

Minute N°

N° RG 25/00128 - N° Portalis
DB3V-W-B7J-CIMJ

**Monsieur Pierre
DO-MOTTA**

C/

**BANCELIN Mélinda Sylvia
SELEURL OFFICE
NOTARIAL BANCELIN**

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BASSE-TERRE

ORDONNANCE DE REFERE DU 23 Juin 2026

DEMANDEUR :

M. Pierre DO-MOTTA

4 Rue des cochenilles

77420 CHAMPS-SUR-MARNE

**représenté par Me Catherine VILOVAR, avocat au barreau de
GUADELOUPE/ST MARTIN/ST BARTHELEMY, avocat postulant
et plaissant par Me Virginie GOMEZ, avocat au barreau de
MARSEILLE**

DEFENDERESSES :

Me Mélinda Sylvia BANCELIN

50 Rue du Cours Nolivos - BP 363

97100 BASSE-TERRE

**LA SELEURL OFFICE NOTARIAL BANCELIN, nommé notaire en
remplacement de Mme Maritz GAËL, dont le siège social est**

50 Rue Cours Nolivos - BP 363

97100 BASSE-TERRE

**représentées par Me Augusta HUREAUX, avocat au barreau de
GUADELOUPE/ST MARTIN/ST BARTHELEMY**

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Président : Ségolène PASQUIER

Greffier : Nita CEROL

PROCÉDURE :

Date de la première évocation : 25 Novembre 2025

Date des Débats : 28 Avril 2026

Date du délibéré : 23 Juin 2026

* * *

EXPOSE DU LITIGE

Monsieur Pierre DO-MOTTA expose que depuis plusieurs années, il rencontre des difficultés pour obtenir du notaire instrumentaire, Maître Mélinda, Sylvia BANCELIN, notaire, en qualité d'associé au sein de la SELEURL OFFICE NOTARIAL BANCELIN, l'établissement de l'acte de notoriété acquisitive nécessaire au règlement de la succession de ses parents, Madame Henriette, Françoise ETIENNE épouse DO-MOTTA, née le 28 janvier 1931 à SAINT-CLAUDE, et, décédée le 02 mai 1991 à Basse-Terre, et de Monsieur Edward DO-MOTTA né le 19 octobre 1927 à GOURBEYRE, et décédé le 12 novembre 2021 à BOUILLANTE.

C'est dans ce contexte que par acte d'huissier du 06 novembre 2025, Monsieur Pierre DO-MOTTA a fait assigner Maître Mélinda, Sylvia BANCELIN, nommé notaire en remplacement de Madame Maritz GAËL,

notaire démissionnaire, en qualité d'associé au sein de la SELEURL OFFICE NOTARIAL BANCELIN et la SELEURL OFFICE NOTARIAL BANCELIN, devant le juge des référés du tribunal judiciaire de Basse-Terre.

Par dernières conclusions récapitulatives, notifiées par RPVA, Monsieur Pierre DO-MOTTA demande de :

- juger que Maître Mélinda, Sylvia BANCELIN et la SELEURL OFFICE NOTARIAL BANCELIN n'ont pas respecté leurs missions notariales,
- condamner solidairement, Maître Mélinda, Sylvia BANCELIN et la SELEURL OFFICE NOTARIAL BANCELIN à établir l'acte de notoriété acquisitive de la succession DO-MOTTA, et ce, sous astreinte de 200 euros par jour de retard à l'expiration d'un délai de 15 jours à compter de la signification à partir de l'ordonnance à intervenir,
- condamner solidairement Maître Mélinda, Sylvia BANCELIN et la SELEURL OFFICE NOTARIAL BANCELIN à lui verser la somme de 1.500 euros au titre des frais irrépétibles par application de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens de la présente procédure.

Au soutien de ses demandes, il fait notamment valoir que depuis le 07 février 2022, Maître Maritz GAËL a été saisie pour procéder à la succession de ses parents, sous les références n°406.302, ceci eu égard à l'acte de donation entre vifs du 28 novembre 1994, reçu par Maître Daniel BEAUBRUN, notaire associé de la SCP Robert BEAUBRUN et Daniel BEAUBRUN à Basse-Terre. Il explique qu'en raison de la carence du notaire instrumentaire susmentionné, il a été contraint de saisir le médiateur du notariat, la présidente de la chambre des notaires de la Guadeloupe et d'effectuer par lui-même des recherches auprès de la Direction Départementale des archives de Gourbeyre en Guadeloupe pour obtenir une copie du titre de propriété qui demeure introuvable dans les recherches familiales. Compte tenu des carences dans la gestion du dossier, il soutient qu'il a été contraint de relancer Maître BANCELIN en sa qualité de remplaçante de Maître Maritz GAËL, démissionnaire, pour tenter d'obtenir l'acte de notoriété acquisitive après décès de ses parents concernant le bien immobilier situé au 313, rue Salvador Allende, Desmarais à 97120 Saint-Claude et ayant pour références cadastrales section BC n°62. Il conclut qu'il résulte de l'ensemble des pièces versées aux débats que le notaire initialement saisi, Maître Maritz GAËL, puis sa remplaçante, Maître Mélinda BANCELIN n'ont en aucun cas respecté leurs obligations notariales.

