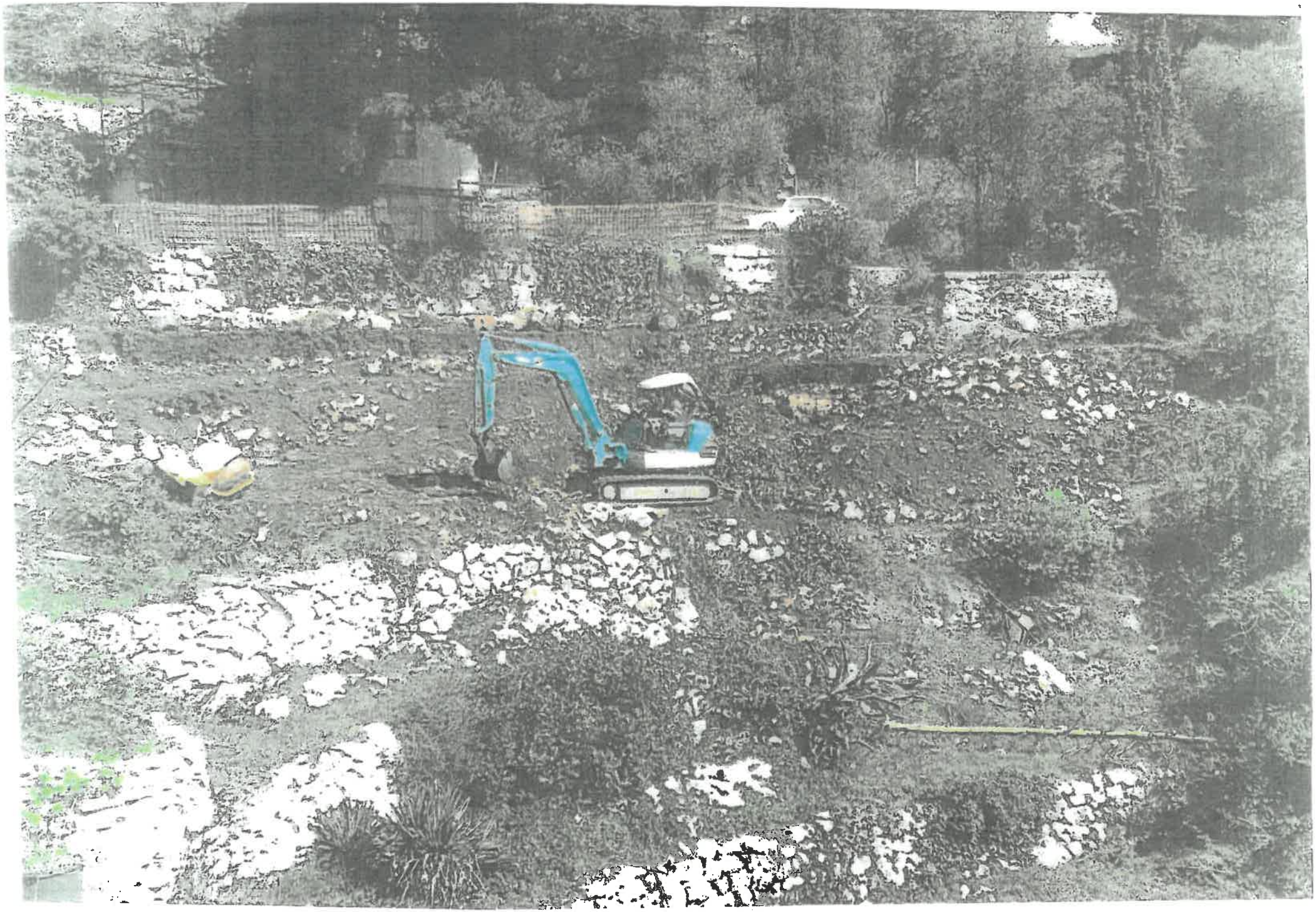



CAT

PJ n° 18/7pg.

COUR D'APPEL D'AIX-EN-PROVENCE

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE NICE

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ

R.G. n°15/01138
du 26 Janvier 2016
M.I 15/00001138
N° de minute 16/

affaire : **Francesco Leonardo VACCARI**
c/ S.A. DES AUTOROUTES ESTEREL COTE D'AZUR PROVENCE ALPES,
S.A.R.L. TPF INFRASTRUCTURES (SEREC SUD-EST)

l'an deux mil seize et le vingt six Janvier à 14 H 00

Nous, Dominique BOISSELET, 1er Vice président
Assisté de Madame Marie-Christine ETTI, Faisant fonction de Greffier, avons rendu l'ordonnance suivante :

Vu l'assignation délivrée par exploit en date du 19 Mai 2015 déposé par huissier de justice

A la requête de :

M. Francesco Leonardo VACCARI
Via Paolo Frisi n°9 20129 MILAN (ITALIE)
Rep/assistant : Me Nino PARRAVICINI, avocat au barreau de NICE

DEMANDEUR

Contre :

S.A. DES AUTOROUTES ESTEREL COTE D'AZUR PROVENCE ALPES Prise en la personne de son représentant légal
Représentée par M. Sébastien MORANT- Autoroute Esterel Côte D'Azur Provence A - 432 Avenue de Cannes
06210 MANDELIEU LA NAPOULE
Rep/assistant : Me Nathalie PUJOL, avocat au barreau de GRASSE

S.A.R.L. TPF INFRASTRUCTURES (SEREC SUD-EST)
Représentée par M. Frédéric LASSALE et M. Frédéric BONDIL
4 Chemin du Château Saint Pierre 06300 NICE
Rep/assistant : Me Jean-Louis TIXIER, avocat au barreau de MARSEILLE

DÉFENDERESSES

Après avoir entendu les parties en leurs explications à l'audience du 15 Décembre 2015 au cours de laquelle l'affaire a été mise en délibéré au 26 Janvier 2016,

Grosse délivrée
à Me PARRAVICINI
Expédition délivrée
à Me PUJOL
Me TIXIER
EXPERTISE
le

EXPOSÉ DU LITIGE

Par actes d'huissier des 19 et 20 mai 2015, Francesco VACCARI a assigné en référé la SA DES AUTOROUTES ESTEREL, PROVENCE, ALPES (ESCOTA) et la SARL TPF INFRASTRUCTURES (venant aux droits de SEGC FONCIER), en exposant les faits et demandes suivants :

M. VACCARI est propriétaire de diverses parcelles sur la commune de Beausoleil, dont les parcelles AB 144 et 18. Il bénéficie de permis de construire afférents à la construction de villa de grand standing.
En 2012, il a été contacté par la société SEGC FONCIER, agissant pour le compte de la société ESCOTA, afin de mettre en place sur son terrain une canalisation d'eaux usées desservant l'aire de service d'autoroute de Beausoleil. Les conditions mises par M. VACCARI n'ayant pas été acceptées, la société SEGC FONCIER lui a fait savoir qu'elle avait décidé de revoir son projet afin de ne plus impacter sa propriété.
En février 2015, il a été alerté par l'entreprise qu'il avait chargée de travaux de construction d'une villa de la présence d'une tranchée et d'une importante canalisation sur son terrain.
Il s'est avéré que la société ESCOTA, qui avait obtenu l'autorisation de passer sur une parcelle voisine AB 74, avait exécuté les travaux en passant sur la propriété de M. VACCARI sans autorisation (parcelle AB 18).
M. VACCARI a fait réaliser par le géomètre expert LABRUERE le 2 avril 2015 une étude de l'emprise des terrassements relatifs à la canalisation d'eaux usées et a fait procéder à un constat d'huissier le 7 mai 2015.

