

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

Affaire : MASSENA / BONNARD

Dossier n° : 25/22256

REFERE PRESIDENT TRIBUNAL JUDICIAIRE de CLERMONT-FERRAND Pôle civil Référés Chambre
 N° de rôle : 25/00821

CONCLUSIONS AUX FINS DE REPRISE D'INSTANCE DEVANT MADAME LA PRESIDENTE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CLERMONT-FERRAND

POUR :

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

DEMANDERESSE

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.

CONTRE :

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

ET

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

DEFENDEURS

Ayant pour Avocat :

Maître Lionel DUVAL, Avocat au Barreau de CLERMONT FERRAND – 33,
Place de Jaude - 63000 CLERMONT-FERRAND.

PLAISE A MADAME LA PRESIDENTE

RAPPEL DES FAITS

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 refusent toujours le libre accès à cette parcelle commune, sans motif légitime mettant en danger Madame MASSENA, cloîtrée chez elle depuis un mois.

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

PROCEDURE

Au regard de l'urgence de la situation, Madame Masséna Faisait déposer une requête afin d'être autorisé à assigner en référé d'erreur Le 8 septembre 2025 Point à ligne selon exploit On date du 12 septembre 2025 Et sur ordonnance portant autorisation de délivrer Une assignation à bref délai , Madame Masséna faisait attirer les consœurs bonard partent devant la juridiction de Sé À l'effet de : à la ligne ouvrez les guillemets

Vu les dispositions de l'article 835 du code de procédure civile,

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

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

Selon Ordonnance de Référé en date du 28 octobre 2025, une ARA était organisée avant-dire droit, étant précisé qu'au regard de l'impossibilité pour Madame MASSENA de se déplacer, séquestrée du fait de la situation imposée par les Consorts BONNARD, le juge acceptait se rendre au domicile de cette dernière.

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 concluante est bien fondée à réintroduire la présente action.

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 concluante.

Bien plus, Monsieur BONNARS a également changé le barillet de la serrure du portail d'accès entre les deux propriétés. Ils ont également changé Le Barrier 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....

EXPOSE DES MOYENS EN FAIT ET EN DROIT

Il résulte des dispositions de l'article 835 du code de procédure civile que le Tribunal judiciaire statuant en référé peut, même en présence d'une contestation sérieuse, prescrire en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent pour prévenir un dommage imminent ou pour faire cesser un trouble manifestement illicite.

Qu'il s'agisse d'une atteinte manifeste aux droits de propriété de Madame MASSENA sur une indivision forcée, ou d'une prétendue servitude de passage, le comportement des consorts BONNARD qui abusent de la maîtrise du fonctionnement d'accès du portail constitue une violation du droit de propriété au sens des articles 545 et suivants du code civil, ou de l'usage de ce passage au sens de l'article 647 et 701 du code civil.

En l'état, Madame MASSENA est dans l'incapacité de sortir de chez elle, ne pouvant ni emprunter l'escalier pédestre, ni couper au travers du terrain 224, appartenant à autrui, jouxtant l'allée litigieuse.

Plus grave encore, l'accès des véhicules d'urgence médicale est conditionné par le bon vouloir des Consorts BONNARD !

Au regard du caractère tout à fait discrétionnaire de l'installation de ce portail et de son système d'automatisation, qui ne peut être réglé sans accès au garage fermé des Consorts BONNARD cette dernière n'a d'autres choix que de solliciter la suppression dudit portail ou de son système de fermeture, aux frais des défendeurs, sous astreinte de 500€ par jour de retard à compter de la signification de l'Ordonnance à intervenir, exécution qui sera faite sur minute.

Il sera précisé que le portail devra rester constamment ouvert, à peine d'astreinte de 500€ par infraction constatée.

À titre infiniment subsidiaire, et si par impossible le Tribunal devait considérer n'y avoir lieu à suppression du portail ou de sa fermeture, Madame MASSENA et en tout état de cause bien fondée à solliciter la remise des 4 télécommandes en parfait état de

fonctionnement et ce sous astreinte de 500€ par jour de retard à compter de l'ordonnance à intervenir.

Il sera précisé l'absence de remise des télécommandes en état de fonctionnement sera sanctionnée à hauteur 500€ par infraction constatée.

Outre la plainte susceptible d'être déposée par celle-ci, Madame MASSENA est bien fondée à solliciter une provision à valoir sur son préjudice à hauteur de 2000€.

Il apparaît 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 la condamnation des consorts BONNARD à lui payer et porter 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 les deux constats de Commissaire de Justice.

PAR CES MOTIFS

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, ainsi que les caméras 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
- ORDONNER la suppression de tout système d'enregistrement visuel de la parcelle KR 284 depuis le Boulevard Thermal soit constamment ouvert/ déverrouillé, sous astreinte de 500€ par jour de retard à compter de la signification de l'Ordonnance à intervenir
- 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**

**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