

SCP D'AVOCATS
GOUNEL-LIBERT-PUJO
35 Rue Blatin 63000 CLERMONT-FD
Tél 04 73 35 52 40 – Fax 04 73 34 87 02
E-Mail : jaubourg-gounel.scpavocats@wanadoo.fr
E-Mail : m.libert.avocat@gmail.com
E-Mail : sophie.pujo.scp@orange.fr

Maître Jérôme Olivier BARD
COMMISSAIRE DE JUSTICE
Résidence « Les Alyscamps »
6, rue Jean Bonnefons
63000 CLERMONT-FERRAND
Tél. : 04 73 37 12 20
bard.jerome@orange.fr

Affaire : MASSENA / BONNARD

Dossier n° : 25/22256

Tribunal Judiciaire de Clermont-Ferrand Pôle CIVIL 1ère Chambre cabinet 1

ASSIGNATION DEVANT LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CLERMONT- FERRAND

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX

ET LE

Vingt et un avril

A LA REQUÊTE DE :

Madame Elisabeth Marie Louise Yvette MASSENA, née MARTINIE le 22 janvier 1947 à CHAMALIERES (63), domiciliée 12 Bis, Bd Thermal 63000 CLERMONT-FERRAND (France)

Ayant pour avocat, **Maître Sophie PUJO** représentant la **SCP GOUNEL-LIBERT-PUJO**, Avocat au Barreau de CLERMONT FERRAND - Toque n° 45, demeurant 35 Rue Blatin 63000 CLERMONT-FERRAND, qui se constitue sur la présente assignation et ses suites.

J'AI :

J'ai, Jérôme Olivier BARD, Commissaire de Justice,
à la Résidence, de Clermont-Ferrand,
6 Rue Jean Bonnefons, soussigné,

DONNE ASSIGNATION A :

Monsieur Michel BONNARD, né le 8 mars 1954 à AUBUSSON (23), domicilié 12, Bd Thermal 63000 CLERMONT-FERRAND (France)

Où étant et parlant à :

Suivant les modalités indiquées
au Procès-Verbal de Signification
ci-après annexé.

Madame Monique BONNARD, née TUZET le 10 juin 1951 à SAINT CHELY D'APCHER (48), domiciliée 12, Bd Thermal 63000 CLERMONT-FERRAND (France)

Où étant et parlant à :

Suivant les modalités indiquées
au Procès-Verbal de Signification
ci-après annexé.

D'AVOIR A COMPARAÎTRE devant la 1ère Chambre du Tribunal Judiciaire de Clermont-Ferrand, siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire des audiences, 16, Place de l'Etoile - 63000 CLERMONT-FERRAND (France), par ministère d'avocat constitué près dudit Tribunal, le :

MARDI 19 MAI 2026 A 9H00 (salle bibliothèque- 4^{ème} étage)
(MARDI DIX NEUF MAI DEUX MILLE VINGT-SIX A NEUG HEURES (SALLE DE LA BIBLIOTHEQUE – QUATRIEME ETAGE)

TRES IMPORTANT

Dans les **QUINZE JOURS** de la date indiquée en tête du présent acte, sous réserve d'un allongement en raison de la distance, conformément aux articles 643 et 644 du Code de procédure civile, vous êtes tenu(e), en vertu de la loi, de charger un avocat au barreau de CLERMONT-FERRAND ou des autres barreaux de la Cour dont dépend le Tribunal saisi ; mais seulement si vous n'entendez pas bénéficier de l'aide juridictionnelle ou que la présente affaire ne porte ni sur une saisie immobilière, ni sur un partage, ni sur une licitation, et que l'avocat choisi soit l'avocat plaident chargé de vous représenter devant le tribunal.

L'Etat, les départements, les régions, les communes et établissements publics peuvent se faire représenter ou assister par un fonctionnaire ou un agent de leur administration (article 761 du Code de Procédure Civile).

A DEFAUT, vous vous exposez à ce qu'une décision soit rendue à votre encontre sur les seuls éléments fournis par votre adversaire.

Il vous est rappelé les dispositions suivantes issues de la loi n° 71-1130 du 31 décembre 1971 portant réforme de certaines professions judiciaires et juridiques :

Art. 5 : " Les avocats exercent leur ministère et peuvent plaider sans limitation territoriale devant toutes les juridictions et organismes juridictionnels ou disciplinaires, sous les réserves prévues à l'article 4.

Ils peuvent postuler devant l'ensemble des tribunaux judiciaires du ressort de cour d'appel dans lequel ils ont établi leur résidence professionnelle et devant ladite cour d'appel.

Par dérogation au deuxième alinéa, les avocats ne peuvent postuler devant un autre tribunal que celui auprès duquel est établie leur résidence professionnelle ni dans le

cadre des procédures de saisie immobilière, de partage et de licitation, ni au titre de l'aide juridictionnelle, ni dans des instances dans lesquelles ils ne seraient pas maîtres de l'affaire chargés également d'assurer la plaidoirie ".

Art. 5-1 : " Par dérogation au deuxième alinéa de l'article 5, les avocats inscrits au barreau de l'un des tribunaux judiciaires de Paris, Bobigny, Créteil et Nanterre peuvent postuler auprès de chacune de ces juridictions. Ils peuvent postuler auprès de la cour d'appel de Paris quand ils ont postulé devant l'un des tribunaux judiciaires de Paris, Bobigny et Créteil, et auprès de la cour d'appel de Versailles quand ils ont postulé devant le tribunal judiciaire de Nanterre.

La dérogation prévue au dernier alinéa du même article 5 leur est applicable. "

Il vous est par ailleurs rappelé les articles suivants du code de procédure civile :

Art. 641 : " Lorsqu'un délai est exprimé en jours, celui de l'acte, de l'événement, de la décision ou de la notification qui le fait courir ne compte pas.

