



Domicile Bonnard63 <bonnard63@gmail.com>

P.L. conclusions

BONNARD / MASSENA

1 message

DUVAL Lionel <lionel.duval3@wanadoo.fr>

25 septembre 2025 à 18:02

À : bonnard63@gmail.com

Monsieur et Madame BONNARD**12 boulevard Thermal****63100 CLERMONT-FERRAND**

CLERMONT-FERRAND le 25 septembre 2025

Mail : bonnard63@gmail.com**Nos réf : BONNARD / MASSENA**

Chère Madame, Cher Monsieur,

Je vous prie de bien vouloir extraire de ce pli, mon projet de conclusions que j'entends signifier au soutien de vos intérêts.

Je me dois de vous rappeler que le Juge des Référés ne peut pas statuer sur la nature et la qualification de la parcelle pour savoir s'il s'agit d'une servitude de passage ou une parcelle indivise dans la mesure où il s'agit d'un débat au fond qui ne peut être mené que devant le Juge du Fond.

Je reste donc dans l'attente de vos observations éventuelles avant de transmettre mes écritures à la juridiction.

Dans l'attente de vous lire.

Je vous prie de croire, Chère Madame, Cher Monsieur, à l'assurance de mes dévoués sentiments.

L. DUVAL

PJ : conclusions

Lionel DUVAL, avocat

33 place de jaude

63000 CLERMONT FERRAND

Tel 04.73.93.80.09

Fax 04.73.93.40.21

Mail LIONEL.DUVAL3@wanadoo.fr

Eu égard au nombre croissant de fraudes, nous attirons votre attention sur le fait qu'il n'est plus envoyé, par mail, de RIB.

Si vous deviez être destinataire d'un tel document, je vous invite à prendre attache auprès du Cabinet pour le signaler, afin que nous vérifions ensemble les 6 derniers numéros de celui-ci.

Ce message est confidentiel et est exclusivement réservé à son ou ses destinataires désignés. Son contenu peut relever du secret professionnel et ne peut en aucun cas être communiqué à toute personne autre que son ou ses destinataires désignés. Si vous avez reçu ce message par erreur, vous êtes tenu de respecter sa confidentialité et nous vous prions de nous avertir immédiatement.

Conformément aux articles 13 et 15 du règlement (UE) 2016/679 du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016, Règlement général sur la protection des données (RGPD), vous êtes informés que :

- **L'Avocat met en œuvre le traitement de données à caractère personnel afin de lui permettre d'assurer la prise de rendez-vous, la gestion, la facturation, la comptabilité, le recouvrement et le suivi des dossiers de ses clients,**
- **ces données sont collectées pour la bonne gestion des dossiers, dans un cadre contractuel ou précontractuel à la demande du client. L'intérêt légitime du traitement des données réside dans la mission confiée à l'Avocat : Assistance et représentation en justice, règlement amiable des litiges, consultation et conseils juridiques,**
- **le destinataire des données est Maître Lionel DUVAL, Avocat inscrit au Barreau de Clermont-Ferrand, à l'adresse : 33 Place de Jaude, 63000 CLERMONT-FERRAND, téléphone : 04.73.93 80 09, mail : LIONEL.DUVAL3@wanadoo.fr,**
- **la durée de conservation de ces données est de 5 ans à compter de l'issue de la mission de l'Avocat,**
- **vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, ou d'effacement des données vous concernant, d'un droit d'interrogation, mais également du droit de demander une limitation du traitement ou de s'opposer au traitement des données personnelles, et du droit à la portabilité des données,**
- **vous devez adresser votre demande à l'adresse électronique suivante : LIONEL.DUVAL3@wanadoo.fr ou par courrier postal au cabinet de Maître Lionel DUVAL, 33 Place de Jaude, 63000 CLERMONT-FERRAND, accompagné d'une copie d'un titre d'identité signé,**
- **une réclamation peut être introduite auprès de la CNIL si vous estimez que la protection de vos données personnelles n'a pas été assurée,**
- **des informations complémentaires concernant l'exercice de ce droit sont disponibles sur le lien suivant : <https://www.cnil.fr>**

 **20250925_181449.pdf**
249K

CONCLUSIONS

POUR:

1/ Monsieur Michel BONNARD, de nationalité française, né le 8 mars 1954 à AUBUSSON, retraité, demeurant ensemble 12 BD Thermal, 63100 CLERMONT-FERRAND.

