

Michel et Monique BONNARD
12 Boulevard Thermal
63100 Clermont Ferrand
Tel : 04-73-37-22-08
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 la Poste

Lettre Recommandée avec accusé de réception.

S.C.P. D'AVOCATS
A. GOUNEL - M. LIBERT
S. PUJO
35, rue Blatin
63000 CLERMONT-FERRAND
Tél. 04 73 35 52 40
Fax 04 73 34 87 02

Madame,

Nous sommes une nouvelle fois très étonnés, et très irrités par votre attitude à notre égard.

Nous avons reçu, Mercredi 26 mars un appel téléphonique de Monsieur Ferreira de Sousa, de l'entreprise Depann'automatisme. Il nous a indiqué que suite à votre accord sur le devis qu'il vous avait présenté, il intervenait sur notre terrain, le lendemain après midi, pour la mise en place d'un interphone à votre usage.

Il nous a également indiqué qu'il entendait modifier le mécanisme de télécommande du portail situé sur le Boulevard thermal, en intégrant à la carte électronique nous appartenant et située dans nos locaux, un dispositif vous permettant la commande à distance de cette installation, par des télécommandes qui vous seraient propres.

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 oeuvre.

Vous vous comportez régulièrement, comme si le terrain que nous avons acquis, vous appartenait et que vous puissiez en disposer librement.

Même si vous disposez d'un droit de passage sur une partie de ce terrain, ceci ne vous autorise en rien à oublier l'essence même du Droit de Propriété et des relations de bon voisinage.

Nous devons malheureusement vous rappeler, encore une fois, à un usage correct et respectueux des facilités qui vous ont été accordées.

Vous nous avez informés que vous envisagez des travaux concernant l'accessibilité de votre domicile, au travers de la servitude de passage dont vous disposez.

Nous deux objectifs concernant notre terrain :

- Rétablir sur notre propriété une sécurité accrue, que vos agissements abusifs et répétés ont fortement mis à mal en facilitant des intrusions permanentes sur notre terrain de tiers extérieurs,
- Prévoir et encadrer le devenir de l'usage de cette servitude, en cas de vente ou de location de nos terrains respectifs.

C'est pourquoi nous vous avons proposé récemment un projet de convention à intervenir entre nous. Cette convention visait à préalablement régler les conditions de mise en oeuvre des travaux que vous envisagez. Elle visait également à nous donner à chacun des garanties pour l'avenir, en évitant tout litige ultérieur, y compris avec les tiers pouvant devenir propriétaires ou usagers de nos parcelles respectives.

Au vu de ce nouvel incident, il nous semble désormais, et plus que jamais, nécessaire de régler le mode d'usage de cette servitude, mais également nos droits et devoirs respectifs en la matière.

Des éléments nouveaux nous amènent à revenir sur les termes de cette convention que nous vous avons proposée d'étudier.

En effet, vous avez toujours déclaré, (et cet élément est relaté dans les conventions précédemment intervenues entre nous - Accord du 31 Mars 2008, et Jugement du 03/05/2016), que vous disposiez d'un droit de passage piéton sur une parcelle située à l'aspect Nord de votre terrain, vous permettant d'accéder à la Rue des Prés hauts.

Nous venons d'obtenir les éléments cadastraux de cette parcelle, cadastrée KR 373, et il s'avère qu'elle vous appartient, en propriété !!! (en indivision avec un membre de votre famille.) (Copie Jointe de la matrice cadastrale)

Votre pleine utilisation n'a jamais été contestée par l'indivisaire.

Au contraire, il vous a permis de la conforter et de la faciliter, en autorisant la construction sur votre terrain, d'un escalier et d'une porte débouchant sur le bien commun.

Compte tenu de ce passage sur votre propre parcelle KR373, dont vous avez toujours eu la disponibilité, votre parcelle ne pouvait en rien être considérée comme enclavée, en ce qui concerne votre usage courant.

Il est ainsi évident que cette servitude, qui porte sur notre bien, visait uniquement à compléter l'accès à votre terrain, pour des besoins techniques ou exorbitants de l'usage courant, ne pouvant se régler que par l'accès ponctuel de véhicules sur votre parcelle.

C'est dans ce contexte que vous n'avez pas cru nécessaire, lors de la construction de votre pavillon de prévoir sur votre parcelle, de garage ou d'éléments relatif au stationnement de votre véhicule.

Votre stationnement naturel se trouve sur la parcelle KR 373, et vous aviez parfaitement conscience que la servitude de passage sur notre terrain n'avait qu'un caractère secondaire.

Consciente de l'usage secondaire du passage sur notre terrain, vous avez refusé en 2007, toute dépense supplémentaire, lorsque nous vous avons proposé, dans le cadre de nos aménagements extérieurs, de mettre en place, à vos frais, un interphone reliant votre domicile au Boulevard thermal, afin de ré orienter vos visiteurs vers votre entrée naturelle principale.