En ses dernières écritures, M. VACCARI se désiste de l'instance à l'encontre de la société TPF INFRASTRUCTURES et demande la condamnation de la société ESCOTA :
- au paiement à titre provisionnel de la somme de 100.000 € en indemnisation partielle du préjudice ;
- à fournir l'ensemble des justificatifs afférents aux travaux réalisés sur son chantier : date de début des travaux, date de réception des travaux, date de mise en fonction, sous astreinte de 1.000 € par jour de retard à compter de la signification de l'ordonnance ;
- dans l'attente de ces documents, au paiement d'une somme de 10.000 € à titre provisionnel et à parfaire pour le passage abusif sur son terrain de milliers de mètres cubes d'eaux grises.
M. VACARI sollicite en outre la désignation d'une expert aux frais de la société ESCOTA, avec mission notamment de constater la nature des travaux réalisés sur sa parcelle AB 18, déterminer et chiffrer le coût des travaux de remise en état, notamment par élimination des canalisations enterrées, remise en état des niveaux des terres et des restanques, suppression des nouvelles restanques, reconstruction du mur de clôture de la propriété voisine AB 74.
M. VACARI demande encore au juge des référés d'ordonner à la société ESCOTA d'avoir à cesser toute intervention sur les lieux, sous peine de condamnation au paiement d'une somme de 20.000 € par infraction constatée.
Enfin, il réclame la condamnation de la société ESCOTA à lui payer 2.500 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

La SARL TPF INFRASTRUCTURES (devenue TPF INGENIERIE ?), qui vient aux droits de SEGC FONCIER, ne s'oppose pas au désistement d'instance mais demande l'allocation d'une indemnité de 1.000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile.

La SA ESCOTA indique que, s'étant aperçue de son erreur, elle a fait implanter depuis le 29 mai 2015 la canalisation sur la parcelle voisine sur laquelle elle a obtenu une servitude. Elle propose de réaliser les travaux de dépose de la canalisation et de remise en état du terrain selon devis de la société EMGC du 13 avril 2015.

Elle offre d'indemniser M. VACCARI à hauteur de 3.000 €, tous chefs de préjudices confondus et s'oppose au surplus des demandes indemnitaires et de mesures d'astreinte. A titre subsidiaire, elle formule les protestations et réserves d'usage sur la demande d'expertise et conclut au débouté du surplus des demandes.

***

MOTIFS DE LA DÉCISION

Sur la demande provisionnelle au titre de la modification du terrain

L'article 809 al.2 du code de procédure civile prévoit notamment que, dans les cas où l'existence de l'obligation n'est pas sérieusement contestable, le président du tribunal de grande instance peut accorder une provision au créancier.

L'obligation de la société ESCOTA à indemniser M. VACCARI du préjudice causé par l'implantation de la canalisation litigieuse ne fait pas débat.

M. VACCARI soutient qu'il subit un très important préjudice tenant d'une part au coût de remise du terrain dans son état initial et d'autre part au fait que ses projets de construction et/ou de vente sur la parcelle AB18 se trouvent provisoirement immobilisés.

Ces deux points font l'objet de contestations de la société ESCOTA, quant à la description donnée par M. VACCARI sur l'état initial de son terrain et la validité de ses projets de construction et vente.

Au regard des éléments versés aux débats, l'état initial du terrain fait effectivement l'objet de contestations sérieuses et, à tout le moins, reste à déterminer.
Dans ces conditions, M. VACCARI ne justifie pas d'une créance certaine quant au coût des travaux visant à remettre en état un mur de clôture, des restanques et une végétation dont l'existence est contestée.

Par ailleurs, les pièces versées aux débats ne permettent pas d'affirmer le sérieux du projet de construction au regard des travaux réellement engagés par M. VACCARI, étant observé qu'aucune construction ne semble avoir été réalisée entre 2013 et début 2015. Au surplus, il n'entre pas dans les compétences du juge des référés de se prononcer sur la validité du permis de construire dont se prévaut le demandeur.

En définitive, à ce stade du litige, le préjudice non contestable correspond au coût de l'enlèvement de la canalisation et de la remise en état des terres selon le devis EMGC accepté par ESCOTA à hauteur de 19.020 € ttc, quand bien même M. VACCARI soutient que les travaux envisagés sont bien en deça des travaux réellement nécessaires pour remettre les lieux dans leur état initial.

Par ailleurs, la société ESCOTA ne conteste pas l'existence d'un préjudice lié à l'empiétement de l'ouvrage sur la propriété de M. VACCARI et offre de ce chef une indemnité de 3.000 € qui peut raisonnablement être allouée à titre provisionnel.
Pour le surplus, la comparaison faite par le demandeur entre le coût initial des travaux, de près de 90.000 €, et l'indemnité proposée par la défenderesse, est sans pertinence.

En l'état des éléments versés aux débats, il convient donc d'allouer au demanderesse une indemnité provisionnelle totale de 22.020 € à valoir sur la réparation de l'ensemble de ses préjudices.

Sur la demande visant à la production de documents relatifs aux travaux et la demande provisionnelle au titre du passage d'eaux usées

M. VACCARI n'expose pas en quoi il y aurait nécessité de connaître les dates de début et de réception des travaux et de mise en service de la canalisation litigieuse. Il se déduit de sa demande provisionnelle qu'il s'agirait de justifier un préjudice tenant à la durée de l'empiétement.
Or, si le demandeur peut prétendre subir un préjudice spécifique tenant à l'interruption de son chantier, sous réserve d'en justifier, le trouble ne peut être apprécié utilement qu'à compter de ce fait et non en fonction de la réalisation antérieure des travaux litigieux de la société ESCOTA.

Par ailleurs, on ne voit pas quoi la circulation des fluides dans la canalisation, fussent des "eaux grises" serait créatrice d'un préjudice distinct de l'empiétement opéré par l'ouvrage, dont il n'est pas prétendu qu'il ait donné lieu à de quelconques épanchements sur la propriété de M. VACCARI.

Dans ces conditions, les demandes se heurtent à des contestations sérieuses et ne peuvent qu'être rejetées.

Sur la demande d'expertise

Aux termes de l'article 145 du code de procédure civile, s'il existe un motif légitime d'établir avant tout procès la preuve de faits dont pourrait dépendre la solution d'un litige, les mesures d'instruction légalement admissibles peuvent être ordonnées à la demande de tout intéressé en référé.
Le motif légitime du demandeur se déduit notamment d'un litige à objet et fondement suffisamment caractérisés, d'une prétention non manifestement vouée à l'échec, de la pertinence des faits et de l'utilité de la preuve, en fin de l'absence d'intérêt légitime de la partie adverse à s'opposer à la mesure.

La contestation afférente à l'état initial du terrain justifie pleinement la désignation d'un expert pour déterminer, au contradictoire des parties, les dommages réellement causés par l'ouvrage litigieux et les travaux nécessaires à la remise en état des lieux.
L'expert pourra notamment rechercher auprès du maître d'oeuvre et de l'entreprise ayant effectué les travaux les éléments qui font défaut, les témoignages versés aux débats étant trop imprécis pour être exploitables.

