  
**Mme P176**  
**Les consorts D13**  
**Mme P182**  
**M. P183**  
**Mme P184**  
**Mme P185**  
**Mme P186**  
**Mme P187**  
**Mme P188**  
**Mme P189**  
**Les consorts L3**  
**Les consorts L4**  
**M. P194**  
**Les consorts L5**  
**M. P199**  
**Mme P200**  
**Les consorts M**  
**Mme P203**  
**Les consorts M2**  
**Mme P207**  
**M. P208**  
**Mme P209**

**Les conjoints N**

**Mme P212**

**Les conjoints P**

**Mme P218**

**Mme P219**

**Les conjoints P2**

**Mme P222**

**Mme P223**

**Mme P224**

**Mme P225**

**Mme P226**

**Mme P227**

**Mme P228**

**Mme P229**

**Mme P230**

**Mme P231**

**Mme P232**

**Mme P233**

**Mme P234**

**M. P235**

**Mme P236**

### ***TOUS NON REPRESENTES***

L'affaire a été appelée à l'audience du **15 Avril 2025**.

Les débats ont eu lieu ce jour.

Les parties ont été avisées que la décision était mise en délibéré au 10 Juin 2025.

### **EXPOSE DU LITIGE**

M. Pierre Daniel BEAUPERTHUY est décédé le 21 janvier 1861, laissant pour lui succéder ses six enfants ; Pierre Auguste, Blaise Philippe, Emile, Lydie Charlotte, Emma et Daniel. Il était propriétaire d'un important patrimoine immobilier sur l'île de Saint-Martin, acquis notamment suite à un jugement d'adjudication du 30 juin 1840.

Sa succession, ainsi que celle de son épouse prédécédée, Mme Marie Sauveur DESBONNES, n'a jamais été liquidée. Au fil du temps, diverses cessions de droits successoraux sont intervenues entre les héritiers et leurs descendants.

De nombreuses décisions judiciaires ont été rendues dans le cadre de cette succession et c'est par un arrêt du 03 avril 1987 que la Cour d'appel de Fort-de-France statuant sur renvoi après cassation a notamment :

- déclaré recevable la demande en partage des biens de la succession de M. Pierre Daniel BEAUPERTHUY et de Mme Marie Sauveur DESBONNES,

- dit que M. CDB, petit-fils de de M. Pierre Daniel BEAUPERTHUY, décédé en 1935, qui avait essayé de son vivant de ramener entre ses mains, par rachats à tous les héritiers connus, l'intégralité des droits de la succession de son grand-père, et avait possédé les entiers biens de la succession à titre de coindivisaire, n'avait pas pu prescrire la propriété de son vivant,
- dit que la vente du 3 octobre 1932 par M. CDB à ses enfants et à leur mère portant sur les 53/90ème de la succession, était inopposable aux autres cohéritiers comme constituant, à leur égard, la vente de la chose d'autrui,
- dit que les consorts BEAUPERTHUY avaient poursuivi, sur cette partie de la succession, la possession équivoque de M. CDB à compter de son décès et n'avaient pas pu prescrire la propriété de ces biens,
- déclaré inopposables aux cohéritiers les cessions de biens consenties, même à des tiers, par les consorts BEAUPERTHUY, en fraude des droits des cohéritiers,
- dit qu'à compter du 4 novembre 1931, les consorts BEAUPERTHUY acquéreurs de parts indivises dont pouvait disposer leur père, M. CDB, soit les 37/90e de la succession, avaient commencé une possession à titre de propriétaires, non contredite, sur des immeubles successoraux et qu'ainsi ils avaient eu la possibilité de prescrire la propriété de la part de leur père sur des biens qui restent à déterminer,
- ordonné le partage de tous les biens de la succession de M. Pierre Daniel BEAUPERTHUY et de Marie Sauveur DESBONNES son épouse, tant en partie française qu'en partie hollandaise de l'île de Saint-Martin,
- ordonné la licitation des biens indivis,
- renvoyé à cet effet, pour les mesures d'exécution, les parties devant le tribunal de grande instance de Basse-Terre, lieu d'ouverture de la succession.