2/ Madame Monique TUZET épouse BONNARD, née à ST CHELY D'APCHER (48200), le 10 juin 1951, de nationalité française, retraitée, demeurant ensemble 12 BD Thermal, 63100 CLERMONT-FERRAND.

Défendeurs

Maître Lionel DUVAL, Avocat

CONTRE:

Madame Elisabeth Marie Louise Yvette MASSENA née MARTINIE, le 22 janvier 1947 à CHALAMIERES (63), de nationalité française, domiciliée 12 Bis Bd Thermal ; 63000 CLERMONT-FERRAND.

Demanderesse

Maître Sophie PUJO, Avocat

PLAISE A MADAME LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CLERMONT-FERRAND STATUANT EN MATIERE DE REFERE

Rappel des faits et de la procédure :

Par acte notarié reçu en l'Etude de Maître ALLARY, notaire à LOUDES (43), en date du 1^{er} février 2005, Monsieur et Madame BONNARD ont acquis de Madame Anne MARTINIE, une parcelle de terrain à bâtir, située 14 boulevard Thermal, section KR n°284, BD Thermal n°14, d'une contenance 7 ares.62 centiares.

Il ressort du paragraphe « charges et conditions » mentionné à l'acte, en page 5, 2) servitudes, « sur la parcelle de terrain article 1^{er} de la désignation, il est créé à l'Est du lot attribué à Mademoiselle Anne Marie MARTINIE, une allée privée d'une largeur uniforme de 4 mètres, qui sera commune aux deux attributaires qui desservira leur lot respectif et dans le sol duquel lesdites attributaires pourront faire passer toutes

canalisations de gaz, électricité, téléphone, eau, et tout à l'égout. Cette allée sera entretenue à frais communs. »

Cette clause était à l'origine contenue dans l'acte de donation-partage du 28 octobre 1969, consentie par Monsieur et Madame MARTINIE, à leurs deux filles, Mademoiselle Anne Marie MARTINIE et Madame Raymonde Marcelle MARTINIE.

Les concluant ont donc aménagé leur parcelle en tenant compte de cette clause destinée à désenclaver le terrain de Madame MASSENA.

L'application de ladite clause s'étant avérée particulièrement compliquées et source de conflit, un Conciliateur de Justice devait être saisi, lequel devait constater l'accord intervenu entre les parties, notamment sur les points suivants :

- Madame MASSENA accepte :
 - o d'effectuer ces déplacements à ses frais, et de prendre en charge la remise en état du mur en cas de dégradations
 - o de n'utiliser l'accès par le boulevard Thermal dans la mesure où elle dispose d'un accès à sa propriété par la Rue des Prés Hauts, que pour ses besoins personnels et ceux de sa famille, et donc à ne communiquer le code du portail qu'aux membres de sa famille et en cas de besoin, à ses fournisseurs et au service de sécurité
- Monsieur et Madame BONNARD s'engagent :
 - o à faire installer à leurs frais exclusifs, un portail automatisé doté d'un boîtier digicode à l'entrée de l'allée commune sur le boulevard Thermal, et d'un bouton poussoir côté intérieur
 - o à transmettre à Madame MASSENA le code permettant l'ouverture du portail dès son installation
 - o à accepter que Madame MASSENA fasse installer une sonnette et une boîte aux lettres à son nom, à l'entrée de l'allée sur le boulevard Thermal.