Lorsqu'un délai est exprimé en mois ou en années, ce délai expire le jour du dernier mois ou de la dernière année qui porte le même quantième que le jour de l'acte, de l'événement, de la décision ou de la notification qui fait courir le délai. A défaut d'un quantième identique, le délai expire le dernier jour du mois.

Lorsqu'un délai est exprimé en mois et en jours, les mois sont d'abord décomptés, puis les jours. "

Art. 642 : " Tout délai expire le dernier jour à vingt-quatre heures.

Le délai qui expirerait normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant. "

Art. 642-1 : " Les dispositions des articles 640 à 642 sont également applicables aux délais dans lesquels les inscriptions et autres formalités de publicité doivent être opérées. "

Art. 643 : " Lorsque la demande est portée devant une juridiction qui a son siège en France métropolitaine, les délais de comparution, d'appel, d'opposition, de tierce opposition dans l'hypothèse prévue à l'article 586 alinéa 3, de recours en révision et de pourvoi en cassation sont augmentés de :

1/ Un mois pour les personnes qui demeurent en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à la Réunion, à Mayotte, à Saint Barthélemy, à Saint Martin, à Saint Pierre et Miquelon, en Polynésie française, dans les Iles Wallis et Futuna, en Nouvelle Calédonie et dans les Terres australes et antarctiques françaises.

2/ Deux mois pour celles qui demeurent à l'étranger. "

Art. 644 : " Lorsque la demande est portée devant une juridiction qui a son siège en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Saint-Pierre-et-Miquelon et dans les îles Wallis et Futuna, les délais de comparution, d'appel, d'opposition de tierce opposition dans l'hypothèse prévue à l'article 586 alinéa 3, et de recours en révision sont augmentés d'un mois pour les personnes qui ne demeurent pas dans la collectivité territoriale dans

le ressort de laquelle la juridiction a son siège et de deux mois pour les personnes qui demeurent à l'étranger. "

Vous précisant que les pièces sur lesquelles est fondée la demande ci-après exposée sont énumérées, conformément à l'article 56 du Code de Procédure Civile, sur le bordereau annexé à la présente assignation.

Vous trouverez ci-après l'objet du procès et les raisons pour lesquelles il vous est intenté.

OBJET DE LA DEMANDE

I. RAPPEL DES FAITS ET DE LA PROCEDURE

Madame MASSENA est propriétaire d'un ensemble immobilier situé 12 bis boulevard Thermal -63000 CLERMONT-FERRAND, et cadastré section KR 349.

Cette propriété jouxte la propriété située au 12 boulevard Thermal à CLERMONT-FERRAND et cadastrée section KR 284 acquise par les Consorts BONNARD selon acte notarié dressé en l'office de Me Jean-Louis ALLARY le 1er février 2005. (pièce N°4)

Les parcelles KR 349 et KR 284 sont issues de la division d'une seule et même parcelle ; division réalisée à l'occasion de la donation consentie par les Consorts MARTINIE au profit de la requérante et sa sœur Madame Anne-Marie MARTINIE, selon acte notarié dressé en l'Office de Maître Joseph RIVOIRE, Notaire à Clermont-Ferrand, le 18 septembre 1969.

(pièce N°2)

Cette donation comprenait des charges grevant le lot attribué à Madame Anne-Marie MARTINIE, et notamment un paragraphe improprement intitulé « SERVITUDES » ci-après reproduit :

*« Sur la parcelle de terrain, article premier 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 quatre mètres, **qui sera commune aux deux attributaires**, qui desservira leurs lots respectifs et dans le sol duquel lesdites attributaires pourront faire passer toutes les canalisations de gaz, électricité, téléphone, et tout à l'égout. Cette allée sera entretenue à frais communs.»*

Il ne s'agissait non pas d'une servitude de passage (qui n'emporte jamais le droit de faire passer des canalisations et autre gaines) mais d'une véritable indivision forcée,

dès lors que chacune des attributaires était autorisée à faire passer des canalisations et autres gaines.

Le deuxième paragraphe N°2, intitulé «PLANS » matérialisait cette allée commune :

« L'allée commune figure sous une teinte jaune »

Dans la mesure où cette donation était faite au profit de deux sœurs, ces dernières n'avaient pas estimé nécessaire de modifier le cadastre aux fins de parcelliser cette allée.

Des démarches en ce sens avaient été entreprises en 1983, et Monsieur JAUSIONS Géomètre Expert, avait fait signer par chacune des propriétaires, la division la parcelle KR 284 en 2 parcelles 389 et 388 ; mentionnant la parcelle 388 comme indivise.
(pièce N°3)

Le 1er février 2005, Madame MARTINIE devait céder le lot à elle attribué au Consorts BONNARD, étant précisé que l'acte rappelait l'existence de cette indivision forcée, au sein de laquelle passaient toutes les canalisations, notamment celles de la requérante.

Un plan cadastral contresigné par les consorts BONNARD et annexé à l'acte, matérialisait ce passage commun.

Ledit passage était expressément mentionné sur l'état hypothécaire de la parcelle cédée aux Consorts BONNARD. (pièce N°5)

Dès 2007, des difficultés devaient intervenir dès lors que les Consorts BONNARD avaient fait détruire le mur matérialisant le passage commun et qui avait été édifié à 3m50 (et non 4 mètres) de la limite de propriété avec la parcelle cadastrée KR 224.

Il résulte du constat d'accord, du 31 mars 2008 que la requérante et les Consorts BONNARD s'étaient entendus pour faire rebâtir un nouveau mur à 4 mètres de la propriété, au sein duquel les compteurs gaz électricité de la propriété MASSENA pouvaient être fixés. (pièce N°6)

A cette occasion, les consorts BONNARD avaient fait installer un portail automatisé comportant un boîtier digicode, avec engagement de transmettre sans délai, et au moins 15 jours avant leur changement, leur nouveau code.

