

Michel et Monique BONNARD

12 Boulevard Thermal

63100 Clermont Ferrand

Tel : 04-63-08-28-09

Port : 06-80-16-20-55

E-mail : bonnard63@gmail.com

Mme Elisabeth MASSENA

12 bis Boulevard Thermal

63100. Clermont Ferrand

Clermont Ferrand, le : date de l'acte de remise en mains propres

Lettre remise en main propre par ministère de commissaire de justice

Objet : Convention de passage

Madame,

Il nous semble nécessaire de répondre à votre courrier recommandé du 18 Avril 2025.

Vous parlez, au sujet de notre terrain, d'une allée commune en indivision, ce qui est tout à fait inadapté à la situation frappant notre parcelle. Nous devons vous rappeler que celle ci nous appartient intégralement en propre. Elle constitue d'ailleurs un lot cadastral unique. (KR 284). Vous disposez seulement d'un droit de passage, découlant de la donation partage effectuée en 1969 par vos parents.

Vous pensez pouvoir en disposer à votre gré, ce qui est erroné. Il vous est totalement impossible d'y faire poser des équipements vous appartenant, notamment par les travaux que vous dites avoir commandés pour le 19 Mai prochain, sans que nous donnions notre accord préalable.

Nous nous opposons formellement à ces travaux que vous envisagez, dont nous ne connaissons pas la teneur, ni l'impact sur notre terrain et son usage. Nous vous interdisons d'y faire procéder.

A défaut, si vous persistiez dans ce dessein, nous ferions démonter tout équipement à vos frais exclusifs et prendrions toutes dispositions pour faire constater par les forces de l'ordre et déposer les plaintes qui en découlent.

Contrairement à ce que vous avez toujours prétendu, nous avons finalement découvert, en Mars 2025, qu'une parcelle complémentaire de votre terrain, (KR 373), permettant son désenclavement vous appartenait depuis 1982.

Nous vous avons indiqué dans nos précédents courriers, que le droit de passage auquel vous souhaitez vous référer se trouve considérablement réduit du fait de cette parcelle débouchant directement sur la rue des prés hauts. Votre terrain a d'ailleurs été aménagé à cet effet par la construction d'une issue vers cette parcelle qui vous désenclave.

Vous avez toujours volontairement occulté ce fait, afin d'en retirer, à notre désavantage, des facilités auxquelles vous n'aviez, en fait, plus droit, et ce bien avant que nous nous portions acquéreurs du terrain d'assiette de notre domicile.

Il en est découlé un constat d'accord en Mars 2008, devant le conciliateur de justice, et auquel vous entendez toujours vous référer.

Cependant, si vous aviez fait état, en 2008, de la propriété de la parcelle de désenclavement qui vous appartenait, les termes de ce constat d'accord s'en seraient trouvés très différents.

Nous sommes, ainsi, en face d'un vice du consentement (Dol) tel que prévu par l'article. 1.137 du code civil .

« Le dol est le fait pour un contractant d'obtenir le consentement de l'autre par des manœuvres ou des mensonges.

Constitue également un dol la dissimulation intentionnelle par l'un des contractants d'une information dont il sait le caractère déterminant pour l'autre partie.

Néanmoins, ne constitue pas un dol le fait pour une partie de ne pas révéler à son cocontractant son estimation de la valeur de la prestation. »

Dans ce cas, la convention est nulle de plein Droit, et le dol est constitutif d'éventuels dommages et intérêts.

Nous ne nous considérons plus comme tenus par le contenu de cet accord qui ne manquera pas d'être annulé par toute juridiction qui aura à en connaître.

Afin de régler ces difficultés récurrentes de voisinage, dont vous avez amplement abusé, nous vous avons proposé un nouveau projet d'accord, tenant compte du désenclavement de votre parcelle.

Vraisemblablement vous ne souhaitez pas répondre, ce que nous ne pouvons que regretter.

Nous solliciterons donc très rapidement les services du Conciliateur de Justice, préalablement à l'action judiciaire qu'envisagent nos conseils, afin de connaître votre position.

Comme nous vous l'avons indiqué dans nos précédents courriers, du fait de votre silence, nous mettrons en place, à compter du 1er Juin 2025, les modalités d'accès à notre terrain telles que prévues dans notre projet de nouveau protocole d'accord.

Pour que votre information soit complète, nous devons vous indiquer que nous venons de déposer plainte auprès de Monsieur le Procureur de la République, à votre rencontre, pour troubles anormaux de voisinage.

Vous faites constamment référence à vos problèmes de santé pour tenter de conserver le maintien des facilités qui vous ont été indument consenties.

Les droits de passage, qui constituent des servitudes, sont accordés non à une personne, mais aux terrains concernés. De ce fait l'évolution de l'état de santé du propriétaire du terrain est sans influence sur l'évolution de la servitude.

Nous sommes néanmoins tout à fait disposés à convenir de conditions particulières, vous étant strictement attachées, à titre dérogatoire et pour la durée de votre occupation, afin de vous faciliter l'usage du passage sur notre terrain.

Nous restons à votre écoute si vous souhaitez nous joindre pour trouver une issue amiable à ce dossier.

En cette attente,

Nous vous prions de bien vouloir agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

Monique et Michel BONNARD