Il conviendra également que l'expert détermine quels travaux ont été réellement engagés par M. VACCARI pour l'édification d'une villa et si l'empiétement actuel de la canalisation et la modification du terrain résultant des travaux litigieux justifient l'interruption de ces travaux.

La mesure d'expertise ne peut être ordonnée utilement qu'aux frais avancés du demandeur, débiteur de la charge de la preuve quant à l'état initial de sa parcelle.

Sur la demande d'interdiction d'intervention sur les lieux

La société ESCOTA expose qu'elle a coupé la canalisation litigieuse depuis le 29 mai 2015 après avoir mis en service une nouvelle canalisation sur la parcelle voisine sur laquelle elle bénéficie d'une servitude contractuelle. Il ressort de ces éléments qu'elle n'a pas matière à intervenir à nouveau sur la parcelle de M. VACCARI, de sorte que la demande de cessation sous astreinte de toute intervention sur les lieux est désormais sans objet.

Sur le désistement d'instance à l'encontre de la SARL TPF INFRASTRUCTURES

Le désistement d'instance est parfait en l'état de son acceptation par la défenderesse et emporte soumission de paiement des dépens.

Sur les demandes accessoires

La société SEGC FONCIER, devenue TPF INFRASTRUCTURES, a été attraite par erreur dans la procédure alors que son rôle s'est limité à la négociation foncière sans mission relative à la réalisation des travaux. Il est donc équitable de lui allouer la somme de 1.000 € à la charge du demandeur au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Chacune des deux autres parties succombant partiellement en ses prétentions, il n'est pas inéquitable de leur laisser la charge des frais irrépétibles et dépens qu'elles ont exposés, étant rappelé que la présente décision n'a pas autorité de la chose jugée et que le juge du fond, dans le cadre d'une éventuelle saisine ultérieure, pourra régler différemment le sort des dépens.

***

PAR CES MOTIFS :

Nous, Juge des référés du Tribunal de Grande Instance de Nice, statuant publiquement par mise à disposition au greffe, avis préalablement donné, par ordonnance contradictoire et en premier ressort,

Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir comme elles en aviseront mais dès à présent, tous droits et moyens des parties réservés,

Vu l'article 809 al.2 du code de procédure civile,

Constatons et déclarons parfait le désistement d'instance de M. VACCARI à l'encontre de la SARL TPF INFRASTRUCTURES ;

Condamnons la SA ESCOTA à payer à M. VACCARI une indemnité provisionnelle de 22.020 € à valoir sur la réparation de ses préjudices ;

Ordonnons une expertise et désignons pour y procéder Monsieur **Jean-Marc BOYER**, expert inscrit sur la liste établie par la cour d'appel d'Aix en Provence, demeurant 120 allée des Capucines, le Val d'Azur, 06560 Valbonne, avec mission de :

- se faire communiquer par les parties tous les documents ou pièces qu'il estimera nécessaires à l'accomplissement de sa mission et notamment toutes les pièces contractuelles et celles relatives au présent litige ;

- se rendre sur les lieux et recueillir les explications des parties ;

- décrire l'état actuel de la parcelle AB 18 appartenant à M. VACCARI et les travaux effectués sur celle-ci pour le compte de la société ESCOTA ;

- déterminer quel était l'état du terrain antérieur aux travaux et les modifications qui y ont été apportées par les travaux, en recherchant notamment :
- si des pierres avaient été stockées par M. VACCARI et ont été utilisées pour l'ouvrage litigieux,

- s'il existait un mur de clôture entre la parcelle AB 18 et la parcelle voisine,
- s'il existait des restanques dans la zone considérée,
- et quelle était la végétation détruite par les travaux ;

- indiquer les travaux et moyens nécessaires pour la remise des lieux dans leur état antérieur aux travaux litigieux, en faisant produire par les parties des devis que l'expert appréciera et annexera à son rapport et, à défaut de production par les parties de ces devis dans un délai qu'il fixera, s'adjoindre, si besoin, un sapiteur afin de procéder au chiffrage des travaux ;

- donner son avis sur la durée des travaux, ainsi que sur les éventuels préjudices annexes (relogement des occupants, perte locative, trouble de jouissance, etc...) ;

- déterminer quels travaux ont été réellement engagés par M. VACCARI pour l'édification d'une villa sur la parcelle AB 18 ;

- dire si l'empiétement actuel de la canalisation et la modification du terrain résultant des travaux litigieux justifient l'interruption de ces travaux ;

- plus généralement faire toutes constatations et formuler toutes observations utiles en vue de permettre ultérieurement la solution du litige.

Disons que la mise en oeuvre de la mesure d'expertise sera suivie par le juge chargé du contrôle des mesures d'instruction, selon les modalités suivantes :

L'expert fera connaître son acceptation et, en cas de refus ou d'empêchement légitime ou de négligence, le juge procédera à son remplacement par ordonnance rendue sur simple requête à sa demande, à celle de la partie la plus diligente ou d'office par le juge.

L'expert devra convoquer les parties par lettre recommandée avec accusé de réception à toutes les réunions d'expertise, avec copie en lettre simple ou télécopie ou courriel aux conseils de celles-ci après avoir préalablement pris leur convenance.

Avant la première réunion organisée par l'expert les parties devront lui communiquer dans les huit jours de la connaissance de la date de la réunion tous les documents se rapportant au litige et le demandeur à l'expertise communiquera ses pièces numérotées sous bordereau daté.

L'expert devra impartir aux parties un délai de rigueur pour déposer les pièces justificatives qui lui paraîtraient nécessaires et qui ne lui auraient pas été communiquées spontanément. Le cas échéant, à l'expiration de ce délai en application des dispositions de l'article 275 alinéa 2 du code de procédure civile, l'expert devra saisir le juge pour faire ordonner la production de ces documents, s'il y a lieu sous astreinte ou être autorisé à passer outre, poursuivre ses opérations et conclure sur les éléments en sa possession.

A l'issue de la première réunion des parties, l'expert signalera aux parties ou à leurs avocats les personnes susceptibles d'être concernées par la procédure, afin que leur mise en cause éventuelle puisse être envisagée dans les meilleurs délais.

L'expert accomplira personnellement sa mission conformément aux dispositions des articles 263 à 284-1 du code de procédure civile ; en particulier il pourra recueillir les déclarations et l'avis de toutes personnes informées et aura la faculté de s'adjoindre tout spécialiste dans une spécialité distincte de la sienne conformément aux dispositions de l'article 278 du code de procédure civile.

Pour l'exécution de sa mission, l'expert s'entourera de tous renseignements utiles à charge pour lui d'en mentionner l'origine, il pourra recueillir toutes informations orales ou écrites des toutes personne en précisant dans son rapport, leurs nom, prénom, adresse, profession ainsi que, le cas échéant, leur lien de parenté ou d'alliance avec les parties, de subordination à leur égard, de collaboration ou de communauté d'intérêts avec elles.

M. VACCARI fera l'avance des frais d'expertise et devra consigner la somme de **4.000 €** à la régie d'avance et des recettes du Tribunal de Grande Instance de Nice, **au plus tard le 8 mars 2016**, destinée à garantir le paiement des frais et honoraires de l'expert.

