

C1 25 68

**DECISION DU 15 DECEMBRE 2025**

**Le juge du district de l'Entremont**

Pierre Gapany, juge

**en la cause**

**A.**\_\_\_\_\_, administrateur officiel de la succession de **B.**\_\_\_\_\_,  
demandeur

**contre**

**C.**\_\_\_\_\_, représenté par Maître Fuad Ahmed, avocat, Genève, **D.**\_\_\_\_\_  
et **E.**\_\_\_\_\_, représentés par Maître Alexandre de Senarclens, avocat,  
Genève, défendeurs

(intervention principale ; refus d'entrer en matière)

### Procédure

Le 27 mai 2021, C. \_\_\_\_\_ a déposé une demande contre D. \_\_\_\_\_ et  
E. \_\_\_\_\_ en prenant les conclusions suivantes (C1 21 31) :

Commenté [A1]:

#### A titre liminaire

- 1 Dire que la présente action est recevable.
- 2 Inviter Me A. \_\_\_\_\_, administrateur d'office, à se prononcer sur les conclusions de la présente action.

#### Préalablement

- 3 Constaté la nullité de l'acte de transfert de propriété par donation intervenue le 3 juillet 2017 entre E. \_\_\_\_\_ et D. \_\_\_\_\_, relatif aux biens immobiliers suivants :
  - L'unité de propriété par étage n° [...];
  - La part de copropriété n° [...].

#### Principalement

- 4 Ordonner au Conservateur du Registre foncier de Martigny de radier l'inscription du 10 juillet 2017 en vertu de laquelle D. \_\_\_\_\_ est inscrite en tant que propriétaire de l'unité de propriété par étage n° [...] ainsi que de la part de copropriété n° [...];
- 5 Ordonner au Conservateur du Registre foncier de Martigny de rectifier le Registre foncier afin de remettre la propriété à l'état dans lequel elle était au jour de la nomination d'administration d'office du 4 mai 2017 et replacer les parties à leur état au dit jour en ce sens que E. \_\_\_\_\_ est replacé nu-proprétaire de l'unité de propriété par étage n° [...], ainsi que nu-proprétaire de la part de copropriété n° [...], en maintenant l'usufruit sur ces biens en faveur de D. \_\_\_\_\_.
- 6 Condamner E. \_\_\_\_\_ et D. \_\_\_\_\_ en tous les frais et dépens de la présente instance.
7. Débouter tout autre opposant de toute autre ou contraire conclusion.

D. \_\_\_\_\_ et E. \_\_\_\_\_ ont répondu le 20 septembre 2021 en  
prenant les conclusions suivantes :

Commenté [A2]:

#### Principalement

1. Déclarer irrecevable l'action en rectification du Registre foncier de Martigny formée le 27 mai 2021 par M. C. \_\_\_\_\_ à l'encontre de M. E. \_\_\_\_\_ et Mme D. \_\_\_\_\_.

#### Subsidiairement

2. Suspendre la présente procédure C1 21 31 dans l'attente du résultat de la procédure en annulation des testaments pendante en Grèce introduite le 30 mai 2016 par E. \_\_\_\_\_ et D. \_\_\_\_\_ auprès du Tribunal de Grande Instance d'Athènes.

#### Plus subsidiairement

3. Débouter de M. C. \_\_\_\_\_ de toutes ses conclusions prises dans l'action en rectification du Registre foncier de Martigny formée le 27 mai 2021 par M. C. \_\_\_\_\_ à l'encontre de M. E. \_\_\_\_\_ et Mme D. \_\_\_\_\_.

En tout état

4. Condamner M. C. \_\_\_\_\_ aux frais et dépens de l'instance, lesquels comprendront une indemnité valant participation aux honoraires du soussigné.

Le 22 février 2022, le tribunal a suspendu la procédure jusqu'à la décision définitive des tribunaux grecs dans l'action en annulation du testament qui a été jugée en première instance le 27 mars 2017. Sur recours de C. \_\_\_\_\_, cette ordonnance a été annulée par le Tribunal cantonal le 14 décembre 2022 (TCV C3 22 29).

La procédure a ensuite été à nouveau suspendue dès le 13 avril 2023, jusqu'à droit connu sur la procédure pénale opposant C. \_\_\_\_\_ à D. \_\_\_\_\_ et E. \_\_\_\_\_.

