

bonnard massena -Etat hypothécaire fourni par La famille MASSENA

Michel et Monique BONNARD <bonnard63@gmail.com>
À : Sophie PAYEN <contact@avocat-clermont-payen.fr>

10 juin 2026 à 18:22

Bonjour Maître,

L'état hypothécaire dont nous avons parlé hier fourni à l'appui des conclusions de référé par la famille Massena, est le même que celui fourni au titre des conclusions au fond.

Vous le trouverez en pièces jointes, je viens de le "décortiquer", ainsi que la donation partage de 1969

Il ne contient aucune constitution de servitude, mais cela est assez logique

Cependant, au vu de ce document et de la donation de 1969, je pense qu'aussi bien la famille Massena que nous, faisons fausse route.

La famille Masséna, comme nous, avons des approches contradictoires, mais les arguments de chacun sont fondés sur une fausse apparence liée à des erreurs notariales.

Lorsque l'on détaille l'acte de donation de 1969, l'allée commune aurait dû donner lieu à l'établissement d'une parcelle N° 3. Cela ressortait du projet du Notaire Rivoire, et c'était la solution juridique idoine.

En effet, l'acte de 1969, du Notaire RIVOIRE, indique (Page 4) 1/ " Mademoiselle Anne Marie Martinie A l'est par une bande de terrain devant servir de passage commun....."
C'est la définition d'une parcelle en indivision.

Sauf que cette parcelle n'a jamais été délimitée, l'acte étant entaché de l'erreur d'oublier de déterminer une parcelle commune. Cette parcelle aurait dû apparaître plus nettement à l'acte dans un paragraphe distinct. Si bien que le lot correspondant n'a jamais été créé par une division parcellaire sur le terrain par acte de géomètre. et ainsi ce lot n'a pas été pris en compte au cadastre, ni publié en publicité foncière..Par ailleurs la nature juridique de ce lot n'a jamais été fixée (Parcelle commune en indivision ou copropriété ?) .

La seconde erreur de rédaction se situe dans l'intitulé du paragraphe servitude de l'acte de 1969. . Qui aurait dû en fait s'intituler indivision de la parcelle commune. C'est cette logique qui ressort, sans le dire de l'acte, puisque l'entretien est prévu à charge commune. Ceci ne peut en aucun cas correspondre à une servitude, car par nature le sol reste la propriété du fonds servant.

La Troisième erreur provient du Notaire ALLARY, qui en reprenant textuellement la constitution de servitude de l'acte de 1969, et l'entretien à frais commun, ne s'interroge pas sur le caractère incongru de la solution qu'il entérine, ni sur la réalité. D'autant que s'il a levé un état hypothécaire, il pouvait s'apercevoir qu'il indiquait la présence d'une servitude qui n'avait jamais été publiée, donc inopposable, puisque l'acte de donation de 1969 ne nous concernait en rien.

Chaque partie a raison dans ses prétentions : la famille Masséna car elle se réfère à l'intention primaire. La tentative de mise en indivision de 1983 s'explique. Elle aurait permis de clarifier la situation.

Malheureusement elle n'est pas allée à son terme et n'a produit aucun effet.

Cela nous aurait évité d'acheter un terrain difficilement constructible, car devenu trop petit pour répondre aux contraintes de permis de construire, du fait de la parcelle commune n°3.

Nous n'avons pas complètement tort non plus, car nous avons acheté la totalité d'une bande de terrain qui aurait dû être une indivision, et si nous devons en receder une partie nous pourrions demander à en être indemnisés, ainsi que des aménagements et des dépréciations de notre bien.

Chacun peut plaider longtemps . La décision au fonds , à intervenir, sera forcément frappée d'appel par les uns ou les autres selon son orientation.

Et la solution d'appel pourrait amener également à la procédure en cassation. !!!

Dans l'intervalle, chacun est bloqué pour disposer et jouir sereinement de son bien et au final chacun aura dépensé des sommes importantes en justice pour une solution insatisfaisante.

Il me semble que la solution serait de mettre tout le monde autour d'une table et de trouver des solutions financières concrètes. On peut s'interroger sur la mise en cause des Notaires successifs, selon les délais de forclusion. ?? (A voir)

Nous restons à votre écoute pour évoquer plus en détail ces possibilités.

Cordialement

Monique et Michel BONNARD

12 Boulevard Thermal
63100 Clermont Ferrand
04-63-08-28-09