En suite d'un différend sur la prise en charge de frais exposés par les Consorts BONNARD sans accord préalable de Madame MASSENA, et dont ils demandaient la prise en charge par moitié, une instance judiciaire devait être introduite par ceux-ci.

Le 3 mai 2016, la Juridiction de Proximité de Clermont-Ferrand, condamnait Mme MASSENA à prendre en charge la moitié des frais de réparation du moteur du portail, dont il était rappelé qu'il se situait à l'intérieur du garage des Consorts BONNARD, et donc inaccessible à la concluyente. (pièce N°7)

Il est intéressant de lire, au travers de sa motivation qu'à cette époque, la nature commune de l'allée ne posait pas difficulté :

« Attendu qu'il a été sus-indiqué que l'allée desservant les deux fonds était commune aux deux attributaires et entretenue à frais communs de même que le portail sur lequel existe une communauté d'usage »

A dessein de supprimer tout droit d'accès de leur voisine à cette allée, les Consorts BONNER vont par la suite entreprendre de rendre plus difficile, voire impossible à Madame MASSENA l'utilisation du portail d'accès à cette allée.

C'est ainsi qu'à compter de 2024, ils supprimaient les digicodes, mettaient en place des télécommandes d'accès de portée insuffisante, dont uniquement deux étaient remises à la requérante....

Postérieurement, et se forgeant l'idée que ce passage commun était en réalité une simple servitude de passage pour cause d'enclave, les consorts BONNARD se sont à tenter d'imposer à Madame MASSENA « convention de passage » au travers de laquelle Monsieur BONNARD prévoyait notamment :

- Une modification de la nature juridique du passage, pour la convertir en servitude pour cause d'enclave
- Une obligation d'accord préalable des Consorts BONNARD pour toute réparation, changement ou modification du portail privatif de Madame MASSENA et séparant les deux propriétés
- Une attribution de propriété au profit des Consorts BONNARD de tout équipement installé sur le passage commun
- Une renonciation anticipée de Madame MASSENA à l'intégralité des recours qu'elle pourrait initier à l'encontre des Consorts BONNARD.

S'agissant du passage commun, l'accès était interdit à quiconque, sauf accord préalable des Consorts BONNARD,

Ils s'arrogeaient en outre un libre accès sur la parcelle 224, appartenant à autrui, et sans l'accord du propriétaire, et imposaient la fermeture et le verrouillage permanent du portail situé sur la propriété de Madame MASSENA.

Concernant le portail d'accès au passage commun, et nonobstant le fait que Madame MASSENA n'a jamais eu accès au moteur ou éléments de réglages, situés dans le garage des Consorts BONNARD, toutes les consommations électriques, assurances, etc.. tous les frais étaient d'autorité imputés par moitié à chaque propriété, sans discussion préalable, qu'il s'agisse de réparations, d'améliorations, de changement de système ou encore du choix des entreprises...

Le nombre d'appareils de commandes du portail était également limité, la « convention » prévoyant la possibilité, pour « le fond servant » de neutraliser les télécommandes » de manière discrétionnaire, Monsieur BONNARD reconnaissant ainsi, de manière sous-jacente, être en capacité technique de le faire...

Contrairement à la donation de 1969, aucune gaine ou conduit ne pouvait plus être installée par Mme MASSENA.

Se fondant sur l'existence d'un passage piétonnier situé à l'arrière de la propriété MASSENA, cette convention restreignait la liberté d'utilisation de l'allée commune par Madame MASSENA « aux seuls membres de la famille », « les tiers » devant uniquement emprunter l'escalier d'accès Rue des Prés Hauts...

Malheureusement la liste n'est pas exhaustive et, il est tout à fait symptomatique de constater l'état d'esprit des défendeurs à la lecture du paragraphe 10 interdisant à Madame MASSENA, ou les propriétaires successifs, d'utiliser sa propriété comme bon lui semble, ou d'effectuer des aménagements et travaux de gros œuvre !
(pièce N°10)

Face au refus évident de la requérante de signer une telle convention totalement illégale (pièce N°12), les défendeurs tenteront d'imposer un tel document par voie de Commissaire de Justice. (pièce N°13)

Parallèlement, Madame MASSENA devait déplorer le dysfonctionnement des télécommandes transmises par les Consorts BONNARD, et avait sollicité l'entreprise DEPANN' AUTOMATISM à l'effet d'assurer elle-même la possibilité d'ouvrir à distance le portail, ne pouvant se déplacer pour l'ouvrir manuellement.

Il suffit là encore de lire le courrier recommandé adressé par les Consorts BONNARD pour s'apercevoir l'atteinte décomplexée à la liberté de la requérante : *« il est absolument inconcevable que vous puissiez vous permettre de commander, à notre insu , des travaux sur des installations et le terrain nous appartenant, sans nous avoir informés au préalable de leur consistance, et surtout avant d'avoir obtenu notre accord sur ces travaux et leurs conditions de mise en œuvre »* (pièce N°14)

La levée de cette interdiction était conditionnée par la signature de la convention...

À compter de cette période, les télécommandes à disposition de Madame MASSENA ne vont plus fonctionner, entraînant de très grandes difficultés pour cette dernière de recevoir les soins qui lui sont nécessaires, les intervenants pour le maintien de son autonomie, sa famille

Sans aucune retenue, les Consorts BONNARD vont également saisir un conciliateur, prétendant à un usage abusif du passage sur leur propriété ! (pièce N°1)

Il était régulièrement exposé au Conciliateur les motifs du refus.
(pièce N°18)

Un commissaire de Justice a dressé constat de la situation le 12 juin 2025 (pièce N°19)

Ces deux éléments ont nécessairement été transmis aux défendeurs, dans la mesure où une nouvelle mise en demeure était adressée par leur soin à la requérante, prétendant désormais que les télécommandes dysfonctionneraient en suite d'un orage intervenu au mois de mai 2025... (pièce N°20)

Il était alors imposé à Madame MASSENA de faire le choix d'un installateur pour reprogrammer ses télécommandes (choix qui lui avait été interdit préalablement) et d'obtenir au préalable l'accord des Consorts BONNARD.