Par dernières conclusions en défense, notifiées par RPVA, le 16 mars 2026, Maître Mélinda BANCELIN, Notaire à Basse-Terre et la SELEURL OFFICE NOTARIAL BANCELIN représentées, demandent de :

- dire que la demande de voir établir l'acte de notoriété acquisitive sous astreinte est devenue sans objet,
- dire en tout état de cause n'y avoir lieu à référé sur les demandes de Monsieur Pierre DO-MOTTA,
- débouter Monsieur Pierre DO-MOTTA de toutes ses demandes,
- condamner Monsieur Pierre DO-MOTTA à leur payer la somme de 1.500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens d'instance.

A l'appui, elles font notamment valoir que le 19 février 2026, ledit acte a été établi par Maître Mélinda BANCELIN, de ce fait, il en résulte que la demande est devenue sans objet eu égard à l'établissement de l'acte sollicité par Monsieur Pierre DO-MOTTA. Elles soutiennent par ailleurs, qu'il n'y avait pas lieu à référé sur les demandes de Monsieur DO-MOTTA puisque ce dernier ne justifiait ni d'une quelconque situation d'urgence ni d'une obligation non contestable. Elles précisent que l'opportunité de l'établissement d'un acte de notoriété n'appartient qu'au Notaire, et sous réserve qu'il dispose de tous les éléments lui permettant d'établir l'acte. Elles exposent qu'en l'état des éléments produits par le demandeur rien ne permet d'établir que Maître BANCELIN aurait commis une faute relevant de sa responsabilité vis-à-vis de la succession en n'établissant pas l'acte sollicité. Elles concluent qu'il convient de retenir que Maître Mélinda BANCELIN prenait la suite d'un autre notaire, ce que Monsieur DO-MOTTA a lui-même reconnu dans son assignation.

À l'audience du 28 avril 2026, les parties respectivement représentées, ont soutenu les termes de leurs dernières conclusions et déposé leur dossier.

L'affaire a été mise en délibéré par mise à disposition au greffe au 23 juin 2026

MOTIFS

Sur la demande de remise de l'acte de notoriété acquisitive

En application de l'article 835 du Code de procédure civile dispose que «le président peut toujours, même en présence d'une contestation sérieuse, prescrire en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite.

Il peut également, dans les cas où l'existence de l'obligation n'est pas sérieusement contestable, ordonner l'exécution de l'obligation même s'il s'agit d'une obligation de faire.

En l'espèce, Monsieur Pierre DO-MOTTA sollicite l'établissement d'un acte de notoriété acquisitive portant sur le bien immobilier occupé par ses parents dans leur vivants, situé au 313, rue Salvador Allende, Desmarais à 97120 Saint-Claude et ayant pour références cadastrales section BC n°62. Il soutient que cet acte est destiné à constater une possession répondant aux conditions de la prescription acquisitive et nécessaire à la régularisation de la situation immobilière dépendant de la succession de ses parents. Il estime que cet acte est indispensable au règlement de la succession de ces derniers.

Maître Mélinda, Sylvia BANCELIN, notaire, en qualité d'associé au sein de la SELEURL OFFICE NOTARIAL à Basse-Terre, nommée notaire en remplacement de Maître Maritz GAËL et la SELEURL OFFICE NOTARIAL à Basse-Terre soutiennent quant à eux que cette demande serait devenue sans objet, dès lors que Maître Mélinda, Sylvia BANCELIN a établi le 19 février 2026, un acte de notoriété relatif à la succession de Madame Henriette, Françoise ETIENNE épouse DO-MOTTA et Monsieur Edward DO-MOTTA.

Toutefois, il résulte des pièces produites que l'acte dressé par le notaire défendeur est un acte de notoriété successorale destiné à constater la qualité d'héritier des ayants droit, et non l'acte de notoriété acquisitive sollicité par le demandeur afin de constater une possession susceptible de fonder une prescription acquisitive.

L'obligation invoquée par le demandeur n'apparaît pas sérieusement contestable, le notaire défendeur ne justifiant d'aucune diligence accomplie en vue de l'établissement de l'acte effectivement sollicité.

Dès lors, l'établissement du seul acte de notoriété successorale ne suffit pas à rendre sans objet les demandes formulées par Monsieur Pierre DO-MOTTA.

