

Maître,

Nous faisons suite à votre réponse concernant notre demande relative aux travaux d'ouverture des passages vers la rue des Prés-Hauts.

Après lecture attentive de l'ordonnance de référé du 16 juin 2026, il nous paraît important de préciser la portée de la mesure décidée par le juge. Celui-ci a rejeté les demandes de Mme Massena tendant à la suppression du portail, à la remise de quatre télécommandes ou à son ouverture permanente, se basant sur la nécessaire sécurité de notre domicile. Il a cependant retenu, également la nécessité de garantir à Mme Massena un accès effectif à sa parcelle, ce qui n'est pas incompatible avec la sécurité des lieux, et a ordonné la mise en place d'une boîte à clés sécurisée.

Les motifs indiquent que cette boîte doit permettre l'accès « aux seules personnes dépositaires du code ». Le dispositif prévoit que le code soit communiqué à Mme Massena et que tout changement lui soit annoncé au moins quinze jours à l'avance.

L'ordonnance ne nous semble pas autoriser de manière générale et indifférenciée toute personne extérieure à entrer sur notre terrain, notamment du fait de l'existence des accès de la Rue des prés hauts. Elle vise d'abord à garantir l'accès de Mme Massena à son fonds, en tenant compte notamment de son état de santé et des soins à domicile qu'elle reçoit.

Depuis la mise en place du boîtier codé, nous constatons des passages fréquents sur notre terrain, de l'ordre d'environ cinq par jour, effectués par des personnes que nous ne connaissons pas. Nous ne prétendons pas que toute personne inconnue soit nécessairement dépourvue d'autorisation.

En revanche, nous ne pouvons identifier le bien-fondé de leurs allées et venues, savoir à quel titre elles interviennent ni vérifier si elles correspondent aux personnes dont l'accès est nécessaire à Mme Massena. Ces passages répétés nous inquiètent et affectent directement le sentiment de sécurité que nous devrions pouvoir avoir à notre domicile.

La communication d'un code à plusieurs personnes crée en outre un risque de diffusion frauduleux, que personne ne peut maîtriser. Une fois le code transmis, nous ne savons pas s'il est conservé, retransmis ou utilisé par d'autres personnes que celles initialement autorisées. Cette situation empêche de contrôler réellement les accès à notre propriété, et donc d'assurer sa sécurité, et de vérifier que le dispositif reste utilisé dans le cadre de l'équilibre recherché par le juge.

L'épisode de La Rochelle illustre concrètement les difficultés que peut entraîner un dispositif d'accès reposant sur des codes dont la circulation échappe à tout contrôle. Faute d'avoir été informés à l'avance de passages, nous avons craint une intrusion et avons dû appeler les services de police. Le lendemain matin, l'ami que nous avons mandaté pour vérifier l'état de nos biens n'a pas pu entrer, car la clé avait disparu.

Par ailleurs, les éléments dont nous disposons nous conduisent à considérer que Mme Massena organise ou, à tout le moins, laisse perdurer l'impossibilité pratique de passer par la rue des Prés-Hauts, puis invoque cette impossibilité pour justifier les passages de personnes qui n'en auraient pas l'utilité par notre propriété. L'inaccessibilité de son propre passage ne devrait pas avoir pour conséquence de faire supporter durablement à notre terrain les contraintes supplémentaires qui en résultent.

Nous comprenons votre souhait d'attendre le rapport de M. David et votre prudence quant à la multiplication des procédures. Toutefois, le délai fixé dans notre mise en demeure concernant les travaux est arrivé à son terme. Compte tenu des éléments que nous venons de vous rapporter, nous

souhaitons connaître votre avis sur les démarches à envisager, en tenant compte à la fois de l'accès par la rue des Prés-Hauts et de la portée exacte de l'ordonnance de référé.

Nous souhaiterions notamment que vous examiniez avec nous les possibilités suivantes :

- demander la réalisation des travaux permettant de rétablir le passage par la rue des Prés-Hauts, éventuellement sous astreinte ;
- saisir à nouveau le juge afin de solliciter une adaptation ou une modification de la mesure provisoire, si son application actuelle ne permet plus d'assurer l'équilibre recherché ;
- étudier une solution de remplacement, telle qu'un dispositif de type Vigik ou équivalent, avec des autorisations individualisées correspondant à des personnes identifiées. La faisabilité technique, en a été vérifiée auprès des services de secours, et un tel dispositif pourrait permettre de préserver les déplacements nécessaires de Mme Massena ainsi que l'accès des services de secours, tout en identifiant les intervenants autorisés et en évitant la circulation incontrôlée d'un code commun.

Nous estimons que l'usage actuel du dispositif, compte tenu de ce que nous considérons comme la mauvaise foi de la partie adverse, ne répond plus à l'équilibre voulu par le juge entre l'accès de Mme Massena et la sécurité de notre domicile. Nous vous remercions de nous indiquer si cette analyse vous paraît fondée et quelle voie vous recommandez.

À ce jour, nous n'avons engagé aucune procédure contre Mme Massena. L'instance en cours a été introduite par la partie adverse et nous y répondons. Nous ne souhaitons pas engager d'action inutile, mais nous ne pouvons laisser sans réponse l'expiration du délai de mise en demeure ni les difficultés de sécurité que nous rencontrons.

Nous pensions que le rapport de M. David devait nous être communiqué courant août. Pourriez-vous nous préciser où en est sa remise et nous indiquer si les questions des travaux, de la sécurité et de la portée des accès prévus par l'ordonnance peuvent être examinées sans attendre ce rapport, ou à tout le moins intégrées dès à présent à notre stratégie et à nos conclusions ?

Nous souhaiterions convenir rapidement d'un rendez-vous à votre cabinet(ou à notre domicile, afin que vous puissiez constater de visu la situation et les contraintes), éventuellement en présence de M. David si vous le jugez utile. Cela nous permettrait de déterminer les démarches à engager et leur calendrier.

Dans l'attente de votre retour, nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos sentiments distingués.