A défaut de consignation dans le délai et selon les modalités imparties, et sauf prorogation du délai de consignation accordée pour motif légitime ou relevé de caducité décidé par le juge, la désignation de l'expert sera caduque conformément à l'article 271 du code de procédure civile.

L'expert commencera ses opérations dès qu'il aura été avisé par le greffe que la consignation, ou que le montant de la première échéance dont la consignation a pu être assortie, a été versée en application de l'article 267 du code de procédure civile.

Lors de la première réunion ou au plus tard de la deuxième réunion des parties, l'expert dressera un programme de ses investigations, évaluera d'une manière aussi précise que possible le montant prévisible de ses honoraires et de ses dépenses et fera connaître au juge la somme globale qui lui parait nécessaire pour garantir en totalité le recouvrement de ses honoraires et sollicitera, le cas échéant, le versement d'une consignation complémentaire, après en avoir informé concomitamment les parties et en produisant les justificatifs.

Préalablement, l'expert communiquera aux parties sa demande de consignation complémentaire en les invitant à faire valoir leurs observations dans le délai de quinze jours. Il adressera ensuite au juge sa demande de consignation complémentaire en y joignant les observations des parties ou en précisant qu'elles n'ont formulé aucune observation. Le juge rendra alors une ordonnance condamnant une des parties à consigner au greffe le

complément qui lui paraîtra nécessaire. A défaut de consignation dans le délai et selon les modalités fixées par le magistrat, et sauf prorogation de ce délai, l'expert déposera son rapport en l'état, en application de l'article 280 du code de procédure civile.

L'expert vérifiera que les parties ont été à même de débattre des constatations ou des documents au vu desquels il entend donner son avis. Une fois ses opérations terminées, et au moins un mois avant le dépôt de son rapport définitif, l'expert communiquera à chacune des parties, sous forme de pré-rapport le résultat de ses constatations ainsi que les conclusions auxquelles il sera parvenu, recevra et répondra aux observations que les parties auront jugé utile de lui adresser sous forme de dires à annexer au rapport définitif.

Lorsque l'expert transmettra son pré-rapport aux parties, il leur impartira un délai maximum de six semaines pour recueillir leurs observations ou réclamations récapitulatives, conformément aux dispositions de l'article 276 du code de procédure civile et, à l'expiration de ce délai, il ne sera pas tenu de prendre en compte les observations tardives, sauf cause grave et dûment justifiée, auquel cas il en fera rapport au juge et précisera s'il n'a reçu aucune observation.

L'expert adressera un exemplaire de son rapport à chacune des parties, sauf accord de celles-ci pour remettre le rapport uniquement à leurs avocats, et déposera un exemplaire au greffe du Tribunal, **au plus tard le 30 septembre 2016**, sauf prorogation de délai autorisée par le juge.
Le cas échéant, l'avis du technicien qu'il s'est adjoint sera joint au rapport de l'expert.

Dans le cas où les parties viendraient à se concilier, l'expert devra constater que sa mission est devenue sans objet et en faire rapport au juge.

A l'issue de ses opérations l'expert adressera au juge sa demande de recouvrement d'honoraires en même temps qu'il justifiera l'avoir adressé concomitamment aux parties. Celles-ci, à réception de ce projet de demande de recouvrement d'honoraires, disposeront d'un délai d'un mois pour faire valoir leurs observations sur cet état de frais ; ces observations seront adressées au juge afin, si nécessaire, d'en débattre contradictoirement préalablement à l'ordonnance de taxe.

Condamnons M. VACCARI à payer à la SARL TPF INFRASTRUCTURES la somme de 1.000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi que les dépens exposés par celle-ci ;

Laissons aux autres parties la charge des dépens qu'elles ont exposés dans la présente instance ;

Rejetons le surplus des demandes.

LE GREFFIER LE PRÉSIDENT

PJ n° 19/16 pg.

Maître Nino PARRAVICINI - Magali GILLY
Avocats
1, Rue Foncet – 06000 NICE
Tél. : 04 93 27 90 67 – Fax : 04 93 27 98 31
Case Palais 365

VACCARI c/ ESCOTA 2150103

Audience du 27 octobre 2015 à 9h00
D. R 15.12.2015

CONCLUSIONS
DEVANT MONSIEUR LE PRESIDENT DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE NICE

POUR :

Monsieur Francesco, Léonardo, VACCARI, né le 14 janvier 1965 à MILAN (Italie), de nationalité italienne, demeurant Via Paolo Frisi n° 6, 20129 MILAN, Italie, Célibataire,

DEMANDEUR

Ayant pour Avocat : **Maître Nino PARRAVICINI** Avocat au Barreau de Nice, y demeurant 1 Rue Foncet 06000-NICE en l'Etude duquel élection de domicile est fait en tant que de besoin.

CONTRE :

La SOCIETE DES AUTOROUTES ESTEREL, COTE D'AZUR, PROVENCE, ALPES. ESCOTA (ESCOTA), SA à conseil d'administration au capital de 131.544.945,85 EUR, dont le siège social est sis autoroute Esterel Côte d'Azur Provence A, 432 Avenue de cannes 06210 MANDELIEU LA NAPOULE, immatriculée au RCS de CANNES sous le numéro 562 041 525, prise en la personne de son Président du Conseil d'Administration, Monsieur Sébastien MORANT.

DEFENDERESSE

Ayant pour Avocat : **Maître Nathalie PUJOL** Avocat au Barreau de GRASSE, membre de la AARPI DUNDIKOS, 48 rue Gioffredo 06000 NICE.

La société TPF INFRASTRUCTURES (SEREC SUD-EST), SARL au capital de 7.622,45 EUR dont le siège social est suis 4 Chemin du Château Saint Pierre à 06300 NICE, immatriculée au RCS de NICE sous le numéro 419.575.972, pris en la personne de son gérant Monsieur Frederic LASSALE et de son Directeur Général Frederic BONDIL.

DEFENDERESSE

Ayant pour Avocat : **Maître Jean-Louis TIXIER** Avocat au Barreau de MARSEILLE, y demeurant 47 rue Grignan - 12006 MARSEILLE.

PLAISE AU TRIBUNAL

I / LA PROCEDURE

Suivant assignation en date des 19 et 20 mai 2015 Monsieur Francesco VACCARI a fait assigner la SOCIETE DES AUTOROUTES ESTEREL, COTE D'AZUR, PROVENCE, ALPES. ESCOTA (ESCOTA) ainsi que la société TPF INFRASTRUCTURES (SEREC SUD-EST) aux fins de voir :

"Vu les articles 808 et 809 du Code de Procédure Civile
Vu l'article 545 du Code Civil,
Vu les pièces versées aux débats,

ORDONNER à la société ESCOTA et à la société TFP INFRASTRUCTURES de mettre en ouvre immédiatement la coupure de la canalisation traversant la propriété de Monsieur VACCARI sous astreinte de 1000 EUR par jour de retard à compter de la signification de l'Ordonannce à intervenir.

CONDAMNER à titre provisionnel et IN SOLIDUM de la société ESCOTA et à la société TFP INFRASTRUCTURES au paiement de la somme globale de 50.000 € en indemnisation partielle du préjudice.

CONDAMNER sous astreinte de 1000 EUR par jour de retard à compter de la signification de l'Ordonnance à intervenir la société ESCOTA et à la société TFP INFRASTRUCTURES IN SOLIDUM a fournir l'ensemble des justificatifs afférents aux travaux réalisés sur son chantier : date de débût des travaux, date de réception des travaux, date de mise ne fonction.