Cet accord devait recevoir, le 11 avril 2008, par le Tribunal d'Instance de CLERMONT-FERRAND, force exécutoire.

Nonobstant ce protocole d'accord, des difficultés en vue de sa mise en œuvre se sont multipliées, obligeant les concluant à saisir la Juridiction de Proximité du Tribunal Judiciaire de CLERMONT-FERRAND, afin que Madame MASSENA respecte ses obligations.

Tout au long de ces dernières années et notamment à compter de 2024, Madame MASSENA a rendu particulièrement difficile l'application du protocole d'accord et du jugement rendu.

C'est ainsi qu'elle a attendu que les concluant soient en vacances, pour les faire assigner à l'audience des référés du 23 septembre 2025, dans le cadre d'une procédure d'urgence, aux fins :

- qu'il soit ordonné à Monsieur et Madame BONNARD sous astreinte de 500 Euros par jour de retard, la suppression du portail d'accès, à leurs frais exclusifs
- à titre subsidiaire, qu'il soit ordonné à Monsieur et Madame BONNARD sous astreinte de 500 Euros par jour de retard, la remise des 4 télécommandes en parfait état de fonctionnement du portail d'accès à la parcelle KR n°284 depuis le boulevard Thermal, de portée suffisante pour être actionnées depuis la propriété de Madame MASSENA,
- en tout état de cause, qu'il soit ordonné que l'accès à la parcelle KR n°284 soit constamment ouvert et déverrouillé, sous astreinte de 500 Euros par infraction constatée,
- de condamner Monsieur et Madame BONNARD à titre provisionnel, à payer à Madame MASSENA, une somme de 2 000 Euros à valoir sur son préjudice moral et de jouissance
- de condamner les mêmes à payer à Madame MASSENA, la somme de 2 000 Euros sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

C'est en l'état qu'il échet de statuer.

DISCUSSION :

- **Sur la demande ayant trait à la suppression du portail d'accès et/ou de tout système de verrouillage :**

Il sera rappelé que le Juge des référés saisi d'une procédure de référé à bref délai ne peut statuer définitivement sur le fond du dossier, bien qu'il puisse apprécier certains éléments de fond pour statuer sur l'urgence et la gravité de l'atteinte alléguée.

L'examen de fond dans le cadre du référé, demeure donc strictement encadré et limité à ce qui est nécessaire pour la sauvegarde des droits fondamentaux ou pour l'organisation du renvoi devant la juridiction compétente.

A l'appui de ses demandes, Madame MASSENA fait non seulement une appréciation toute particulière de la situation de fait, mais également de la qualification juridique des droits attachés à la parcelle KR n°284.

C'est ainsi, qu'elle n'hésite pas à requalifier la servitude de passage en indivision, et à faire fi du protocole d'accord intervenu et rendu exécutoire par le Tribunal, règlementant l'usage de la servitude de passage.

Il n'appartient pas au Juge des référés de statuer sur la qualification de la parcelle de terrain, d'interpréter les clauses des actes notariés et de revenir sur les obligations acceptées par les parties, en 2008.

Contrairement à ce que soutient Madame MASSENA, dans le cadre de sa procédure, l'urgence qu'elle allègue est somme toute très relative, et l'atteinte à son droit de propriété inexistante.

La Juridiction doit savoir que depuis 2024, les relations entre les voisins sont devenues de plus en plus conflictuelles.

Madame MASSENA, toute à sa haine contre les concluant, n'a pas hésité à diffuser à tout un chacun, les codes d'accès des digicodes.

Ainsi, en octobre 2024, elle a confié aux entreprises intervenant chez elle, le code d'ouverture du portail, code qui par la suite a été transmis à des tiers.

Monsieur et Madame BONNARD ont eu la surprise de découvrir la présence de personnes inconnues dans leur garage.

Dans un souci de sécurité, il était proposé à Madame MASSENA, pour éviter toute nouvelle intrusion, de remplacer le digicode par un nombre limité de télécommandes d'ouverture ; proposition qui a été refusée.