Ils joignaient à cette occasion une facture de commande du 14 juin (pour un sinistre de début mai) dont ils demandaient le règlement...

En réalité, ce prétexte était un nouveau moyen d'« emprisonner » Madame MASSENA aux fins de la contraindre à abandonner ses droits.

Elle faisait répondre le 17 juillet 2025. (Pièce N°21)

En réalité, l'absence de fonctionnement des télécommandes était liée, non pas un dysfonctionnement électrique, mais à une déprogrammation par Monsieur BONNARD.

En effet, il est produit aux débats l'attestation de Mme FRANCK, voisine qui possédait une télécommande, qui déclare que celle-ci a toujours fonctionné, fut donnée à Madame MASSENA le 24 juillet pour lui permettre une libre circulation d'elle ou des personnes dont elle souhaite avoir la visite ! (pièce N°22)

La situation était moins problématique, jusqu'à début août 2025 date à laquelle Madame MASSENA, interrogée par Monsieur BONNARD, avait déclaré avoir la télécommande de Madame FRANCK.

Dans les jours suivants cette télécommande sera désactivée. (pièces N° 23 et 24)

Nonobstant une nouvelle mise en demeure (pièce N°25), rappelant les rendez-vous médicaux de Madame MASSENA, Monsieur et Madame BONNARD refusaient et refusent toujours le libre accès à cette parcelle commune, sans motif légitime mettant en danger Madame MASSENA, cloîtrée chez elle depuis plusieurs mois, et dont la liberté est au bon-vouloir de ses voisins.

La situation actuelle, pour cette femme de 78 ans, et dont la santé est précaire, est dramatique.

Au regard de l'urgence de la situation, Madame Masséna faisait déposer une requête afin d'être autorisée à assigner en référé d'heure à heure, le 8 septembre 2025 et tenter de faire cesser le trouble manifestement illicite causé par le comportement de ses voisins.

Selon exploit en date du 12 septembre 2025, et sur Ordonnance portant autorisation de délivrer une assignation à bref délai, Madame MASSENA faisait attirer les Consorts BONNARD par-devant la juridiction des référés à l'effet de :

*« Vu les dispositions de l'article 835 du code de procédure civile,
Vu l'article 545 du code civil ou 647 et 701 du code civil
Vu les pièces à l'appui,*

- DIRE ET JUGER recevable et bien fondée Madame Elisabeth MASSENA en ses demandes

A TITRE PRINCIPAL

- ORDONNER à de Monsieur Michel BONNARD et Madame Monique BONNARD, sous astreinte de 500€ pour jour de retard, à compter de la signification de l'Ordonnance à intervenir, la suppression du portail d'accès à la parcelle KR 284 depuis le Boulevard Thermal et/ou tout système de verrouillage de ce portail, aux frais exclusifs de Monsieur Michel BONNARD et Madame Monique BONNARD

A TITRE SUBSIDIAIRE

- ORDONNER à de Monsieur Michel BONNARD et Madame Monique BONNARD, sous astreinte de 500€ pour jour de retard, à compter de la signification de l'Ordonnance à intervenir, la remise de 4 télécommandes en parfait état de fonctionnement du portail d'accès à la parcelle KR 284 depuis le Boulevard Thermal, de portée suffisante pour être actionnées depuis la propriété de Madame MASSENA cadastrée KR 349, aux frais exclusifs de Monsieur Michel BONNARD et Madame Monique BONNARD

EN TOUT ETAT DE CAUSE

- ORDONNER que l'accès à la parcelle KR 284 depuis le Boulevard Thermal soit constamment ouvert/ déverrouillé, sous astreinte de 500€ par infraction constatée
- CONDAMNER Monsieur Michel BONNARD, et Madame Monique BONNARD à payer et porter, à Madame Elisabeth MASSENA, à titre provisionnel, une somme de 2000€ à valoir sur son préjudice moral et de jouissance
- CONDAMNER Monsieur Michel BONNARD, et Madame Monique BONNARD à payer et porter à Madame Elisabeth MASSENA une somme de 2000€ sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, outre les entiers dépens de la procédure, qui comprendront notamment le coût des deux constats des Commissaires de Justice des 12 juin 2025 et 7 août 2025
- DEBOUTER Monsieur Michel BONNARD, et Madame Monique BONNARD de l'intégralité de leurs demandes, fins et conclusions plus amples ou contraires
- DIRE ET JUGER que l'Ordonnance à intervenir sera exécutoire sur minute »

Malgré l'urgence, une Ordonnance de Référé en date du 28 octobre 2025 ordonnait avant -dire droit une ARA décision non susceptible e recours, étant précisé qu'au regard de 'état de santé de Madame MASSENA, et de son impossibilité médicalement constatée de se déplacer, et de la situation imposée par les Consorts BONNARD qui de fait décident discrétionnairement de la possibilité pour la requérante de sortir de chez elle, le Juge acceptait de se rendre sur place.

En suite de la fin de l'audience d'ARA, les consorts BONNARD acceptaient de reprogrammer, devant tous, deux télécommandes appartenant à Madame MASSENA et ce pour lui permettre de normaliser de sa vie et permettre l'accès aux intervenants à son domicile.

Cependant, quelques jours plus tard, l'une des télécommandes sera de nouveau désactivée.