CONDAMNER dans l'attente de ces documents la société ESCOTA et à la société TFP INFRASTRUCTURES IN SOLIDUM au paiement d'une somme de 10.000 EUR à titre provisionnel et à parfaire pour le passage abusif sur le terrain de Monsieur VACCARI de milliers de mètres cubes d'eaux grises.

DESIGNER de tel expert aux frais de la de la société ESCOTA et à la société TFP INFRASTRUCTURES avec la mission de :

- Se rendre sur les lieux, 3346 Boulevard de la Turbie supérieure
- Constater que les travaux effectués pour le compte de la société ESCOTA et sur la parcelle de Monsieur VACCARI AB n°18 sans aucune autorisation

- Constater la nature de ces travaux
- Déterminer les travaux nécéssaires à la remise en état des lieux notamment par élimination des canalisations enterrées, remise en état des niveaux des terres et des restanques, suppression des nouvelles restanques, remise en état du mur de séparation de la propriété voisine lot AB n°74
- Chiffrer le couté de ces travaux
- Se faire remettre tous éléments ou documents et de manière générale faire toutes investigations sur les désordres provoqués,

ORDONNER aux sociétés ESCOTA et TFP INFRASTRUCTURES d'avoir à cessser toute intervention sur les lieux, 3346 Boulevard de la Turbie, parcelle AB n° 18 appartenant à Monsieur VACCARI sous peine de condamnation au paiement d'une somme de 20.000 EUR par infraction ultérieure constatée.

CONDAMNER la société ESCOTA et à la société TFP INFRASTRUCTURES IN SOLIDUM à verser à Monsieur VACCARI une somme de 2.500 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile."

Les sociétés ESCOTA et TFP INFRASTRUCTURES ont conclu pour l'audience du 15 septembre 2015 et le dossier a fait l'objet d'un renvoi à l'audience du 27 octobre 2015.

C'est en l'état que se présente le dossier et que le concluant entend s'expliquer.

Un bref rappel des faits s'impose.

I/ LES FAITS

Monsieur Francesco VACCARI est propriétaire de diverses parcelles sur la commune de BEAUSOLEIL cadastrées AB n°144 et 18 faisant l'objet actuellement de divers permis de construire en cours de validité (***pièces n°1 et 2*** attestations de maître Elisabeth GREGORY-DELOUPY , notaire, concernant les actes d'acquisition)

La parcelle AB n°18 à fait l'objet d'une division et deux permis de construire ont été accordés suivant décisions de monsieur le Maire de la Commune de BEAUSOLEIL à savoir :

- L'arrêté accordant le permis de construire n° PC 0601206H0022 a été délivré le 8 mars 2007 et porte sur une partie de la parcelle AB n°18 nouvellement cadastrée AB n°158 (***pièce n°3***).

- L'arrêté accordant le permis de construire n° PC 0601207H0024 a été délivré à Madame ADDATI le 30 janvier 2008 (***pièce n°4***) puis transféré à Monsieur Francesco VACCARI suivant arrêté en date du 4 novembre 2010 (***pièce n°5***) ; il porte sur une partie de la parcelle AB n°18 nouvellement cadastrée AB n°157p et sur la parcelle 144.

Les travaux afférents à la construction de villas grand standing avec piscine étaient en cours.

Courant 2012 Monsieur VACCARI était contacté par la société **SEGC FONCIER** (société à responsabilité limitée au capital de 7.622 EUR, immatriculée au RCS de NICE sous le numéro 326.576.279, dont le siège social était 4 chemin du Château Saint Pierre à 06359) agissant pour le compte de la société ESCOTA afin de mettre en place sur son terrain une canalisation des eaux usées desservant l'AUTOROUTE A8 et plus précisément l'Aire de Service de Beausoleil.

Un projet de servitude et d'implantation de la conduite avec aménagement de plusieurs regards était transmis à Monsieur VACCARI suivant courrier de Monsieur Pascal BOUZANNE de la société SEGC FONCIER en date du 3 octobre 2012 (***pièce n°6***).

Monsieur VACCARI prenait attache avec son conseil habituel qui écrivait le 25 octobre 2012 à la société SEGC FONCIER et à Monsieur BOUZANNE afin de lui faire part d'une position d'extrême fermeté compte tenu des nuisances engendrées par une conduite des eaux usées à fort débit avec 4 regards implantés sur le terrain appartenant à Monsieur VACCARI et sur lequel une villa grand standing avec piscine doit être construite (***pièce n°7***).

Le Tribunal notera en effet que le débit d'une conduite des eaux usées d'une aire d'autoroute est des plus impressionnants des centaines de milliers de personnes fréquentant ce type de point de restauration généralement pour se soulager après des heures de conduite.

C'est pour cela que fort d'un projet immobilier évalué à 2.5 Millions d'euros que Monsieur VACCARI ne souhaitait pas compromettre il était indiqué que rien ne pourrait se faire sauf deux propositions :

- paiement de 325.000 EUR en indemnisation de la servitude concédée.
- vente de la parcelle avec permis de construire existant pour la somme de 1.400.000 EUR.

Par un courrier électronique en date du 30 octobre 2012 Monsieur BOUZANNE de la société SEGC FONCIER écrivait :

> "Après en avoir pris connaissance avec attention, votre courrier a été transmis à la société ESCOTA pour examen et avis.
> A cet effet, je tiens par la présente, à vous faire connaitre, qu'au regard des conditions techniques et de dédommagement posées par votre client, monsieur VACCARI, en vue de consentir à l'autorisation de passage sollicitée, **la société ESCOTA a décidé de revoir son projet afin de ne plus impacter sa propriété.**
> J'ai contacté hier au téléphone Monsieur VACCARI pour l'en informer" (***pièce n°8***).

La question était donc définitivement tranchée et Monsieur VACCARI poursuivait son projet immobilier et les travaux de terrassement étaient entrepris et terminés courant 2013 pour une somme de près de 50.000 EUR.

Les travaux de construction de la villa ont toujours été suspendus durant l'hiver.

Toutefois courant février 2015 les travaux étaient confiés à la société FLC & D CONSTRUCT INTERNATIONAL qui alertait Monsieur VACCARI de l'existence d'une tranchée et d'une importante canalisation des eaux usées.

Toutes les pierres de type "LA TURBIE" que Monsieur VACCARI avait fait isoler de la terre lors de travaux de terrassement et entasser, avaient été utilisées par l'entreprise travaillant pour le compte d'ESCOTA pour terrasser le cheminement de leur canalisation.

Le 2 avril 2015 Monsieur VACCARI a fait réaliser en urgence une étude de l'emprise des terrassements relatifs à la réalisation de la canalisation des eaux usées par Monsieur B. LABRUERE, géomètre expert D.P.L.G. mettant clairement en évidence l'ampleur des travaux réalisés sans aucun accord de sa part (***pièce n°10***).

Le 5 avril 2015 Monsieur VACCARI déposait plainte après avoir appris que la société ESCOTA aurait obtenu une autorisation pour passer gratuitement sur la parcelle cadastrée AB n°74 mais aurait finalement exécuté les travaux comme prévu initialement en passant par la parcelle de Monsieur VACCARI sans aucune autorisation (***pièce n°9***).