Le 20 octobre 2025, A. \_\_\_\_\_, agissant en qualité d'administrateur officiel (d'une partie) de la succession de B. \_\_\_\_\_, a déposé une demande d'intervention principale en prenant les conclusions suivantes :

A titre liminaire

- 1 Dire que la présente intervention est recevable.

Préalablement

- 2 Constaté la nullité de l'acte de transfert de propriété par donation intervenue le 3 juillet 2017 entre E. \_\_\_\_\_ et D. \_\_\_\_\_, relatif aux biens immobiliers suivants :
  - La PPE n° [...];
  - La part de copropriété n° [...].

Principalement

- 3 Ordonner au Conservateur du registre foncier de Martigny de radier l'inscription du 10 juillet 2017 (PJ xxx/2017) en vertu de laquelle D. \_\_\_\_\_ est inscrite en tant que propriétaire de la PPE n° [...] et de la part de copropriété n° [...].
- 4 Ordonner au Conservateur du registre foncier de Martigny de rectifier le Registre foncier afin de remettre la propriété à l'état dans lequel elle était au jour de la nomination de l'administration d'office du 4 mai 2017 et replacer les parties à leur état au dit jour en ce sens que E. \_\_\_\_\_ est remplacé nu-propriétaire de la PPE n° [...] et de la part de copropriété n° [...], en maintenant l'usufruit sur ces biens en faveur de D. \_\_\_\_\_.
- 5 Sous de suite de frais et dépens.
- 6 Débouter tout autre opposant de toute autre ou contraire conclusion.

### Faits et droit

1. La personne qui prétend avoir un droit préférable excluant totalement ou partiellement celui des parties peut agir directement contre elles devant le tribunal de première instance saisi du litige (art. 73 al. 1 CPC).

L'intervention principale est considérée comme une véritable demande - dirigée contre toutes les parties à l'instance préexistante - qui doit satisfaire aux conditions générales de recevabilité (art. 59 CPC). A la différence de l'intervention accessoire, par laquelle le tiers ne prend pas de conclusions indépendantes mais vient soutenir celles de la partie au procès qu'il a intérêt à voir triompher (art. 74 ss CPC), l'intervention principale permet au tiers de participer au procès pour y faire valoir un droit propre, excluant en tout ou en partie les conclusions des parties en cause. Contrairement à l'intervenant accessoire, l'intervenant principal n'a aucun intérêt particulier à ce que l'une ou l'autre partie succombe : si par son intervention principale, l'intervenant vise exclusivement à soutenir l'une des parties au procès principal son intervention est irrecevable (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_603/2013 du 25 octobre 2013 consid. 4.2).

b) En l'occurrence, tant l'action du demandeur que celle du défendeur C. \_\_\_\_\_, demandeur dans l'action déposée le 27 mai 2021, visent à rectifier le registre foncier, afin que celui-ci soit remis dans son état antérieur à l'inscription du transfert de propriété par donation du 3 juillet 2017 entre les défendeurs E. \_\_\_\_\_ et D. \_\_\_\_\_. Les conclusions du demandeur se confondent avec celles prises le 27 mai 2021 par le défendeur C. \_\_\_\_\_. Ainsi, à supposer que la demande de ce dernier soit admise, les conclusions prises par le demandeur perdront tout leur objet. Dès lors, même si, en sa qualité d'administrateur officiel d'une partie de la succession, le demandeur fait valoir un droit propre, son intervention ne vise en réalité qu'à soutenir le défendeur C. \_\_\_\_\_. Il n'est par conséquent pas entrée en matière sur l'intervention principale qui est irrecevable.

2. Les frais judiciaires (500 fr. ; art. 13 et 18 LTar) sont mis à la charge du demandeur (art. 106 al. 1 CPC). Il n'est pas alloué de dépens.

#### **Prononce**

1. Il n'est pas entré en matière sur l'intervention principale du 20 octobre 2025.
2. Les frais judiciaire (500 fr.) sont mis à la charge de A. \_\_\_\_\_, agissant en qualité administrateur officiel de la succession de B. \_\_\_\_\_.
3. Il n'est pas alloué de dépens.

- 5 -

Sembrancher, le 15 décembre 2025