Aucun accord n'a donc pu se dégager de l'ARA, raison pour laquelle la concluyente a sollicité la réintroduction de l'instance devant la juridiction des référés.

Il convient de préciser que désormais la situation imposée par les Consorts BONNARD est contraire aux libertés fondamentales passe également par le fait de filmer les visiteurs de Madame MASSENA.

Des caméras ont été mises en place sur le passage commun, une nouvelle fois sans l'accord de la concluyente.

Bien plus, Monsieur BONNARD a également changé le barillet de la serrure du portail d'accès entre les deux propriétés. Ils ont également changé le barillet du portail d'accès de la propriété de Madame MASSENA.

La situation n'a donc pas évolué depuis l'introduction de la procédure tandis que l'état de santé de Madame MASSENA se dégrade....

Au regard de la situation Madame MASSENA est bien fondée à revendiquer Judiciairement la reconnaissance de son droit de propriété sur le passage commun, la désignation d'un géomètre expert aux fins de délimiter, la propriété et la publication de son droit de propriété.

En tout état d cause, elle est bien fondée à solliciter la suppression sous astreinte de tout ouvrage réalisé par les Consorts BONNARD sur ce passage, et notamment l'automatisation du portail, la mise en place des caméras, la fermeture à clés desdits portails, ou encore le changement de serrure,

Madame MASSENA est en outre bien fondée à solliciter l'indemnisation de son préjudice moral et de jouissance, compte tenu du comportement adopté par ses voisins, qui l'empêchent de circuler librement sur sa propre propriété, et n'ont pas hésité en outre à jeter l'opprobre sur elle en déposant plainte à son encontre.

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

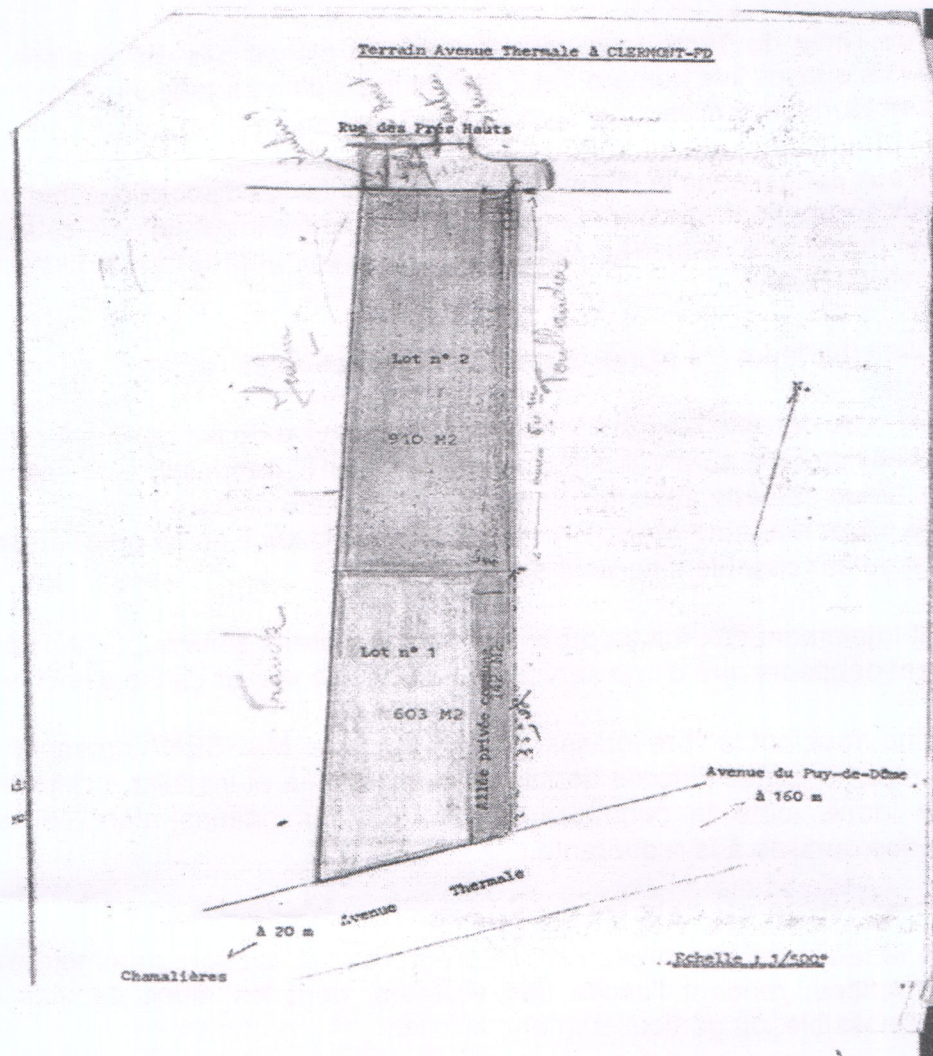
EXPOSE DES MOYENS EN FAIT ET EN DROIT

- **SUR L'IDENTIFICATION DE LA PROPRIÉTÉ POUR LES BESOINS DU SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE**

Pour les besoins du service de la publicité foncière de Clermont-Ferrand il est précisé que la propriété objet des présents débats est une bande de terrain d'une largeur uniforme de 4 M, située sur la parcelle située 12, Bd Thermal 63000 CLERMONT-FERRAND (France), cadastrée KR 284, et longeant la parcelle KR 224.

Ce passage commun appartient à Madame MASSENA Elisabeth pour lui avoir été attribué en indivision au terme d'un acte reçu par Maître Joseph RIVOIRE, notaire à Clermont-Ferrand le 18 septembre 1969, et publié au Bureau des hypothèques de Clermont-Ferrand le 14 novembre 1969 Volume 5029 numéro 8.