Monsieur VACCARI précisait dans son dépôt de plainte le vol d'une partie du matériel qui se trouvait sur son chantier à savoir :

- 1 poste à souder
- 1 bétonneuse
- une quantité de ferraille indéterminée
- 84 panneaux de bois pour coffrage
- 5 palettes d'environ 50 blocs de ciment agglos
- 160 sacs de ciment

Le 4 mai 2015 Monsieur VACCARI déposait une main courante constatant la poursuite des travaux et une extension de terrassements avec des démolitions supplémentaires de murs, de restanques et du reste du mur de clôture, pour récupérer les pierres du terrain de Monsieur VACCARI (***pièce n°13***).

Le 7 mai 2015 Monsieur VACCARI faisait réaliser un constat par Maître MARTIN, huissier de justice, laissant notamment apparaitre les éléments suivants :

- **concernant l'ampleur des terrassements**

  "Nous constatons que sur la partie qui apparaît comme terrassée, partie Nord/est de la parcelle AB18, il n'y a plus de végétation. On retrouve les premiers oliviers vers la partie du mur non détruite. (page 4)"

  "photo 10 prise depuis quasiment l'angle nord-est de la propriété de notre requérant, parcelle AB 18. on peut voir l'implantation d'un premier regard (page 13)".

  "En nous positionnant à côté du cyprès, sur le dessus du réservoir d'eau qui apparaît sur les photos précédentes, nous avons tiré la photo 11 où l'on voit un 2ème regard qui, aux vues du plan qui nous a été présenté, est implanté sur la parcelle AB18 appartenant à notre requérant.

  Notre requérant nous précise que lorsqu'il a fait effectuer les travaux de terrassement pour l'implantation de la villa en cours de construction, il avait fait isoler de la terre toutes les pierres retirées de la partie terrassée, qu'il avait mis un tas afin de pouvoir s'en resservir ultérieurement pour recréer les restanques.

Il nous indique que toutes ces pierres qui ont été isolées de la terre, entassées, ont été utilisées per l'entreprise travaillant pour le compte d'ESCOTA pour terrasser le cheminement de leur canalisation." (page 14).

"Nous sommes descendus jusqu'au niveau du 2ème regard à partir du chemin Fontana. Depuis cet emplacement, on peut voir un 3ème regard implanté plus bas, sur le terrain de notre requérant, ce regard se trouvant à l'Ouest du mur de clôture." (page 16).

"Depuis ce niveau de restanque reconstitué on peut voir le 3ème et 4ème regard (en bout des flèches rouges)" (page 17).

"photo 16 autre vue générale où apparaissent le 3ème et le 4ème regard sur la propriété de notre requérant, les importants travaux de "terrassement" ayant reconstitué en partie, et contre la volonté de notre requérant, de nouvelles restanques." (page 19)

- **concernant l'ampleur des destructions**

"Photo 15 représente le mur d'origine de clôture restant en place, avec la partie détruite où des pierres neuves apparaissent." (page 18).

"Photo 20 prise en visant vers le nord du terrain, partie est. Au premier plan on peut voir les restanques crées, le mur en partie ou totalement détruit, et le 3ème regard." (page 22)

- **concernant les travaux en cours pour ESCOTA**

"Pendant tout le temps de nos constatations, nous avons constaté qu'une machine et trois hommes travaillent sur la parcelle AB74, notre requérant a interpellé les personnes travaillant sur le terrain voisin (AB 74), l'une des personnes nous a rejoint sur la parcelle AB 18.

Nous nous sommes présentés, cette personne nous déclarent qu'ils travaillent pour ESCOTA et que c'est l'entreprise EMGC de MENTON.

Photo 21 extrémité sud de la limite est de la propriété de notre requérant. On voit qu'il n'ya pas de mur sur une longueur d'environ 5 mètres. Notre requérant nous indique que les pierres qui sont actuellement utilisées de l'autre côté sur la parcelle AB74 sont les pierres du mur de clôture et que ces pierres lui appartenaient." (page 23)

"Nous sommes ensuite descendus jusqu'à la limite sud/est de la propriété de notre requérant afin de tirer les clichés photographiques ci-après qui montrent l'état des travaux réalisés sur sa propriété et sur la propriété voisine AB74, avec les pierres mises en place.

Les photos qui sont prises depuis le bas de la propriété de notre requérant, extrémité sud/est, à proximité immédiate du mur de clôture est.
Photo 22 on peut voir au premier plan le 4ème regard implanté sur sa propriété, les restanques crées sur sa propriété (AB18), et à droite du mur en partie détruit les nouvelles restanques crées ou cours d'élaboration sur la propriété voisine. (AB74)." (page 24). (***pièce n°11***).

A l'examen de ce constat et du plan de l'état des lieux réalisé par Monsieur LABRUERE, il est donc clair que les diverses restanques existantes et le mur de clôture ont été partiellement détruits changeant considérablement l'altimétrie et la morphologie générale du terrain d'origine comme l'indique Monsieur VACCARI page 20 du constat.

Les pierres constituant les murs et les pierres entreposées sur place avec les matériaux de construction ont été utilisées sans aucune gène par la société mandaté par ESCOTA afin de réaliser ses propres installations et ce en les poussant vers le bas de la propriété avec la pelleteuse.

Or, la société ESCOTA semble avoir été alertée par les autorités puisqu'elle a entrepris la réalisation d'une deuxième canalisation sur la parcelle voisine AB74 comme en atteste d'ailleurs le constat page 23.

Dans ce contexte Monsieur VACCARI a mis à la vente le terrain faisant l'objet des travaux d'ESCOTA selon deux hypothèses de travail :

- avec le permis de construire en cours d'exécution et/ou un nouveau permis plus avantageux suite à la publication de la loi ALUR (mandats)
- sans permis et avec la possibilité d'un détachement de parcelles avec possibilité d'édification d'une petite maison.

à désormais les plus grandes craintes quant aux éventuelles répercussions sur les ventes à venir.

Monsieur VACCARI souhaitant ne plus laisser à la société ESCOTA la possibilité de poursuivre ses opérations illicites s'adressait à justice.

II/ LE DROIT

Monsieur VACCARI entend répliquer point par point aux explications des sociétés ESCOTA et TPF INFRASTRUCTURES avant de reprendre les légitimes prétentions dont elle faisait état dans son acte introductif d'instance.

II.1) REPLIQUE AUX CONCLUSIONS DE LA SOCIETE ESCOTA

Il sera en premier lieu observé que la société ESCOTA ne conteste pas avoir réalisé les travaux sur le terrain de Monsieur VACCARI, mais qu'elle tente d'amoindrir sa responsabilité en indiquant qu'elle se serait rendue compte de l'erreur et aurait immédiatement fait le nécessaire pour modifier le tracé de la canalisation.

Cette explication ne correspond pas à la réalité des faits car Monsieur VACCARI devait assigner pour que la société ESCOTA lui fasse part de son "erreur" prétendue.

Aucun courrier et aucune proposition d'indemnisation n'interviendra avant la mise en œuvre de la procédure qui aura effectivement pour effet de conduire la société ESCOTA a faire réaliser des travaux pour un tracé alternatif.