Par arrêt de cassation partielle sans renvoi du 20 juillet 1989, la Cour de cassation a cassé l'arrêt de la Cour d'appel de Fort-de-France du 03 avril 1987 en ce qu'il a dit qu'à compter du 4 novembre 1931, les consorts BEAUPERTHUY avaient eu la possibilité de prescrire la propriété de la part de leur père, soit les 37/90e de la succession, sur des biens qui restaient à déterminer.

Par ordonnance du 26 mars 1991, le président du tribunal de grande instance de Basse-Terre siégeant en référés a désigné Maître RDS en qualité d'administrateur de la succession et lui a confié pour mission de

- rechercher les héritiers,
- procéder à l'inventaire des biens,
- rechercher de manière précise la composition de l'actif successoral,
- gérer et administrer la succession avec les pouvoirs les plus larges d'administration, tant activement que passivement,
- percevoir le montant de toutes autres sommes à quelque titre que ce soit,
- représenter, tant en demande qu'en défense, la succession dans toutes les instances dont l'objet concernerait la succession, ainsi que dans les actes de disposition sur les biens successoraux,
- entreprendre toute action, même judiciaire, pour rapporter à la succession les biens de toute nature qui pourraient lui être dus.

Maître DS a été désigné en remplacement de Maître RDS par ordonnance du 9 juin 1994. Plusieurs changements d'administrateurs sont intervenus par la suite et, en

dernier lieu, la SELARL B.C.M, prise en la personne de Maître Charles Henri CARBONI, a été désignée par ordonnance du 15 novembre 2018.

Par ordonnance du 23 juillet 2019, le président du tribunal de grande instance de Basse-Terre statuant en la forme des référés a débouté la SELARL B.C.M de sa demande tendant à être autorisée à verser aux indivisaires identifiés de la succession une avance en capital correspondant à 60% des fonds disponibles au fur et à mesure de leur perception par l'administrateur, et à séquestrer la part de cette avance revenant aux indivisaires non encore identifiés. Le président a retenu que tous les héritiers auraient dû être appelés en la cause, l'action fondée sur l'article 815-11 du code civil étant indivisible, alors que la branche descendant de M. Blaise Philippe BEAUPERTHUY n'avait pas été retrouvée.

En l'état de cette situation et de la difficulté à identifier les descendants de M. Blaise Philippe BEAUPERTHUY, Mme P12, une des héritières indivisaires de la succession de M. Pierre Daniel BEAUPERTHUY, a, par acte d'huissier du 21 novembre 2019, assigné la SELARL B.C.M, prise en la personne de Maître Charles Henri CARBONI, ès qualités d'administrateur provisoire de la succession de M. Pierre Daniel BEAUPERTHUY et de Mme Marie Sauveur DESBONNES, son épouse, devant le président du tribunal de grande instance de Basse-Terre statuant en la forme des référés afin de :

- voir désigner un administrateur des héritiers de la branche de M. Blaise Philippe BEAUPERTHUY dans le cadre de la succession en cause,
  - dire que la mission de l'administrateur désigné sera limitée aux actes conservatoires, de surveillance et d'administration provisoire n'emportant pas acceptation de la succession,
- dire que dans ce cadre l'administrateur pourra représenter, tant en demande qu'en défense, les héritiers de M. Blaise Philippe BEAUPERTHUY dans toutes les instances dont l'objet concerne la succession de M. Pierre Daniel BEAUPERTHUY et de Marie Sauveur DESBONNES son épouse,
- percevoir le montant de toutes les autres sommes, à quelque titre que ce soit, qui pourraient revenir aux héritiers de M. Blaise Philippe BEAUPERTHUY provenant de la succession de M. Pierre Daniel BEAUPERTHUY et de Mme Marie Sauveur DESBONNES, son épouse, à charge pour lui de les répartir entre les héritiers ayant accepté la succession.

Par arrêt en date du 14 décembre 2020, la Cour d'appel de Basse-Terre a :

- infirmé l'ordonnance du 14 janvier 2020, en ce qu'elle a débouté Mme P12 de ses prétentions après avoir retenu que l'article 815-6 du code civil sur lequel était fondée la demande ne pouvait s'appliquer à la désignation d'un administrateur chargé de représenter un ou plusieurs héritiers dont l'identité était inconnue.