En novembre 2024, les concluant ont constaté de nouvelles intrusions nocturnes sur leur propriété, à partir du terrain de Madame MASSENA, dans la mesure où ce dernier n'étant pas totalement clos, est accessible à partir de la parcelle voisine.

Ils ont donc pris attache avec leur voisine pour lui demander de maintenir le portail séparant leurs parcelles, fermé et verrouillé en permanence.

Cette dernière a fait fi de leur demande, laissant systématiquement le portail ouvert ; et ce, au mépris de toute sécurité.

Pour éviter des intrusions sur leur terrain, Monsieur et Madame BONNARD ont été amenés à supprimer la poignée d'ouverture, afin qu'à chaque fermeture, le portail se verrouille automatiquement ; remettant à Madame MASSENA, une clef lui permettant d'ouvrir manuellement ledit portail.

Il est manifeste que Madame MASSENA n'a jamais respecté le protocole d'accord conclu entre les parties, prévoyant qu'elle ne devait communiquer le code du portail, qu'à un nombre limité de personnes, à savoir : famille, fournisseurs et service de sécurité.

Par ailleurs, il était expressément mentionné que le code pour des raisons de sécurité, serait périodiquement changé, à charge pour les concluant d'informer Madame MASSENA du nouveau code, de sa date de mise en œuvre, au moins 15 jours à l'avance.

Monsieur et Madame BONNARD ont toujours scrupuleusement respecté leurs obligations.

Pour des raisons de sécurité et en raison de la diffusion des codes d'accès du digicode, Monsieur et Madame BONNARD ont décidé de remplacer le digicode par des télécommandes, afin de permettre une identification plus facile des utilisateurs.

C'est ainsi qu'ils ont proposé que la convention initiale puisse être revue.

Par courrier recommandé, les concluant ont avisé Madame MASSENA de la situation, mais cette dernière refuse depuis lors de faire reprogrammer lesdites télécommandes.

Madame MASSENA se refuse également utiliser le déverrouillage manuel de secours, alors qu'elle est à l'origine de l'impossibilité de faire fonctionner le portail de façon automatisé.

La demanderesse ne peut se dire victime d'une situation dont elle est à l'origine et alors même qu'elle refuse toutes solutions qui lui sont proposées pour remédier aux désordres allégués.

Il n'est nul besoin de déposer le portail, alors que seule la réinitialisation des télécommandes est à prévoir.

Madame MASSENA au vu de ces éléments, ne démontre nullement les raisons pour lesquelles il conviendrait de faire droit à sa demande, alors que seul son entêtement est à l'origine du blocage existant.

Il n'existe aucune urgence dans le cadre de cette procédure, justifiant la saisine du Juge des référés à bref délai, dans la mesure où depuis juin 2025, Madame MASSENA refuse toute manipulation permettant la réactivation des télécommandes et par conséquent, l'ouverture du portail d'accès à la parcelle KR n°284.

- Sur l'accès de Madame MASSENA à son domicile :

Avec beaucoup de mauvaise foi, Madame MASSENA soutient qu'elle se trouve dans l'incapacité de sortir de chez elle, et qu'aucun véhicule d'urgence médicale pourrait avoir accès à sa parcelle.

Il s'agit d'allégations non seulement fantaisistes mais également mensongères.

D'une part, comme mentionné supra, il existe un portail d'accès qui peut parfaitement être déverrouillé manuellement, mais qui plus est, il sera rappelé que Madame MASSENA dispose d'une porte et d'un accès à la voie publique par la rue des Prés Hauts, de sa parcelle.

Il se trouve que depuis 2006, Madame MASSENA soutient que ce passage est impraticable, et ne l'a de fait jamais entretenu.

Par ailleurs, elle est également propriétaire de la parcelle cadastrée KR N°373, lui permettant un accès piéton direct à la rue des Prés hauts et le stationnement de son véhicule.