S'il n'entre pas dans les pouvoirs du juge des référés de contraindre un notaire à instrumenter un acte authentique déterminé dont l'établissement suppose des vérifications et appréciations relevant de sa responsabilité professionnelle, il lui appartient néanmoins de faire cesser le trouble résultant de l'absence de diligences accomplies en vue de l'établissement de l'acte sollicité.

Maître Mélinda, Sylvia BANCELIN, notaire, en qualité d'associé au sein de la SELEURL OFFICE NOTARIAL à Basse-Terre, nommée notaire en remplacement de Maître Maritz GAËL et la SELEURL OFFICE NOTARIAL à Basse-Terre ne justifient d'aucunes diligences effectives entreprises aux fins de l'établissement de l'acte de notoriété acquisitive demandé, alors même que celui-ci est présenté comme nécessaire au règlement de la succession des parents de Monsieur Pierre DO-MOTTA.

Dès lors, l'obligation invoquée par le demandeur, n'apparaît pas sérieusement contestable, les défenderesses ne justifiant d'aucunes diligences accomplies en vue de l'établissement de l'acte effectivement sollicité.

Il convient de rappeler que l'acte de notoriété acquisitive est un instrument de démonstration de la possession, qui revêt une utilité non négligeable pour prétendre à bénéficier de l'usucapion. Ainsi cette inertie caractérise un trouble manifestement illicite qu'il convient de faire cesser.

En conséquence, il y a lieu d'ordonner à Maître Mélinda, Sylvia BANCELIN, notaire, en qualité d'associé au sein de la SELEURL OFFICE NOTARIAL à Basse-Terre, nommée notaire en remplacement de Maître Maritz GAËL et la SELEURL OFFICE NOTARIAL à Basse-Terre, de procéder aux diligences nécessaires à l'établissement de l'acte de notoriété acquisitive litigieux, ceci dans un délai de 15 jours à compter de la signification de la présente décision, sous astreinte provisoire de 50 euros par jour de retard pendant une durée de 3 mois.

Sur les autres demandes

Conformément aux dispositions de l'article 696 du Code de procédure civile, Maître Mélinda, Sylvia BANCELIN, notaire, en qualité d'associé au sein de la SELEURL OFFICE NOTARIAL à Basse-Terre, nommée notaire en remplacement de Maître Maritz GAËL et la SELEURL OFFICE NOTARIAL à Basse-Terre, supporteront la charge des dépens d'instance.

Par ailleurs, Maître Mélinda, Sylvia BANCELIN, notaire, en qualité d'associé au sein de la SELEURL OFFICE NOTARIAL à Basse-Terre, nommée notaire en remplacement de Maître Maritz GAËL et la SELEURL OFFICE NOTARIAL à Basse-Terre seront tenus de payer à Monsieur Pierre DO-MOTTA, une indemnité pour frais irrépétibles de procédure qu'il est équitable de fixer à la somme de 1.500 euros.

PAR CES MOTIFS

Le juge des référés, statuant publiquement, par ordonnance contradictoire, prononcée en premier ressort et mise à disposition au greffe,

REJETON la fin de non-recevoir tirée du caractère prétendument sans objet des demandes,

DIONS que l'établissement du seul acte de notoriété successorale ne satisfait pas à la demande relative à l'acte de notoriété acquisitive formulée par Monsieur Pierre DO-MOTTA,

ORDONNONS à Maître Mélinda, Sylvia BANCELIN, notaire, en qualité d'associé au sein de la SELEURL OFFICE NOTARIAL à Basse-Terre, nommée notaire en remplacement de Maître Maritz GAËL et la SELEURL OFFICE NOTARIAL de procéder aux diligences nécessaires à l'établissement de l'acte de notoriété acquisitive relative au bien immobilier situé au 313, rue Salvador Allende, Desmarais à 97120 Saint-Claude et ayant pour références cadastrales section BC n°62, dans un délai d'un mois à compter de la signification de la présente ordonnance ;

ASSORTISSONS cette injonction d'une astreinte provisoire de 50 euros par jour de retard pendant une durée de trois mois ;

CONDAMNONS à Maître Mélinda, Sylvia BANCELIN, notaire, en qualité d'associé au sein de la SELEURL OFFICE NOTARIAL BANCELIN et la SELEURL OFFICE NOTARIAL BANCELIN, nommé notaire en remplacement de Madame Maritz GAËL à verser à Monsieur Pierre DO-MOTTA, la somme de 1.500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

DEBOUTONS les parties de leurs demandes plus amples ou contraires ;

CONDAMNONS à Maître Mélinda, Sylvia BANCELIN, notaire, en qualité d'associé au sein de la SELEURL OFFICE NOTARIAL BANCELIN et la SELEURL OFFICE NOTARIAL BANCELIN, nommé notaire en remplacement de Madame Maritz GAËL aux dépens,

RAPPELONS que la présente décision est exécutoire par provision.

LA GREFFIERE

LA PRÉSIDENTE