Statuant à nouveau,

- Désigné en qualité d'administrateur ad hoc des héritiers de la branche de M. Blaise Philippe BEAUPERTHUY, né en 1810 et décédé le 09 mai 1885, dans le cadre de la succession de M. Pierre Daniel BEAUPERTHUY et de Marie Sauveur DESBONNES son épouse : La SELARL AJASSOCIES prise en la personne de Maître Alain MIROTTE ;

- dit que la mission de l'administrateur ad hoc désigné sera limitée aux actes conservatoires, de surveillance et d'administration provisoire n'emportant pas acceptation de la succession,
- dit que dans ce cadre l'administrateur ad hoc pourra représenter, tant en demande qu'en défense, et dans la limite des actes prévus à l'article 784 du code civil, les héritiers de M. Blaise Philippe BEAUPERTHUY dans toutes les instances dont l'objet concerne la succession de M. M. Pierre Daniel BEAUPERTHUY et de Mme Marie Sauveur DESBONNES, son épouse ;
- percevoir le montant de toutes autres sommes, à quelque titre que ce soit, qui pourraient revenir aux héritiers de Blaise Philippe BEAUPERTHUY provenant de la succession de M. Pierre Daniel BEAUPERTHUY et de Mme Marie Sauveur DESBONNES, son épouse, à charge pour lui de les répartir entre les héritiers de M. Blaise Philippe BEAUPERTHUY ayant accepté la succession une fois qu'ils auront été identifiés.

La SELARL B.C.M, prise en la personne de Maître Charles Henri CARBONI, en sa qualité de mandataire provisoire de la succession de M. M. Pierre Daniel BEAUPERTHUY et de Marie Sauveur DESBONNES son épouse, a saisi de nouveau le président du tribunal judiciaire de Basse-Terre qui, par ordonnance en date du 29 mars 2023, a :

- désigné en qualité d'experts évaluateurs des biens de la succession BEAUPERTHUY : Mme MRC, Mme AM et M. AD avec la mission suivante :
- Evaluer la valeur des actifs immobiliers se trouvant à Saint-Martin dépendant de la succession de M. M. Pierre Daniel BEAUPERTHUY et Marie Sauveur DESBONNES son épouse, représentée par Maître Charles Henri CARBONI, administrateur provisoire et qui n'ont pas encore été vendus,
- dit que les experts devront déposer leur rapport définitif avant le 15 juin 2023 ;

Par ordonnance en date du 22 juin 2023, le président du tribunal judiciaire de Basse-Terre en qualité de juge chargée du contrôle des expertises, a prorogé jusqu'au 1er août 2023 le délai imparti précédemment au collège d'experts désigné pour déposer son rapport.

Le collège d'expert désigné a déposé ses rapports d'expertise les 21 juillet, 29 juillet et 07 août 2023.

Par offre datée du 10 septembre 2024, la Collectivité de Saint-Martin, prise en la personne du président du Conseil Territorial, se portait acquéreuse des parcelles cadastrées AW 57, AW 59, AW 141, AW 142, AW 143, AW 261, AW 631, AW 632, AY 54, BD 202, BD 203, BD 204, BD 205, BD 262, BD 263, BD 264, AW 29, AW 30, AW 41, BD 45, BD 46, AW 258 dépendant de la succession pour une somme de 38.000.000 (trente-huit millions) euros net vendeur.

Par actes de commissaire de justice en date des 18 Décembre, 19 décembre, 20 décembre, 23 décembre, 24 décembre, 26 décembre, 27 décembre, 30 décembre et 31 décembre 2024, 2 janvier, 3 janvier, 7 janvier, 8 janvier, 10 janvier, 13 janvier, 14 janvier, 15 janvier, 16 janvier, 17 janvier, 20 janvier, 21 janvier, 23 janvier, 27 janvier, 29 janvier, 30 janvier, 4 février, 5 février, 6 février, 7 février, 18 février, 19 février et