La société ESCOTA est donc de mauvaise foi et ce d'autant plus qu'elle admet avoir voulu emprunter le tracé passant par le terrain de Monsieur VACCARI au stade du projet initial et que seule la demande financière de Monsieur VACCARI l'a conduite à s'adresse aux propriétaires de la parcelle voisine à savoir les consorts BOERI/ROLFO pour aménager un tracé alternatif (**Le Tribunal observera que la convention signé avec les consorts BOERI/ROLFO n'est pas produite**).

Les travaux ont donc été réalisés sans accord de monsieur VACCARI et en l'état d'un refus de ce dernier.

La société ESCOTA verse aux débats un CAHIER DES CONDITIONS PARTICULIERES (CCP) (pièce adverse n°3) concernant la réalisation de la totalité du raccordement pour une somme globale de 610.033,76 EUR ainsi que la COMMANDE 6500201201 afférente à la réalisation du tracé alternatif BOERI/ROLFO pour une somme de 89.850,00 EUR.

Ainsi donc la société ESCOTA chiffre elle même le prix de réalisation du tracé à près de **90.000,00 EUR pour conclure in fine de ses écritures à une proposition indemnitaire de 3.000,00 EUR !**

Les écritures de la société ESCOTA sont le témoignage écrit de la bonne foi de cette société qui tout en admettant ce qui est incontestable se permet de :

- mettre en doute l'existence et la validité des permis de construire accordés à Monsieur VACCARI et ce sans le moindre élément probant dans la seule perspective de le déconsidérer (voir lettre de la mairie du 15 avril 2015 : pièce n).
- faire réaliser un constat dont la teneur n'est en aucune manière contestée mais dont il sera demandé l'annulation en d'autres lieux en raison de l'évidente violation de la propriété privée de Monsieur VACCARI, Maître LENCHANTIN DE GUBERNATIS, Huissier s'est permise de pénétrer sur le terrain lui appartenant afin de réaliser des photos et ce sans la moindre autorisation judiciaire préalable.
- proposer 3.000,00 EUR alors qu'elle chiffre elle même les travaux de réalisation à près de 90.000,00 EUR.
- imposer le postulat d'une remise en état partielle, voir l'absence de remise en état puisque le devis de la société EMGC (pièce adverse n°2) pour une somme globale de 19.020,00 EUR comporte un forfait de 3.600,00 EUR pour la remise en état des terrains.

Bien entendu le tribunal rejettera les conclusions et demandes de la société ESCOTA.

II.2) REPLIQUE AUX CONCLUSIONS DE LA SOCIETE TPF INFRASTRUCTURES

La société TPF INFRASTRUCTURES conclut à sa mise hors de cause et effectivement la société ESCOTA prend à sa charge la responsabilité inhérence aux faits objet de la présente procédure.

Monsieur Francesco VACCARI n'entend pas maintenir en l'état la procédure à l'encontre de TPF INFRASTRUCTURES et se désiste de l'instance en ce qui la concerne.

II.3) LA POSITION DE MONSIEUR VACCARI ET SES DEMANDES

A/ L'ABUS DE DROIT ET LA VIOLATION DE LA REGLE DE DROIT

Monsieur VACCARI entend rappeler que le droit de propriété est une notion fondamentale reconnue, protégée et encadrée par les dispositions du Code Civil.

En 1789, les rédacteurs de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen ont ainsi proclamé que « la propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité » (Article 17).

Depuis 1804, l'article 545 du Code Civil protège ce droit en énonçant que :

> « Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité».

La société ESCOTA semble ignorer ces règles élémentaires en ce qu'elle a mis en ouvre un projet de réalisation de canalisation sur la propriété de Monsieur VACCARI après avoir pourtant informé ce dernier qu'elle n'entendait pas faire droit à ses légitimes demandes pécuniaires.

L'empiètement de la propriété de Monsieur VACCARI par la société ESCOTA est un abus de droit consistant en l'extension de la construction implantée sur une parcelle au fonds voisin appartenant à un propriétaire distinct.

Or, il est constant, qu'en l'absence de titre ou d'accord écrit, la démolition de cette construction « débordante » et la remise en état des lieux doivent être ordonnées, le droit de propriété étant absolu et ne pouvant souffrir d'aucune restriction quand bien même le constructeur serait de bonne foi.

Bien que cette règle puisse paraître sévère, elle est appliquée strictement au fils d'une jurisprudence constante par la Cour de Cassation qui l'a récemment rappelé dans un arrêt du 10 novembre 2009 (Civ. 3ème 10 novembre 2009 Pourvoi n° 08-17526).

Selon les juges de la Haute Cour, la démolition peut donc être exigée par le propriétaire du sol sur lequel l'empiètement a été réalisé, quelle que soit la bonne ou mauvaise foi du constructeur, sauf s'il justifie d'un titre ou d'un accord amiable, ce qui en l'espèce est totalement exclu, le refus ayant même été acté par la société SEGC FONCIER mandaté par ESCOTA (voir en ce sens Cas. Civ. 1ere 8 mars 1988 Pourvoi n° 86-16589)

Il convient à ce stade de rappeler que le régime juridique de l'empiètement qui se déduit des dispositions de l'article 545 du Code Civil se distingue de celui de la construction sur le terrain d'autrui qui relève de l'article 555 du Code Civil.

En effet l'article 555 du Code Civil ne saurait s'appliquer à l'extension d'une construction sur un fonds voisin (la canalisation) mais uniquement à l'implantation d'un immeuble nouveau sur le terrain d'autrui.

C'est donc sur le "terrain" de l'empiètement que se situe le présent litige et les dispositions de l'article 1382 du Code Civil régissant la responsabilité civile délictuelle ont donc tout naturellement vocation à s'appliquer et le principe est alors que « tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé, à le réparer ».

La Cour de Cassation a notamment relevé que l'empiétement sur la propriété d'autrui suffit à caractériser la faute visée à l'article 1382 du Code Civil (Cas. Civ. 3ème 10 novembre 1992 Pourvoi n° 90-19944)

De manière classique Monsieur VACCARI entend rapporter la preuve d'un préjudice personnel, direct et certain ainsi que d'un lien de causalité entre la réalisation du dommage et l'empiètement pour solliciter l'octroi d'une provision conséquente.

* Sur l'existence d'un empiètement

Monsieur VACCARI prouve sans aucun doute possible l'existence d'un empiètement par la production du plan de Monsieur LABRUERE et du constat de Maître MARTIN **(pièces n°10 et 11)**.

Or, il ne peut y avoir de servitude de passage de canalisation sans titre puisque l'article 691 du Code civil dispose que les servitudes continues non apparentes, et les servitudes discontinues apparentes ou non apparentes, ne peuvent s'établir que par titres.

Le passage d'une canalisation est une servitude continue non apparente sauf pour les regards.

La réalisation d'une portion de canalisation sur le terrain de Monsieur VACCARI sans aucune autorisation et sans aucune servitude relève donc des règles de l'article 545 relatif à l'empiètement.

* Le préjudice

Comme le soulignait Monsieur VACCARI, qui avait donc prévenu la société ESCOTA, par l'intermédiaire de son conseil en 2012, la réalisation d'un tel ouvrage de canalisations entrainerait une dévaluation de l'ordre de 325.000 EUR que la société ESCOTA n'a pas voulu payer.

La société ESCOTA est passée outre et a fait ce qu'elle voulait en exécutant la plan initial sans l'accord de Monsieur VACCARI et après lui avoir écrit qu'elle renoncerait à son projet.