Ce passage, situé sur la parcelle KR 284 et en indivision avec Monsieur Michel François Gaston BONNARD, né le 8 mars 1954 à Aubusson, et Madame Monique Christiane TUZET épouse BONNARD née le 10 juin 1951 à Saint-Chély-D'Apcher, pour les avoir acquis de la sœur de Madame MASSENA, Madame Anne-Marie MARTINIE, selon un acte reçu en l'étude de Maître Jean-Louis ALLARY, Notaire à LOUDES le 1^{er} février 2005, publié au service de la publicité foncière de Clermont-Ferrand le 21 février 2005 Volume 2205P 2372.



- **SUR L'EXISTENCE D'UNE INDIVISION FORCEE**

L'indivision forcée est une construction prétorienne issue de l'application a contrario la règle de l'article 815 du code civil.

Elle n'est pas expressément définie par le code civil mais admise par la jurisprudence pour les biens indivis qui par nature ou par destination ont un usage commun.

(pour exemple récent CIV 3 7/05/2025 N°24/15027)

Il résulte de cette création prétorienne, au visa des articles 544 et suivants du code civil ; qu'aucun propriétaire indivis ne peut faire d'aménagement sans l'autorisation de l'autre propriétaire, et tout aménagement, ouvrage ou installation réalisé au mépris des du consentement de tous les indivisaires peut être détruit, outre la réparation du préjudice découlant de l'atteinte portée au droit de propriété.

Il est produit aux débats sous le N° 1, l'acte de partage mentionnant expressément l'existence d'un passage commun constituant une indivision forcée. Ce passage était d'ailleurs matérialisé par le notaire.

À l'époque de l'acte de 1969, la division parcellaire n'avait pas été réalisée par le notaire, dès lors que les lots numéro 1 et 2 étaient issus d'un partage intrafamilial entre des parents et leurs deux filles.

Il est produit aux débats sous le numéro 2, les justificatifs des discussions intervenues entre les deux sœurs pour procéder la création d'une nouvelle parcelle de cette bande de terrain qui devait être cadastrée KR 388, pour devenir la propriété indivise issues de cette indivision forcée.

Un accord avait d'ailleurs été signé, entre elles, à la lecture de l'acte.

Malheureusement, cet acte n'a jamais été publié au service de la publicité foncière, et bien que la cession faite au profit des Consrts BONNARD rappelait expressément le caractère commun de cette allée, les défendeurs se tt sont arrogés le droit, à mesure du temps, de priver Madame MASSENA de la libre jouissance de sa propriété, et cde ce seul passage carrossable d'accès à sa propriété.

Ils méprisent totalement ce droit de propriété, et considèrent, sans aucun fondement , qu'ils n'étaient débiteurs que d'une servitude de passage « pour cause d'enclave ».

C'est ainsi que troublant la libre jouissance par Madame MASSENA de son bien, ils ont fait motoriser le portail d'accès depuis la voie publique et installer à l'intérieur de leur garage fermé toute la centralisation des programmations, dont celles des télécommandes remises à la requérante.

A l'heure de la rédaction des présentes, ils programment et déprogramment à l'envi les télécommandes, rendant l'accès des visiteurs, dont les aides de vies de la requérante impossible; ou particulièrement difficile.

Il y aura lieu de confirmer juridiquement la nature juridique de ce passage comme étant un passage indivis, entre Madame MASSENA et les Consorts BONNARD, acquéreurs de la propriété de Madame MARTINIE.

• SUR LA DEMANDE DE MATERIALISATION DU PASSAGE INDIVIS

Il résulte de la pièce produite sous le N°3 que les propriétaires, avant l'acquisition par les consœurs BONNARD de leurs droits de propriété, avaient sollicité un géomètre

expert à l'effet de dresser un document d'arpentage aux fins d'attribuer)à ce passage un numéro de parcelle.

Il y aura lieu de désigner avant -dire droit tel géomètre qu'il plaira à l'effet de réaliser le procès-verbal de délimitation de cette parcelle et proposer une numérotation cadastrale, dont l'acte sera homologué par voie de justice et publié comme tel au service de la publicité foncière.

La situation étant contrainte par le Comportement des défendeurs, ils seront condamnés au paiement des frais générés par ces actes.

- **SUR LA SUPPRESSION DES OUVRAGES INSTALLES PAR LES CONSORTS BONNARD SOUS ASTREINTE**

Comme sus évoqué, l'existence d'une indivision forcée, impose que tous les aménagements de la parcelle fassent l'objet d'un accord entre tous les indivisaires, et, en tout état de cause, que tous les ouvrages et installations ne troublent pas la possession des autres propriétaires

Il sera d'ailleurs remarqué que ce trouble est également sanctionné en matière de servitude de passage.

Comme sus évoqué, les Consorts BONNARD se sont arrogé le droit de supprimer le digicode à l'entrée et ont installé un système de télécommandes électriques programmées depuis l'intérieur de leur garage, leur donnant un pouvoir discrétionnaire d'ouverture du portail à distance.

Or Madame MASSENA est dans l'impossibilité de traverser à pied le portail pour faire entrer ses visiteurs en cas de défaillance des télécommandes.

Au-delà du trouble de jouissance ainsi causé, les consorts BONNARD empêchent Madame MASSENA de pouvoir recevoir qui elle souhaite et quand elle le souhaite.

Cette situation est inadmissible.

Récemment, les consorts BONNARD ont fait installer des caméras, qui filment les visiteurs de Madame MASSENA, sans leur consentement, ni celui de la requérante.

Il y aura lieu de prononcer la suppression sous astreinte de 500€ par jour de retard à compter de la signification la décision à intervenir tout ouvrage non autorisé par Madame Elisabeth MASSENA, propriétaire indivise, et notamment la fermeture du portail et l'automatisation de celui-ci.