25 mars 2025, la SELARL B.C.M prise en la personne de Maître Charles Henri CARBONI, en sa qualité d'administrateur provisoire de la succession de M. M. Pierre Daniel BEAUPERTHUY et de Mme Marie Sauveur DESBONNES, Mme P13, les consorts A, les consorts A2, Mme P1, les consorts B2, Mme P7, Mme P08, les consorts C, Mme P11, Mme P12, M. P14, M. P15, Mme P16, M. P17, les consorts D, Mme P20, les consorts D2, les consorts D3, Mme P29, les consorts D4, les consorts D5, les consorts D6, les consorts D7, Mme P59, Mme P60, Mme P61, Mme P62, M. P63, les consorts L, Mme P66, Mme P67, M. P69, les consorts L2, M. P72, Mme P73, Mme P74, Mme P75, les consorts M, Mme P82, Mme P83, Mme P84, Mme P85, Mme P86, Mme P87, M. P88, M. P89, Mme P91, les consorts R, Mme P95, Mme P96, Mme P97, les consorts V, Mme P100, Mme P2 et Mme P3 assignaient la SELARL AJASSOCIES, prise en la personne de Maître Alain MIROTTE en sa qualité d'administrateur ad hoc des héritiers de Blaise Philippe BEAUPERTHUY, les consorts A3, P240, les consorts B3, au nombre de trois, le consort B9 l'étude AN représentant les héritiers, Mme P114, Mme P108, les consorts B4, Mme P116, Mme P117, les consorts B5, Mme P120, les consorts B6, Mme P134, les consorts B7, Mme P138, Mme P139, Mme P140, les consorts C2, Mme P143, Mme P144, les consorts D8, les consorts D9, les consorts D10, les consorts D11, Mme P166, Mme P167, M. P168, les consorts D12, M. P173, Mme P174, Mme P175, Mme P176, les consorts D13, Mme P182, M. P183, Mme P184, Mme P185, Mme P186, Mme P187, Mme P188, Mme P189, les consorts L3, au les consorts L4, M. P194, les consorts L5, M. P199, les consorts M, Mme P202, Mme P203, les consorts M2, Mme P207, Mme P208, Mme P209, les consorts N, Mme P212, les consorts P, Mme P218, Mme P219, les consorts P2, Mme P222, Mme P223, Mme P224, Mme P225, Mme P226, Mme P227, Mme P228, Mme P229, Mme P230, Mme P231, Mme P232, Mme P233, Mme P234, M. P235 et Mme P236 devant le président du tribunal judiciaire de Basse-Terre, statuant en la forme des référés, aux fins d'autorisation de la vente de gré à gré par la SELARL B.C.M prise en la personne de Maître Charles Henri CARBONI en sa qualité d'administrateur provisoire de la succession à la Collectivité de Saint-Martin des actifs immobiliers résiduels de la succession de M. M. Pierre Daniel BEAUPERTHUY et de Mme Marie Sauveur DESBONNES, son épouse.

A l'audience du 15 avril 2025, la SELARL B.C.M et les héritiers indivisaires en demande étaient représentés par Maître BG, avocat au barreau de Paris, plaidant.

Au soutien de leur prétention, les demandeurs, par la voix de leur conseil, indiquent que l'offre faite par la collectivité de Saint-Martin le 10 septembre 2024 est intervenue après plusieurs décennies de procédures judiciaires. Ils indiquent qu'ils ont été 101 héritiers à souhaiter se faire représenter, tandis que les 150 autres héritiers n'ayant pas souhaité être représentés ou n'ayant pas exprimé expressément leur accord à la vente ont été assignés. Les demandeurs précisent qu'en tout, 177 héritiers ont donné leur accord à la vente, soit plus de 70 % des indivisaires. Ils sollicitent, au visa des articles 815-4, 815-5 et 815-6 du code civil que l'administrateur provisoire Maître Charles Henri CARBONI soit désigné pour accomplir l'acte de vente à intervenir. Les demandeurs concluent en indiquant que l'urgence est caractérisée par le blocage en cours des opérations de réalisation des actifs du fait de la situation à Saint-Martin.

Les défendeurs étaient non-comparants et non-représentés à l'exception de la SELARL AJASSOCIES prise en la personne de Maître Alain MIROTTE es qualité d'administrateur ad hoc des héritiers de la branche de Blaise Philippe BEAUPERTHUY et représentée par Maître GM, avocat au barreau de la Guadeloupe.