Elle ne peut venir dès lors se victimiser pour assigner les concluant en soutenant ne plus pouvoir sortir de chez elle, alors qu'elle dispose d'un accès autre à la voie publique.

Alors qu'elle refuse toute intervention permettant une ouverture automatisée du portail, ou toute résolution amiable de son litige, par le biais d'un Conciliateur de Justice,

Madame MASSENA n'entendant pas donner suite aux propositions des concluant, ces derniers devaient saisir, le 19 mai 2025, le Conciliateur de Justice, afin qu'une solution négociée puisse être trouvée.

Monsieur Philippe ROCHE, Conciliateur de Justice, devait le 17 juin 2025, constater l'échec de la tentative de conciliation dans la mesure où Madame MASSENA représentée par son Conseil, devait faire part de son intention de ne pas assister au rendez-vous proposé.

Il ressort des éléments sus mentionnés que le conflit existant entre les parties est particulièrement larvé et entretenu par Madame MASSENA, laquelle met en échec toutes les solutions amiables qui peuvent lui être proposées.

Elle ne peut soutenir qu'il est nécessaire de supprimer le portail d'accès à la parcelle et/ou son verrouillage, au motif que cela restreindrait sa liberté et son droit de propriété, alors que d'une part, l'infrastructure dont il est sollicité l'enlèvement, a été aménagée de concert entre les parties et a fait l'objet d'un protocole d'accord rendu exécutoire par le Tribunal, car accepté par tous et correspond à l'intérêt bien compris des parties à l'acte.

Si en 2008, les parties se sont accordées sur la nécessité d'installer un portail automatisé et d'organiser sa mise en œuvre, rien à ce jour ne justifie que cet accord ou les droits de chacun soient remis en cause.

Madame MASSENA ne peut soutenir qu'elle serait dans l'incapacité de sortir de chez elle, alors qu'elle dispose d'une clef lui permettant d'ouvrir manuellement ledit portail.

Même plus, elle ne peut venir se plaindre d'une situation dont elle est à l'origine.

Il doit être rappelé, pour la bonne compréhension du litige, que le 3 mai 2025, un violent orage a endommagé une partie de l'installation électrique, à savoir, les deux moteurs de volets roulants et le système de commande d'ouverture des portes de garage et du portail automatisé situé boulevard Thermal.

Monsieur et Madame BONNARD ont immédiatement mandaté un professionnel, lequel a changé le disjoncteur différentiel hors service et les commandes du portail.

Très curieusement, alors même que les télécommandes détenues par les époux BONNARD, ainsi que celle de leur employée de maison fonctionnaient parfaitement, Madame MASSENA soutenait que celles qui lui avaient été remises défectueuses.

Soucieux de respecter les droits de chacun, les concluant ont fait changer, courant juin 2025, la carte mère recevant les signaux des télécommandes qui possède plusieurs canaux d'entrée.

Ce changement de carte électronique a annulé toutes les télécommandes qui devaient alors être reprogrammées.

Madame MASSENA ne peut pas venir solliciter désormais l'octroi de dommages et intérêts, en soutenant souffrir d'un préjudice moral et d'un trouble de jouissance.

Il est manifeste que Madame MASSENA n'a manifestement pas admis de ne plus avoir la main mise sur la servitude conventionnelle.

Depuis que les concluant ont acquis ce bien immobilier, ils n'ont de cesse de se voir opposer des refus aux aménagements qu'ils proposent pour diminuer le poids de la servitude existant entre les deux parcelles provenant de la donation-partage consentie en 1969.

Elle ne peut à loisir remettre en cause, les actes notariés, les protocoles d'accord et les décisions de Justice, en tentant de les modifier à son avantage.

De même, il ne peut être admis qu'elle manipule la juridiction des référés en faisant état d'une situation dont elle est elle-même l'investigatrice.