Il y aura lieu d'ordonner aux frais exclusifs des défendeurs, la suppression de l'intégralité des caméras filmant le passage commun et dont l'installation n'a pas été autorisée par Madame MASSENA.

Il sera également fait interdiction au consort BONNARD d'installer tout ouvrage de quelque nature qu'il soit sur les portails, accès ou assiette de cette parcelle.

- **SUR L'INDEMNISATION DU PREJUDICE SUBI PAR MADAME MASSENA**

Depuis de nombreux mois, voire plusieurs années, Madame MASSENA, personne âgée se trouver en grande difficultés pour accéder ou sortir de sa propriété librement et sans contrainte

Elle ne dispose d'aucune liberté d'accueillir qui elle le souhaite, sans « validation » de ses voisins.

Cette situation est inhumaine et contraire aux libertés fondamentales. Elle lui cause évidemment un trouble moral et de jouissance qu'il est nécessaire d'indemniser.

En effet Il résulte des pièces produites aux débats que même le corps médical, les pompiers, les aides à domicile ou sa propre famille évoquent l'impossibilité de la visiter librement ?

Une telle situation justifie la condamnation *in solidum* des consorts BONNARD à lui payer et porter une somme de 20000€ à titre de dommages-intérêts pour le préjudice subi.

- **SUR LES FRAIS IRREPETIBLES ET LES DEPENS**

Il apparaîtrait particulièrement inéquitable de laisser à la charge de Madame MASSENA les frais irrépétibles qu'elle a été contrainte d'engager pour assurer la défense de ses intérêts

Un tel contexte rend légitime sa demande tendant à voir condamner *in solidum* les consorts BONNARD à lui payer et porter une somme de 6000€ au titre de l'article 700 du code de procédure civile outre les entiers dépens de la procédure qui comprendront notamment es frais du géomètre expert, du service de la publicité foncière et le cas échéant du notaire pour procéder à la matérialisation de la parcelle indivise, mais également les frais de constats des commissaires de justice.

PAR CES MOTIFS

Vu l'article 545 du code civil ou 647 te 701 du code civil
Vu les pièces à l'appui,

- DIRE ET JUGER recevable et bien fondée Madame Elisabeth MASSENA en ses demandes
- CONSTATER l'existence d'une indivision forcée entre Madame Elisabeth MASSENA et Les Consorts BONNARD sur la bande de terrain d'une largeur de 4 mètres, située 12, Bd Thermal 63000 CLERMONT-FERRAND (France), sur la parcelle KR 284 appartenant aux Consorts BONNARD le long de la parcelle KR224, et menant jusqu'à la parcelle KR 349, et matérialisée comme dessus.

- ORDONNER AVANT -DIRE DROIT la désignation de tel expert à l'effet de dresser un document d'arpentage pour matérialiser cette parcelle indivise en vue de sa publication au service de la publicité foncière, et au besoin un Notaire
- ORDONNER à Monsieur Michel BONNARD et Madame Monique BONNARD, sous astreinte de 500€ pour jour de retard, à compter de la signification de la Décision à intervenir, la suppression du portail d'accès à la parcelle KR 284 depuis le Boulevard Thermal et/ou tout système de fermeture de ce portail, ainsi de toute installation réalisée par les Consorts BONNARD sans l'autorisation de Madame MASSENA, dont le système de caméras , aux frais exclusifs de Monsieur Michel BONNARD et Madame Monique BONNARD
- CONDAMNER Monsieur Michel BONARD, et Madame Monique BONNARD à payer et porter, à Madame Elisabeth MASSENA une somme de 20000€ en réparation de son préjudice moral et de jouissance
- ORDONNER que l'accès à la parcelle KR 284 depuis le Boulevard Thermal soit constamment ouvert/ déverrouillé, sous astreinte de 500€ par infraction constatée
- CONDAMNER Monsieur Michel BONNARD, et Madame Monique BONNARD à payer et porter à Madame Elisabeth MASSENA une somme de 6000€ sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, outre les entiers dépens de la procédure, qui comprendront notamment le coût de tout sachant pour la matérialisation de ce passage des deux constats des Commissaires de Justice des 12 juin 2025 et 7 août 2025
- DEBOUTER Monsieur Michel BONNARD, et Madame Monique BONNARD de l'intégralité de leurs demandes, fins et conclusions plus amples ou contraires
- REJETER l'exécution provisoire de toute demande formulée par Madame MASSENA et qui serait rejetée ou toute condamnation susceptible d'être prononcée à l'encontre de Madame MASSENA

**SOUS TOUTES RESERVES
DONT ACTE**

BORDEREAU DE PIECES

1. Courrier de maître RIVOIRE, Notaire à Clermont-Ferrand.
2. Donation-partage du 18 septembre 1969 et plan y annexé
3. Procès-verbal de délimitation des parcelles
4. Acte de vente entre Mme Anne-Marie MARTINIE et les Consorts BONNARD du 1 février 2005
5. État hypothécaire de la parcelle K 284
6. Constat d'accord amiable du 31 mars 2008
7. Jugement de la juridiction de proximité de Clermont-Ferrand du 3 mai 2016
8. Courrier des consorts BONNARD à Madame MASSENA
9. Courrier des consorts BONNARD à Madame MASSENA du 8 janvier 2024
10. Courrier des consorts BONNARD à Madame MASSENA portant notifications de la « convention de passage »
11. Procès-verbal de signification de « la convention de passage » du 22 avril 2025
12. Courrier de Madame Masséna du 18 avril 2025
13. Procès-verbal de signification du 15 mai 2025
14. Courrier des consorts BONNARD à Madame MASSENA
15. Courrier des consorts BONNARD à Madame MASSENA
16. Courrier des consorts BONNARD à Madame MASSENA
17. Convocation devant le conciliateur du 27 mai 2025
18. Courrier du Conseil de Madame MASSENA au conciliateur et transmission du du constat d'échec
19. Procès-verbal de constat de Maître BARD du 12 juin 2025
20. Courrier des consorts BONNARD à Madame MASSENA du 18 août 2025
21. LRAR du Conseil de Madame MASSENA aux Consorts BONNARD du 17 juillet 2025
22. Attestation de Madame Franck
23. Courrier des consorts BONNARD à Madame MASSENA
24. Courrier des consorts BONNARD à Madame MASSENA
25. Procès-verbal de constat de Maître LORRAIN du 7 août 2025
26. LRAR du Conseil de Madame MASSENA aux consorts BONNARD du 8 août 2025
27. Réponse des consorts BONNARD au Conseil de Madame MASSENA
28. Attestation de Mme SIMON
29. Attestation de Monsieur GODART Gérard
30. Attestation de Monsieur MASSENA Pierre
31. Attestation du Centre municipal de santé

