



Cabinet fondé en 1961

Certifié Qualité ISO depuis 2001
(n° FQA 0354607)

Gérard DORMOY † Bernard BAHUET
Pascal VIDEAU † Jean Hubert DELON
Avocats Honoraires

Alain PAGNOUX
Spécialiste en droit rural
Spécialiste en droit commercial,
des affaires et de la concurrence

Vincent DORLANNE
Spécialiste en droit commercial,
des affaires et de la concurrence
Spécialiste en droit bancaire

Eric DASSAS
Spécialiste en droit immobilier
Médiateur
Ancien membre du Conseil de l'Ordre

Albin TASTE
Spécialiste en droit des sociétés
Cessions, fusions et acquisitions d'entreprises
Spécialiste en droit du travail
Ancien membre du Conseil de l'Ordre

Jean-Philippe RUFFIÉ
Spécialiste en droit public
Urbanisme, préemption et expropriation
Spécialiste en droit de l'environnement
Chargé de cours à l'IMPI

Anne JOURDAIN
D.E.A. droit des affaires
D.E.S.S. droit des affaires et fiscalité

Pierre LANÇON
Spécialiste en procédure d'appel
Ancien avoué à la Cour

Maeva NEBOUT
MBA ESG Management et droit des affaires

Victoire DEFOS du RAU
Ancien Premier secrétaire de la Conférence
Diplômée de Sciences-Po BORDEAUX

Anne LATOUR
Master II droit public fondamental
Master II droit public des affaires

Marie JOUANNEAUX
Master II droit des contentieux publics

Lucie LAFUENTE
Ancien Premier secrétaire de la Conférence
DJCE - Master II droit des affaires et fiscalité

Benjamin LAJUNCOMME
Master II droit privé approfondi
Certificat de sciences criminelles

Ngoc-Lan TRUONG
Master II droit et pratique des relations de travail

Thomas BOUYSSONNIE
Master II droit public fondamental

Maïana ELISSALDE
Master II droit international, européen et comparé

Siège :
36-38 rue de Belfort
33077 BORDEAUX Cedex
Tél.: 33 (0)5 56 99 52 50
Fax: 33 (0)5 56 99 52 60

Bureau :
190 boulevard Haussmann
75008 PARIS
Tél.: 33 (0)1 56 24 38 82
Fax: 33 (0)1 56 24 40 18

cabinetlexia@cabinetlexia.com
www.cabinetlexia.com

UNIQUEMENT PAR COURRIEL

Nos réf : 00401992 ED/EDU
CONANT/YESSOUFOU

DIRE A EXPERT

Monsieur l'expert,

Après avoir pris connaissance de votre pré-rapport, mon client, Monsieur Jean-Claude CONANT souhaite rappeler et préciser les observations suivantes :

1) Monsieur CONANT n'a jamais arraché quoi que ce soit, ni borne ni poteau et de même n'a rien cassé (cf sa lettre du 24/7/2017 jointe en copie).

2) En fait, il existe plus qu'une trace d'accroche sur le point B. Il s'agit du pied entier d'un poteau de la clôture d'origine qui se trouvait scellé dans ce mur et qui a été cassé depuis l'occupation des lieux par Madame et Monsieur YESSOUFOU. Le poteau lui-même, sur lequel est encore accroché le grillage, est toujours couché sur le mur. Il se trouve aujourd'hui recouvert par du lierre que laisse pousser abondamment la famille YESSOUFOU.

Et pour cause, le pied de ce poteau cassé marque précisément la limite de propriété côté rue de Rome que revendique Monsieur CONANT (cf. pièces 16 à 19 suivant bordereau du 29/07/2019).

Ceci me paraît être une preuve capitale pour prouver que l'implantation de la clôture se trouvait bien à cet endroit au droit du retour du mur de soutènement. D'ailleurs, on ne pourrait comprendre pourquoi le retour de mur aurait été bâti 80 cm (environ) en amont de la limite.

Voici, Monsieur l'Expert, le dire de Monsieur CONANT que vous voudrez bien annexer à votre rapport après y avoir répondu conformément à l'article 276 du code de procédure civile.

Bordeaux, le 17 août 2021

Monsieur Florent MORELLET
Email f.morellet@urbis-foncier.com

+ copie pour information :

Maître Carole DUPONT-BEGNARD
Vos réf. : 1811055 - YESSOUFOU C/ CONANT
Email contact@dupontbegnard-avocat.fr

Mon confrère, Maître Carole DUPONT-BEGNARD est destinataire des présentes.

Je vous prie de croire, Monsieur l'expert, à l'expression de mes salutations distinguées.

Eric DASSAS
AVOCAT A LA COUR

PJ : copie lettre du 24/07/2017

Ce document, expédié par voie électronique, n'est pas signé mais a été relu par son auteur.

Jean-Claude CONANT
8 avenue de Rome
33530 - BASSENS.

Courrier recommandé AR

Bassens le 24 juillet 2017

Mme et Mr YESSOUFOU
1 rue Beaumont
33530 - BASSENS

Objet : mitoyenneté

Madame, monsieur.

J'ai reçu ce 24 juillet votre courrier recommandé.

Je regrette d'en contester les termes qui ne semblent pas s'étayer sur des critères crédibles, entre autres :

- Je n'ai jamais arraché de borne. Le retour du mur en béton est sur les plans que je détiens, la limite de référence.
- Je n'ai fait que rehausser de 20 cm le soubassement de la clôture existante rue de Rome, sans apporter aucune modification dans son tracé.
- Vous ne m'avez jamais demandé quoi que ce soit en matière de réimplantation de la partie mitoyenne. Etc...

Le seul point de convergence qui semble se dégager est qu'il y a nécessité de faire appel à un géomètre-expert qui lui aura tous les éléments officiels pour faire un bornage en conformité avec les plans cadastral et communaux.

C'est la solution que je vous ai proposée dans mon courrier « suivi » du 17 avril 2017 et à laquelle vous semblez adhérer dans la réponse que vous y avez apportée.

Par conséquent, je n'aurai plus rien à ajouter à ce sujet en attendant la visite de cet expert.

Par contre, le préciserai avoir remarqué que le dernier week-end vous avez renforcé par des poteaux métalliques le grillage que vous avez posé précédemment, que vous avez enlevé les parpaings qui poussaient et déformaient toujours la clôture à l'aplomb de la cabane à bois, et que vous avez redressé certains poteaux en bois qui fléchissaient sous l'effet de cette pression.

J'espère encore que nous trouverons enfin une solution à ce problème qui, à mon avis, ne mérite pas autant d'importance.

Je vous prie d'agréer mes salutations distinguées.

Votre voisin
JC CONANT