Il a été accordé aux parties la possibilité de transmettre une note en délibéré pouvant être adressée au tribunal jusqu'au 24 avril 2025 pour la SELARL AJASSOCIES avec possibilité de réponse pour les demandeurs jusqu'au 25 avril 2025.

Le jugement a été mis en délibéré au 10 juin 2025 par mise à disposition au greffe.

Dans le respect du délai imparti par la présidente du tribunal, la SELARL AJASSOCIES a notifié par RPVA le 22 avril 2025 avec copie aux demandeurs une note en délibéré dans laquelle elle indique s'en rapporter, se référant uniquement à la mission du mandataire ad hoc telle qu'elle est fixée par l'arrêt de la cour d'appel de Basse-Terre du 14 décembre 2020.

Par note en délibéré du 2 juin 2025, la SELARL B.C.M a adressé au tribunal un tableau de suivi des significations mis à jour au 2 juin 2025 et des retours des autorités étrangères reçus après l'audience du 15 avril 2025, ainsi qu'une liste des héritiers avec l'indication de leurs accords mise à jour au 2 juin 2025. La SELARL B.C.M fait valoir au tribunal un calcul plus précis des droits indivis des héritiers ayant donné leur accord, ce pourcentage s'élevant selon elle à 74% des droits indivis.

## **MOTIVATION**

Il convient de rappeler aux parties que les "dire et juger", "constater" et "donner acte" ne constituent pas des prétentions au sens de l'article 4 du Code de procédure civile, sauf dans les cas prévus par la loi, et, par suite, ne donneront pas lieu à mention au présent dispositif, ne constituant, en réalité, qu'une reprise des moyens des parties.

### **Sur la recevabilité de la note en délibéré de la SELARL B.C.M**

En application de l'article 445 du code de procédure civile qui prévoit qu'après la clôture des débats, les parties ne peuvent déposer aucune note à l'appui de leurs observations, si ce n'est en vue de répondre aux arguments développés par le ministère public, ou à la demande du président dans les cas prévus aux articles 442 et 444, la note en délibéré déposée par les demandeurs le 2 juin 2025 hors du délai de réponse fixé par le tribunal expirant le 25 avril 2025 sera écartée des débats.

### **Sur l'autorisation de vente de gré-à-gré des biens de la succession BEAUPERTHUY par l'administrateur provisoire**

Aux termes de l'article 815-3 du code civil, le consentement de tous les indivisaires est requis pour effectuer tout acte qui ne ressortit pas à l'exploitation normale des biens indivis et pour effectuer tout acte de disposition autre que la vente de meubles indivis pour payer les dettes et charges de l'indivision.

Aux termes de l'article 815-4 du code civil, si l'un des indivisaires se trouve hors d'état de manifester sa volonté, un autre peut se faire habilitier par justice à le représenter, d'une manière générale ou pour certains actes particuliers, les conditions et l'étendue de cette représentation étant fixées par le juge.

Aux termes de l'article 815-5 du même code, un indivisaire peut être autorisé par justice à passer seul un acte pour lequel le consentement d'un coindivisaire serait nécessaire, si le refus de celui-ci met en péril l'intérêt commun. L'acte passé dans les conditions fixées par l'autorisation de justice est opposable à l'indivisaire dont le consentement a fait défaut.

Ce texte fonde une exception au principe d'unanimité des décisions prises dans l'intérêt de l'indivision dès lors que d'un acte dépend l'intérêt commun de l'indivision toute entière.

Il est admis qu'un administrateur ad hoc puisse être autorisé, sans avoir la qualité d'indivisaire, à passer seul un acte nécessaire à l'intérêt commun de l'indivision, pourvu qu'il puisse se prévaloir d'un pouvoir spécial.

Aux termes de l'article 815-6 du code civil, le président du tribunal judiciaire peut prescrire ou autoriser toutes les mesures urgentes que requiert l'intérêt commun.

L'article 815-6 précité n'opère aucune distinction concernant les mesures urgentes que requiert l'intérêt commun des indivisaires entre celles relevant d'actes d'administration et celles constituant des actes de disposition.

