

SCP GOUNEL-LIBERT-PUJO

Marion LIBERT
Avocat associé

Annie GOUNEL-VERICEL
Avocat honoraire

Sophie PUJO
Avocat associé

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

Monsieur Michel BONNARD
Madame Monique BONNARD
12, Bd Thermal
63000 CLERMONT-FERRAND

Lettre Recommandée AR

Clermont-Ferrand, le 17 juillet 2025

Nos Réfs : MASSENA / BONNARD
25/22256 - SP//SP

Madame, Monsieur,

Je vous informe être saisie des intérêts de Madame Elisabeth MASSENA, votre voisine domiciliée 12 bis boulevard thermal 63100 Clermont-Ferrand, laquelle me fait part des grandes difficultés que vous lui causez, par vos divers comportements tendant à empêcher le libre accès à sa propriété, par l'intermédiaire du seul passage accessible qu'elle peut emprunter compte tenu de son état de santé et de son âge.

Depuis le 30 mai dernier, date à compter de laquelle vous avez tenté d'imposer la signature d'une convention de servitude de passage totalement illégale, vous avez déconnecté les télécommandes d'ouverture d'accès au portail situé sur la parcelle indivise, empêchant non seulement les intervenants (dont le personnel soignant) d'emprunter le seul passage d'accès à la propriété de ma cliente, mais empêchant également cette dernière de sortir pour pouvoir se rendre à ces rendez-vous médicaux.

Parallèlement, vous avez saisi le conciliateur de justice en prétendant que Madame MASSENA abuserait de « son droit de passage », sachant pertinemment que compte tenu de la déconnexion de sa télécommande, elle était dans l'incapacité de se rendre chez le conciliateur au rendez-vous par lui fixé le 17 juin 2025.

Siège Social : 35. Rue Blatin – 63000 Clermont-Ferrand
Téléphone : 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

Membre d'une association agréée – Le règlement des honoraires par chèque est accepté
N° SIRET : 77921786800024

Le 17 juin, Le conciliateur de justice vous informait par mail de l'échec de la conciliation en raison des motifs que je lui ai indiqués.

Le lendemain, vous écriviez en courrier recommandé à ma cliente pour « justifier » du fait que la déconnexion de sa télécommande ne serait pas due à une action de votre part, mais à l'orage du 3 mai dernier, qui aurait provoqué des dégradations électriques pour lesquelles, vous auriez effectué des réparations dès le 5 mai, prises en charge par votre assurance.

Je note, à la lecture de votre courrier, que vous reconnaissez qu'à plusieurs reprises les intervenants et personnes devant visiter Mme MASSENA s'étaient plaints de l'impossibilité de faire fonctionner la télécommande

Pour autant, aucune réparation n'est intervenue et vous semblez imputer à ma cliente la charge administrative et financière de cette « réparation » qui plus est par « son installateur », alors que vous êtes parfaitement en capacité de procéder à l'encodage, comme vous l'avez reconnu dans un SMS du 18 février dernier.

En outre, vous savez pertinemment qu'aucun « installateur » ne va intervenir pour un simple encodage d'une télécommande d'un portail qu'il n'a pas installé ...

Il est donc manifeste, que votre courrier n'a vocation qu'à permettre de maintenir encore Madame MASSENA dans une situation particulièrement délicate en lui imputant la responsabilité du retard pris dans le rétablissement de ses droits les plus fondamentaux, à savoir une libre circulation.

Je me permets de vous rappeler que la convention de 2008 prévoyait un digicode que vous avez désactivé au mois de décembre 2024.

Depuis lors cette télécommande est le seul moyen d'ouverture du portail par ma cliente, laquelle, par sa mobilité réduite, ne peut effectuer des allers-retours pour ouvrir manuellement le portail (qui n'a plus de poignée) et se trouve, de fait, enfermée dans sa maison, et contrainte d'être soumise à votre « contrôle » des personnes, dont les VSL, pouvant accéder à sa propriété, ce qui est totalement illégal.

Ma cliente prend bonne note de votre déclaration de sinistre à votre assurance, ainsi que de la commande, effectuée le 14 juin dernier, (soit plus d'un mois plus tard) d'une carte en lien avec le sinistre pour lequel, vous devriez être indemnisé.

L'on voit difficilement les raisons pour lesquelles ma cliente serait contrainte d'assumer le coût d'une réparation pour laquelle vous allez être remboursé, et vous voudrez bien me justifier par retour de la date et du contenu de votre déclaration, ainsi que du justificatif de la prise en charge par votre assurance, des dégradations du portail et de ses équipements par l'orage du 3 mai dernier.

En toute logique, l'encodage de la télécommande à disposition de ma cliente devrait également être pris en charge, si toutefois vous persistiez à refuser de le faire directement.

En tout état de cause, et compte tenu de la teneur de votre dernier courrier, **je vous mets en demeure, par la présente, et sous 24 heures pour tout délai**, de prendre toute mesure utile pour remettre à ma cliente une télécommande en état de fonctionnement du portail, dont vous êtes seul propriétaire bien qu'installé sur une propriété indivise.

A défaut, un Commissaire de justice est d'ores et déjà mandaté pour dresser constat du tout et je suis également mandatée pour saisir de toute urgence la Juridiction des référés pour faire cesser cette voie de fait.

Je tenais à vous en aviser.

Vous pouvez bien évidemment me répondre par l'intermédiaire de votre Conseil habituel.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de mes sincères salutations.

Sophie PUJO

Les avantages du service suivi :
 Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.
3 modes d'accès direct à l'information de distribution :
 • Par SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).
 • Sur internet : www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion).
 • Par téléphone :
 - Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.
 - Pour les professionnels, composer le 3634 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h à 18h.

Date : 14/11/11 Prix : CRBT

Niveau de garantie : 16 € ☐ 153 € ☐ 458 € ☐

LA POSTE - 21 au capital de 2 857 735 622 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVA - 75015 PARIS

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

LA POSTE

Numero de l'envoi : **1A 216 592 0291 1**

EXPÉDITEUR

M. en demoine
 M^{me} Sophie Puzo
 Avec
 35 Rue Blatin
 63000 Clermont - 63

Conservation de feuille, il sera nécessaire en cas de réclamation.
 Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.
 Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr.
 Pensez également à la Lettre recommandée en ligne, consultez www.laposte.fr.



En provenance de :

Présenté / Avisé le 14/11/11
 Distribué le 15/11/11

Je soussigné(e) déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire
☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre :

35 RUE BLATIN 63000 CLERMONT - 63

RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION

LA POSTE

Numero de l'AR : **AR 1A 216 592 0291 1**

Remvoyer à **FRAB**

613516 - SGR2 V32 MSR 2A 19-1164529 07-24