Il est particulièrement choquant que vous ayez délibérément et constamment occulté cette pleine disponibilité de passage vers la rue des Prés Hauts, afin de bénéficier de possibilités indues quant aux passages répétés sur notre propriété.

Vous avez constamment et systématiquement abusé, des passages piétons sur notre parcelle, ainsi que de passages superflus de véhicules visiteurs.

Vous avez ainsi créé une gêne constante et maligne, nous touchant pleinement. Ceci est tout à fait contraire à l'essence de la servitude mise en place, et aux usages de bon voisinage.

Il s'avère au vu des éléments cadastraux, que vous disposez à ce jour de toute les facilités pour accueillir vos visiteurs piétons à partir de la rue des Prés Hauts. La surface de cette parcelle qui vous appartient permet également de stationner un véhicule.

De ce fait, la mise en place d'une motorisation du portail séparatif de nos parcelles, d'un interphone sur le Boulevard Thermal, d'un système de télécommande de ce portail, (matériel qui vous serait propre et que vous pourriez délivrer à toute personne de votre seule choix), ne se justifient en rien, et seraient contraires à la sécurité de notre résidence. Les éléments mis en place par nos soins permettent amplement l'usage d'un droit de passage conforme à la destination de la servitude consentie.

Nous vous demandons, dès ce jour, d'utiliser, tant pour votre usage courant, que pour vos visiteurs familiaux, ou extérieurs, l'accès vous appartenant en propre sur la parcelle KR 373, qui constitue l'accès naturel à votre domicile.

La parcelle précitée KR 373, permet le stationnement de votre véhicule et de ceux de vos visiteurs. Il est donc anormal de faire passer systématiquement des véhicules sur notre terrain, en dehors de toute urgence ou contrainte technique.

Nous vous demandons en conséquence, de bien vouloir l'utiliser à cet effet, et réserver le passage sur notre terrain aux stricts besoins exceptionnels.

Dans cette optique, et afin de préserver la sécurité de notre résidence, nous souhaitons instamment être préalablement informés pour l'avenir des usages qui en seraient fait. Vous vous portez bien évidemment garante et responsable de tous dommages qui pourraient être engendrés lors de ces utilisations spécifiques.

Il est devenu impératif que l'usage de cette servitude fasse l'objet d'un accord entre nous. Nous vous adresserons prochainement un nouveau projet de convention, en ce sens.

Souhaitant que vous puissiez revenir à plus de raison, en utilisant ce droit de passage, sans abus et tel que conforme à l'usage initialement prévu,

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

Monique et Michel BONNARD



Relève de propriété

Année de référence : 2024		Département : 63 0		Commune : 113 CLERMONT FERRAND		TRES : 015		Numéro communal : 1M03350																		
Titulaire(s) de droit(s)																										
Droit réel : Propriétaire/Indivision					Numéro propriétaire : M18C3TR																					
Nom : MASSENA Prénom : ALFRED																										
Adresse : 43 AV JEAN JAURES 63400 CHAMALLIERES																										
Droit réel : Propriétaire/Indivision					Numéro propriétaire : M18GHDR																					
Nom : MASSENA Prénom : ELISABETH																										
Adresse : 128BD THERMAL 63100 CLERMONT FERRAND																										
Propriété(s) bâtie(s)																										
Designation des propriétés					Identification du local					Evaluation du local																
An	Sec	N° Plan	C	n° Voie	Adresse	Code Rivoli	Dat	Ent	Niv	N° porte	N° local du local	S	N° Evcl	N° Af	Nat loc	Cat	RC Com	Coil	Nat	AN	AN	Fraction RC Loc	AN	TX	Coil	RC Tech
Total revenu imposable pour la part communale					Total revenu exonéré pour la part communale					Total revenu imposé pour la part communale					0 euro(s)					0 euro(s)						

Propriété(s) non bâtie(s)																																									
Désignation des propriétés										Évaluation																															
An	Sec	N° Plan	N° Voie	Adresse	Code Riveli	N° Part. Plun	FF/IDP	S Tur	SUF	GN/SSGRI	CI	Nat cult	Contenance			Revenu cad.stral	Col:	Nat. Eyo	AN Rec	Fraction RC Eyo	%Eyo	IC	Livre foncier																		
85	KR	373		RUE DES PRES HAUTS	3630	0228	1	113A		S		Sol:			27	0.00																									
Contenance totale										Total de la part communale										Total de la part additionnelle										Majoration des terrains constructibles											
HA					A					CA					Revenu imposable					Revenu exonéré					Revenu imposé					Revenu exonéré					Revenu imposé					0	
										27					0					0					0					0					0					0	