La cession d'un bien indivis autorisée sur le fondement de l'article 815-6, alinéa 1er du Code civil, ne constitue pas un partage, le prix de cession se substituant dans l'indivision au bien vendu. En conséquence, les règles fixant les modalités du partage ne sont pas applicables

En l'espèce, il ressort de l'ordonnance du tribunal de grande instance de Basse-Terre en date du 15 novembre 2018 que la mission d'administrateur provisoire de la succession de M. Pierre Daniel BEAUPERTHUY et de Marie Sauveur DESBONNES a été confiée à la SELARL B.C.M, demanderesse, prise en la personne de Maître Charles Henri CARBONI, avec notamment pour mission de :

*- représenter, tant en demande qu'en défense, la succession dans toutes les instances dont l'objet concerne la présente succession, ainsi que dans les actes de disposition sur les biens successoraux.*

Cette mission découle directement, par désignations judiciaires successives, de la mission initialement confiée à feu Maître RDS par l'ordonnance du tribunal de grande instance de Basse-Terre en date du 26 mars 1991.

La SELARL B.C.M prise en la personne de Maître Charles Henri CARBONI, administrateur provisoire de la succession et demanderesse à l'instance, a porté aux débats des mandats de représentation intervenus avant l'assignation pour 101 des héritiers indivisaires.

Il y a lieu de considérer que cette mission fixée judiciairement par le tribunal de grande instance de Basse-Terre confère à la SELARL B.C.M, par désignations judiciaires successives, un pouvoir spécial lui permettant de représenter l'indivision dans les actes de disposition sur les biens successoraux, au titre desquels figure la conclusion d'une vente de gré-à-gré.

L'analyse par le tribunal du rapport sur la succession de M. Pierre Daniel BEAUPERTHUY et de Marie Sauveur DESBONNES son épouse établi par la SELARL B.C.M et produit en pièce 9 du dossier des demandeurs, permet de retenir :

- que l'intégralité du passif a été réglée,
  - que la majeure partie des procédures est terminée,
  - que la succession dispose d'un titre sur la quasi-totalité des actifs qui pouvaient être revendiqués et notamment sur les parcelles visées par la présente demande, comme en attestent les relevés de propriété établis par la Direction générale des finances publiques le 28 avril 2023 et joints à l'annexe n°6 du rapport de l'expert AM rendu le 21 juillet 2023,
  - que plusieurs actifs, les parcelles AW 9, AW 4, BD 48, AW 223 et AW 224, ont d'ores et déjà été vendues,
- que les héritiers sont en voie d'être identifiés pour la quasi-totalité d'entre eux, étant précisé que la succession de Blaise Philippe BEAUPERTHUY est désormais représentée par un administrateur ad hoc, la SELARL AJASSOCIES, pris en la personne de Maître Alain MIROTTE selon mission fixée par l'arrêt de la Cour d'appel de Basse-Terre en date du 14 décembre 2020.

Au jour du présent délibéré, soit le 10 juin 2025, la succession de M. Pierre Daniel BEAUPERTHUY et de sa femme Marie Sauveur DESBONNES est ouverte depuis 164 ans, 5 mois et 11 jours. La première décision d'autorisation de licitation des biens dépendant de la succession est intervenue le 3 avril 1987 par arrêt de la Cour d'appel de Basse-Terre, soit il y a 35 ans. Plus de huit générations d'héritiers se sont succédées dont les descendants sont répartis sur au moins 4 continents. Parmi ceux-ci, nombre d'entre eux ont désormais des âges avancés et ont pu exprimer, par de nombreuses lettres et échanges de mails adressés à l'administrateur provisoire, et produits par les demandeurs, leur attachement à voir ordonner le partage de la succession de leurs aïeux. La réalisation de l'actif de la succession par vente de gré-à-gré revêt ainsi un caractère d'urgence dans la mesure où le temps qui passe est de nature à empêcher certains héritiers, déjà identifiés, de bénéficier de leurs droits.

Il ressort d'autre part des trois expertises diligentées susmentionnées l'existence d'un risque de dépréciation des parcelles considérées. Ce risque est causé par la présence d'installations érigées sans autorisation et non encore régularisées, comme le rappelle l'expert AD dans son rapport du 7 juillet 2023, ou encore par l'existence d'un fort aléa climatique, l'ouragan IRMA étant encore dans toutes les mémoires à Saint-Martin. La réalisation d'une vente de gré-à-gré est à même, sans préjudicier sur les opérations de partage à venir, de sauvegarder au plus vite les intérêts des indivisaires de la

succession, a fortiori dès lors que cette vente dépend d'une offre présentée par la Collectivité de Saint-Martin le 10 septembre 2024, soit depuis près de 9 mois.

