

Bonjour Maitre.

Signification de la décision de référé.

Nous avons reçu ce jour la signification du jugement de référé, ce qui fait courir les délais d'appel de cette décision, à quinzaine.

Si dans un premier temps nous avons estimé que ce jugement présentait de éléments favorables et ne nécessitait pas d'appel, une étude plus approfondie nous pousse à une solution inverse.

En effet ce jugement présente plusieurs incohérences :

Le Tribunal I relève un trouble illicite et motive sa décision, en se basant sur plusieurs points qu'il nous semble nécessaire de contester, sauf à leur donner une valeur certaine qui rejaillira sur le jugement au fonds .

1/ La nature du trouble est ainsi liée à l'âge et l'état de sante de Madame Massena, qui nécessite des soins constants et des interventions à domicile.

Le Tribunal ne détermine pas la nature juridique de la notion d' »allée commune »ce qui peut ne pas rentrer dans les attributions du juge des référés, mais prive sa décision d'un socle majeur de raisonnement.

La partie adverse a régulièrement évoqué une servitude conventionnelle, si tel est le cas seul importe l'évolution des états de santé, seuls les considérations liées aux fonds sont déterminantes.

Si trouble il y a, c'est du seul fait de madame Massena qui n'a jamais entretenu ses accès par la rue des prés hauts, en complète contradiction avec le protocole de 2008.
Or le Tribunal ne conteste ni ce protocole, ni sa force exécutoire, mais n'en tient aucun compte.

L'accès des soignants au domicile de Madame Massena n'est entravé volontairement que par sa propre incurie.

A preuve, les éléments récents que nous venons de vous transmettre concernant la mise en demeure de Clermont Communauté pour remédier à ces dégradations importantes et à la mise en place par cet organisme des moyens nécessaires de protection des tiers.

Le déblaiement des abords par la Rue des Prés hauts étant terminé depuis Avril, l'accès peut être rétabli très rapidement, avec peu de travaux de remise en état de la porte et de l'escalier débouchant sur cette voirie.

Cependant Madame MASSENA produit des attestation en forme juridique émanant de ses soignant alors que les travaux demandés par Clermont Communauté depuis Novembre 2025 ne sont toujours pas exécutés, bien qu'elle en ait pris l'engagement

S'il appartient au juge de faire cesser ce trouble qu'il estime illicite, c'est en constatant que la faute en incombe à Madame Massena, qui ne cesse d'invoquer ce trouble qu'elle a elle même créée et sciemment entretenu. La règle « Nemo auditeur propriam turpitudinem allegans » ne trouverait elle pas application dans ce contexte ??, même si nous sommes dans un cadre de référé.

2/ Les accès rue des prés hauts ne permettent pas l'accès aux véhicules.

C'est exact, mais contestable, car l'historique des actes indique que les que les consorts Martini / Massena se sont volontairement privé , ce que nous pourrions démontrer au fonds .

Dans le cadre du référé, il suffit de vérifier que l'allée commune est régulièrement utilisée par des véhicules grâce aux télécommandes confiées lors de la conciliation AZRA de Décembre 2025. Nous avons les moyens de le prouver en produisant les enregistrements video que nous vous avons confiés, ce qui fera tomber cet argument fallacieux.

Il en découle que l'impossibilité d'usage de véhicules retenue par le Tribunal n'existe pas

Nous avons compris votre réticence à utiliser ces enregistrements, afin de ne pas enclencher une nouvelle polémique, cependant c'est un faisceau d'indices qui a son importance en matière de preuve. A noter que ces matériels sont installés dans le respect de la réglementation.

3/ La solution préconisée par Le Tribunal , comme nous le voyons actuellement ne résout en rien les difficultés, car elle n'intègre pas le fait que l'ouverture manuelle du portail par les clés de déverrouillage n'est qu'une solution de secours en cas de panne et ne peut pas s'appliquer dans le cadre d'un usage régulier par des tiers extérieurs

Les moyens mis en oeuvre actuellement permettent, comme cela a toujours été rappelé, un usage permanent et en toutes situation du passage sur l'allée commune. Les difficultés alléguées par madame Massena ne sont qu'une présentation fallacieuse de la réalité.

Si nous mettons en place ce système, nous serons très rapidement dans la situation d'un portail restant ouvert en permanence, ce qui est contraire aux justes considérations de sécurité de nos biens et personnes, que la Tribunal reconnaît comme fondées.

Accepter l'ensemble de cette décision créera un précédent fâcheux minimisant nos arguments futurs au fond.

Cela serait , en outre, de nature à annuler les effets du protocole de 2008, ce qui ne manquera pas de nous gêner au fonds.

Il nous semble nécessaire d'interjeter appel, en demandant l'effet suspensif dérogatoire

Merci de bien vouloir nous donner rapidement votre avis sur ce point

Cordialement