Maître Jérôme Olivier BARD

Commissaire de Justice

6 rue Jean Bonnefons

Résidence "Les Alyscamps"

63000 CLERMONT-FERRAND

☎ : 04.73.37.12.20

☎ : 04.73.31.20.63

✉ : bard.jerome@orange.fr

CREDIT AGRICOLE

IBAN N° : FR 76 16806 09700 29903785001 13

BIC N°AGRIFRPP868

N° TVA Intracommunautaire :

FR 68499312304

Arrondissement Judiciaire

CLERMONT-FERRAND

(Puy-de-Dôme)

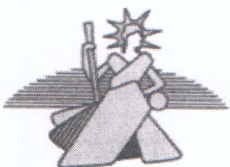
ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE COPIE

COUT DE L'ACTE

Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2024 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice

Emolument (Art R444-3 C. Com)	36,56
Frais de déplacement (Art A444-48)	9,40
Total HT	45,96
TVA (20,00 %)	9,19
Total hors affranchissement	55,15
Affranchissement (Art R444-3)	
Affranchissement LS	5,56
Total TTC	60,71

Acte dispensé de la taxe



Références : V - 22628

MRCE

MODALITE DE REMISE A L'ETUDE

LE : MARDI VINGT ET UN AVRIL DEUX MILLE VINGT SIX

A la demande de :

Madame Elisabeth Marie Louise Yvette MARTINIE épouse MASSENA, née le 22/01/1947 à Chamalières, demeurant à (63100) CLERMONT-FERRAND, 12 Bis Boulevard Thermal

Etant mandaté à l'effet de signifier un acte de : Assignment

Celui-ci a été remis par clerc assermenté dont les mentions sont visées par nous sur l'original et l'expédition et selon les déclarations qui lui ont été faites, à :

Mr BONNARD Michel, né le 08/03/1954 à AUBUSSON (Creuse), de nationalité française, demeurant à (63000) CLERMONT-FERRAND, 12 Boulevard Thermal

sulvant les modalités ci-après indiquées.

Je me suis transporté à l'adresse ci-dessus aux fins de délivrer copie du présent acte.

Audit endroit :

- **Personne ne répondant à nos appels**

après avoir vérifié la certitude du domicile du destinataire caractérisé par les éléments suivants :

- **Présence du nom du destinataire sur la boîte aux lettres,**
- **Présence du nom du destinataire sur l'interphone,**

La signification à personne et à domicile étant impossible, **la copie du présent est déposée en mon étude** sous enveloppe fermée, ne portant que d'un côté l'indication des nom et adresse du destinataire, et de l'autre le cachet de mon étude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant et le fait que la copie de l'acte doit être retirée dans les plus brefs délais en mon étude contre récépissé ou émargement, par le destinataire de l'acte ou par toute autre personne spécialement mandatée, a été laissé au domicile du signifié.

La lettre prévue à l'article 658 du Code de procédure civile a été adressée ce jour ou le premier jour ouvrable suivant la date du présent, au domicile du destinataire ci-dessus, avec copie de l'acte. Le cachet de l'huissier est apposé sur l'enveloppe.

Le présent acte a été établi en 17 feuillets.

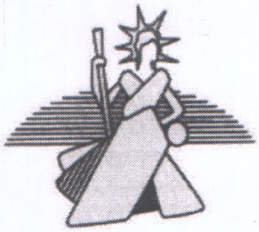
La copie signifiée a été établie en 17 feuillets.

Le coût de l'acte est détaillé ci-contre.

Visées par moi les mentions relatives à la signification.

Jérôme Olivier BARD





Maître Jérôme Olivier BARD

Commissaire de Justice

6 rue Jean Bonnefons - Résidence "Les Alyscamps"

63000 CLERMONT-FERRAND

☎ : 04.73.37.12.20

✉ : bard.jerome@orange.fr

☎ : 04.73.31.20.63

PIECE 63

*ASSIGNATION AU FONDS
MICHEL*

Mr Michel BONNARD

12 Boulevard Thermal

63000 CLERMONT-FERRAND

Référence Etude : V - 22628

MASSENA Elisabeth Marie Louise Yvette C/ BONNARD Michel

A CLERMONT-FERRAND, le 21 avril 2026

Monsieur,

Je vous informe que je vous ai signifié une **Assignation** en date du **21 avril 2026** à la demande de Mme Elisabeth Marie Louise Yvette MASSENA.

En votre absence la copie de cet acte a été déposée en mon étude où elle est à votre disposition.

Elle doit être retirée dans les plus brefs délais (et dans le délai maximum de trois mois), contre récépissé ou émargement, par vous-même ou par une personne mandatée par écrit à cet effet.

A votre demande, je peux transmettre la copie de cet acte à une autre étude d'huissier de justice, où elle pourra être retirée dans les mêmes conditions.

Ci-joint conformément à la loi, copie de l'acte de signification.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations.