En considération de ces éléments, il apparaît que la condition d'urgence nécessaire à la saisine du président du tribunal judiciaire statuant en procédure accélérée au fond pour autoriser une mesure relative à l'indivision est remplie.

L'intérêt commun des indivisaires est la condition majeure de l'intervention du juge quant à l'autorisation d'une vente des biens successoraux en l'absence de consentement exprimé par l'ensemble des indivisaires.

Il sera tout d'abord observé qu'il n'est pas porté aux débats tant en demande qu'en défense la preuve d'un refus d'un indivisaire de réaliser la vente escomptée. En réalité, le silence gardé par une partie des indivisaires peut s'expliquer par deux facteurs extrinsèques à l'indivision : d'une part un consentement à la vente qui a pu intervenir postérieurement à la date des assignations, comme cela est le cas pour 21 des indivisaires, selon tableau récapitulatif de l'accord des héritiers produit en pièce 15 du dossier des demandeurs. D'autre part, du fait du considérable éloignement géographique d'une partie des héritiers résidant hors du territoire français. En tout état de cause, l'existence d'intérêts divergents nés d'une circonstance étrangère à l'indivision n'implique pas l'absence d'intérêt commun.

Le tableau récapitulatif des accords donnés par les héritiers produit en pièce 5 du dossier des demandeurs appelle plusieurs observations.

Pour alléguer de l'existence de 177 accords exprimés par les héritiers représentant 73 % des droits indivis, le mandataire provisoire a en effet pris en compte l'accord donné à la vente par le mandataire ad hoc, Maître Alain MIROTTE, portant autorisation des héritiers vénézuéliens de Blaise Philippe BEAUPERTHUY à la succession, selon lettre datée du 28 novembre 2024, étant observé que ces héritiers, non encore identifiés, représentent à eux seuls 16% des droits indivis.

Cependant, la mission du mandataire ad hoc, telle que fixée par l'arrêt de la cour d'appel de Basse-Terre du 14 décembre 2020 est strictement « *limitée aux actes conservatoires, de surveillance et d'administration provisoire n'emportant pas acceptation de la succession* ».

Or, la vente d'un actif de la succession est nécessairement un acte de disposition, en ce que cet acte engage le patrimoine de l'indivision, pour le présent ou l'avenir, par une modification importante de son contenu.

Dès lors, l'accord donné par le mandataire ad hoc des héritiers de Blaise Philippe BEAUPERTHUY à la vente objet de l'instance, selon la lettre du 28 novembre 2024, est en contradiction avec sa mission fixée judiciairement. Cet accord est donc inopérant et il ne peut être pris en compte pour calculer la somme des accords donnés à la vente par les héritiers indivis.

Au regard de l'analyse faite par le tribunal des courriers et mails objet de la pièce n°15 produite par les demandeurs, 155 héritiers ont donné leur accord écrit avant l'assignation au mandataire provisoire pour réaliser la vente, tandis que 21 héritiers ont donné leur accord écrit après l'assignation, soit un total de 176 héritiers, représentant 56 % des droits indivis.

Pour autant, ni l'article 815-5 du code civil ni l'article 815-6 du même code ne prévoient une obligation pour l'indivisaire, souhaitant en urgence se faire autoriser en justice à passer seul un acte, de réunir l'accord des deux tiers des indivisaires. Seule la nécessité de préserver l'intérêt commun et l'existence d'une situation d'urgence sont à même de justifier une autorisation judiciaire de réaliser un acte de disposition.

La somme de 176 héritiers ayant valablement exprimé leur accord représentant 56 % des droits indivis doit être retenue et permet en tout état de cause d'établir une volonté majoritaire des héritiers indivisaires de voir se concrétiser la vente.