Sa demande tendant à se voir remettre les 4 télécommandes en parfait état de fonctionnement est sans objet, dans la mesure où elle dispose desdites télécommandes et qu'il lui appartient uniquement de donner son accord pour qu'elles soient réinitialisées.

Par ailleurs, il n'appartient nullement au Juge des référés d'ordonner que le portail soit constamment ouvert, dans la mesure où cela reviendrait à enlever toute substance à l'accord conclu entre les parties en 2008, ou à dénaturer la convention alors qu'elle est parfaitement claire et précise.

En faisant droit à cette demande, cela reviendrait au Juge des référés à statuer au fond et à enlever la sécurité juridique attachée au jugement définitif ayant force exécutoire du 11 avril 2008.

La demande présentée par Madame MASSENA, tendant à ce que le portail soit constamment ouvert et déverrouillé, devra donc être rejetée.

Eu égard aux éléments développés supra, la demande présentée par Madame MASSENA tendant à se voir allouer une somme de 2 000 Euros à valoir sur son préjudice moral et de jouissance, ne saurait être accueillie.

En effet, il était expressément démontré qu'il n'y a nullement de préjudice de jouissance, puisqu'elle dispose en l'état de deux accès à la voie publique de par sa propriété et d'autre part, en raison du fait qu'elle se trouve à l'origine du non fonctionnement des télécommandes.

Elle ne verse au débat aucun élément démontrant qu'elle a souffert d'un préjudice moral en lien avec les faits dénoncés.

Sa demande de dommages et intérêts est dès lors non fondée.

Il serait totalement inéquitable par ailleurs, de condamner les concluant à lui verser une quelconque somme au titre des frais irrépétibles, dans la mesure où ils ont, depuis

des années, fait preuve d'une attitude pacifique, cherchant à chaque difficulté qui se posait, à trouver une solution négociée et amiable.

Madame MASSENA sera dès lors déboutée de sa demande fondée sur l'article 700 du Code de Procédure Civile.

En revanche, Monsieur et Madame BONNARD ont dû faire l'avance de frais irrépétibles en vue de faire assurer leur défense et leur représentation en Justice, frais qu'il serait inéquitable de laisser à leur charge.

Ils sont donc bien fondés à solliciter la somme de 2 000 Euros au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

Il est sollicité par la demanderesse, la condamnation des concluants aux entiers dépens dont compris les constats d'huissier.

Quel que soit la décision que sera amené à rendre le Juge des référés, il conviendra de dire et juger que Madame MASSENA gardera à sa charge l'intégralité des couts des procès-verbaux qu'elle a fait réaliser pour se ménager des preuves.

Ces derniers sont totalement inutiles et coûteux, alors que les parties ont toujours convenu que les télécommandes ne fonctionnaient pas, faute de réinitialisation.

Les huissiers mandatés ne pouvaient donc que constater que le portail ne s'ouvrait pas automatiquement.

Madame MASSENA a fait choix de mandater ces huissiers.

Elle devra donc assumer le coût des actes qui ont été réalisés par ces derniers.

PAR CES MOTIFS

Et tous autres à déduire ou à suppléer,

Vu le probole d'accord régularisé le 31 mars 2008 et ayant reçu force exécutoire le 11 avril 2008,

Constater qu'il n'existe aucune urgence dans le cadre de ce présent litige justifiant la saisine du Juge des référés à bref délai.

Constater que les époux BONNARD ont toujours proposé la réinitialisation des télécommandes.

Constater que Madame Elisabeth MASSENA n'était nullement enclavée et qu'il n'a été porté aucune atteinte à son droit de propriété.

Débouter Madame Elisabeth MASSENA de l'intégralité de ses demandes, fins et conclusions, comme étant non fondées.

Condamner Madame Elisabeth MASSENA à payer à Monsieur et Madame BONNARD, la somme de 2 000 Euros sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

Condamner la même aux entiers dépens de l'instance.

SOUS TOUTES RESERVES UTILES.