En outre, les trois expertises diligentées et confiées au collège d'expert AD-MRC-AM par l'ordonnance du tribunal judiciaire de Basse-Terre du 29 mars 2023 ont permis de retenir un prix moyen de 42 569 535 euros pour l'ensemble des parcelles relevant de leur mission.

L'offre émise par la Collectivité de Saint-Martin, à hauteur de 38 000 000 d'euros, paraît conforme à l'intérêt commun des indivisaires, en leur permettant de concrétiser, dans des conditions économiques appropriées, la réalisation des actifs dépendant de la succession.

Partant, l'absence de consentement des indivisaires assignés dans le cadre de la présente instance est susceptible de mettre en péril l'offre faite le 10 septembre 2024 par la collectivité de Saint-Martin et par conséquent d'empêcher l'ensemble de l'indivision de bénéficier d'un partage équitable de la succession de leurs aïeux.

En conséquence, il convient d'autoriser la vente de gré-à-gré, par la succession de M. Pierre Daniel BEAUPERTHUY et de Marie Sauveur DESBONNES son épouse, représentée par la SELARL B.C.M en sa qualité d'administrateur provisoire, à la collectivité de Saint-Martin ou à toute entité qui s'y substituerait, des parcelles suivantes : AW 57, AW 59, AW 141, AW 142, AW 143, AW 261, AW 631, AW 632, AY 54, BD 202, BD 203, BD 204, BD 205, BD 262, BD 263, BD 264, AW 29, AW 30, AW 41, BD 45, BD 46 et AW 258, pour un prix de TRENTE-HUIT MILLIONS D'EUROS (38.000.000 euros) net vendeur.

Il sera rappelé aux parties que conformément à l'article 815-5 du code civil, l'acte de vente passé selon autorisation judiciaire ne pourra être rendu opposable aux indivisaires dont le consentement fait défaut que dans le cas où il est réalisé dans les strictes conditions de la présente ordonnance.

### **Sur les dépens**

Aux termes de l'article 696 du code de procédure civile, la partie perdante est condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge d'une autre partie.

En l'espèce, la présente instance ayant été diligentée dans l'intérêt commun de la succession, les dépens seront mis à la charge de la succession de M. Pierre Daniel BEAUPERTHUY et de Marie Sauveur DESBONNES son épouse représentée par la SELARL B.C.M prise en la personne de Maître Charles Henri CARBONI.

### **PAR CES MOTIFS**

Le président du tribunal judiciaire, statuant publiquement selon la procédure accélérée au fond, par jugement réputé contradictoire, en premier ressort et par mise à disposition au greffe,

**ECARTE** la note en délibérée produite le 2 juin 2025 par la SELARL B.C.M ;

**AUTORISE** la vente de gré à gré à la Collectivité de Saint-Martin ou à toute entité qui s'y substituerait, des actifs immobiliers résiduels de la succession de M. Pierre Daniel BEAUPERTHUY et de Marie Sauveur DESBONNES son épouse, représentée par la SELARL B.C.M en sa qualité d'administrateur provisoire, suivants :

Cadastre	Surface en m <sup>2</sup>
AW 57	8478
AW 59	21196
AW 141	15130
AW 142	36873
AW 143	55997
AW 261	23193
AW 631	800
AW 632	174000
AY 54	100000
BD 202	23476
BD 203	4340

BD 204	93228
BD 205	175022
BD 262	1196
BD 263	2231
BD 264	340787
AW 29	36200
AW 30	34095
AW 41	104500
BD 45	348469
BD 46	379850
AW 258	5484

Au prix de **TRENTE-HUIT MILLIONS D'EUROS (38.000.000 euros)** net vendeur,

**RAPPELLE** que la vente autorisée ne pourra être rendue opposable aux indivisaires dont le consentement fait défaut que si l'acte est conclu selon les conditions fixées par la présente ordonnance ;

**LAISSE** les dépens de la présente instance à la charge de la succession de M. Pierre Daniel BEAUPERTHUY et de Marie Sauveur DESBONNES son épouse représentée par la SELARL B.C.M prise en la personne de Maître Charles Henri CARBONI;

**RAPPELLE** que l'exécution provisoire de la présente décision est de droit.

La présente décision a été signée par le greffier et le président qui l'a prononcée

**LE GREFFIER**

**LE PRÉSIDENT**