* Le lien de causalité

Le lien de causalité est démontré par les faits et par la simple constatation que désormais il convient avant de reprendre les travaux du permis de construire de Monsieur VACCARI il convient de rétablir l'assiette initiale des terrains.

Le préjudice de Monsieur VACCARI est en l'état provisoirement quantifié entre 194.779,20 et 217.694,40 EUR pour la seule remise en état des lieux (**pièce n°22, 23, 24**) outre les travaux de bornage à réaliser suite à la réimplantation du mur de séparation pour 5.850,00 EUR (**pièce n° 25**) et la réimplantation des plantes et oliviers détruits pour 4.620,00 EUR (**pièce n°26**).

En effet afin de pouvoir poursuivre la réalisation de la villa prévue au permis de construire et qui surplombera directement MONACO, avec une vue imprenable sur la mer, il conviendra de rétablir la configuration originale du terrain en déterrant les canalisations et en supprimant les restanques crées pour rétablir les niveaux antérieurs et les restanques préexistantes.

Le mur de clôture devra être rétabli et les pierres utilisées et déplacées vers le bas devront être récupérées et remises en place avec bien entendu la plantation des arbres déracinés détruits.

Ces travaux sont d'autant plus couteux qu'il convient de remonter les terres et les pierres descendues vers le bas.

En ce sens il est produit les plans du permis de construire qui démontrent l'existence des restanques et leur forme semi-circulaire rappelant un théâtre gréco-romain qui avait conduit l'architecte des bâtiments de France à exiger que la construction et même la piscine épousent leur forme et la topographie des lieux.

Or, Monsieur VACCARI sait pertinemment que ce dossier ne pourra être définitivement solutionné par le Juge des référés et ce d'autant plus qu'il ignore encore quelles sont les incidences éventuelles sur le permis de construire et sur les ventes.

Monsieur VACCARI se contentera en conséquence de demandes provisionnelles et relevant de la stricte compétence du Juge des référés

B/ LES DEMANDES DE MONSIEUR VACCARI

Il convient à ce stade d'ouvrir une parenthèse sur l'intervention de la société TFP INFRASTRUCTURES qui n'a pas été mentionné précédemment et pour cause car elle n'est que la société absorbante de la société SEGC FONCIER qui avait élaboré le projet en 2012 et qui intervenait pour le compte de la société ESCOTA auprès de Monsieur VACCARI.

En ce sens du fait de l'absorption de la société SEGC FONCIER par fusion seule la société TFP INFRASTRUCTURES est désormais responsable et devra répondre de la mise en ouvre erronée du projet et des raisons qui ont conduit à l'échec de la négociation de 2012 et à la mise en œuvre de travaux nonobstant le refus clair de monsieur VACCARI (***pièce n°12***).

Monsieur VACCARI n'a dans ce contexte d'autre choix que de solliciter la condamnation IN SOLIDUM de la société ESCOTA et de son mandataire la société SEGC FONCIER aux droits de laquelle vient TFP INFRASTRUCTURES.

1) LA CESSATION D'UN TROUBLE MANIFESTEMENT ILLICITE

Monsieur VACCARI entend rappeler que le Juge des Référes est compétent pour faire cesser un trouble manifestement illicite conformement à l'article 809 alinéa 1 du Code de Procédure Civile.

En l'état il est constant qu'une canalisation deversant des milliers de mètres cubes d'eaux grises à travers le terrain de Monsieur VACCARI a été crée de manière abusive et nonobstant le refus de Monsieur VACCARI.

Le Tribunal ordonnera en conséquence à la société ESCOTA et à la société TFP INFRASTRUCTURES de mettre en ouvre immédiatement la coupure de la canalisation sous astreinte de 1000 EUR par jour de retard à compter de la signification de l'Ordonannce à intervenir car s'il est clair qu'il n'est pas possible de remettre le terrain en état en quelques heures il est parfaitement possible de couper immédiatement l'alimentation au nord de la propriété de Monsieur VACCARI.

En effet la poursuite de l'utilisation du canal constitue un transit illicite sur la propriété de Monsieur VACCARI qui en lui même est une poursuite de la voie de fait initiale et d'un trouble manisfestement illicite.

2) LA DEMANDE DE PROVISION

Monsieur VACCARI est également bien fondé à solliciter une provision sur le fondement de l'article 809 alinéa 2 du Code de Procédure Civile.

Monsieur VACCARI sollicite une somme raisonnablement limitée à 100.000 EUR en l'état des travaux collossaux à réaliser car la société ESCOTA :

- a utilisé les pierres que Monsieur VACCARI avait stockées et isolées de la terre
- a démoli le mur de séparation
- a démoli les restanques
- a enterré une grande partie des pierres
- a changé la topographie des sols
- a modifie la végération

Encore une fois Monsieur VACCARI souligne qu'il n'a rien demandé à personne, a refusé de donner son consentement à un projet d'implantation et se voit désormais imposer la "loi d'ESCOTA".

Le tribunal condamnera en conséquence la société ESCOTA au paiement d'une provision de 100.000 EUR.

Qui plus est le Tribunal CONDAMNERA sous astreinte la société ESCOTA a fournir l'ensemble des justificatifs afférents aux travaux réalisés sur son chantier : date de débût des travaux, date de réception des travaux, date de mise en fonction.

Le Tribunal CONDAMNERA dans l'attente de ces documents la société ESCOTA au paiement d'une somme de 10.000 EUR à parfaire pour le passage abusif sur le terrain de Monsieur VACCARI de milliers de mètres cubes d'eaux grises canalisées.

3) LA DEMANDE D'EXPERTISE

Enfin, Monsieur VACCARI entend voir ordonner une expertise sur le fondement de l'article 808 du Code de Procédure Civile aux frais avancés de la société ESCOTA.

Monsieur VACCARI sollicite la nomination de tel expert qu'il plaira au Tribunal de désigner avec la mission d'usage, à savoir :

- Se rendre sur les lieux, 3346 Boulevard de la Turbie supérieure
- Constater que les travaux effectués pour le compte de la société ESCOTA et sur la parcelle de Monsieur VACCARI AB n°18 sans aucune autorisation
- Constater la nature de ces travaux
- Déterminer les travaux nécéssaires à la remise en état des lieux notamment par élimination des canalisations enterrées, remise en état d'origine des niveaux des terres et des restanques et des murs, suppression des nouvelles restanques, remise en état du mur de clôture vers la propriété voisine lot AB n°74
- Chiffrer le cout de ces travaux
- Se faire remettre tous éléments ou documents et de manière générale faire toutes investigations sur les désordres provoqués,
- Du tout dresser rapport aux formes de droit,

En effet cette demande est d'autant plus justifiée que la société ESCOTA se permet d'indiquer "**La société ESCOTA maintient qu'il n'existait aucun mur de séparation** entre les parcelles et que c'est d'ailleurs du fait de l'absence de cette clôture visuelle que l'erreur que d'implantation à été commiseé".

Il s'agit d'une mensonge pur et simple qui en d'autres pays (USA) serait passible de sanctions pénales pour parjure mais qui malhereusement dans le systhème judiciaire français est un moyen de défense pratiqué par certains.

Monsieur VACCARI produit une attestation de Monsieur LABRUERE Géomère Expert qui rappelle le plan de Monsieur PASTORELLI et confirme l'existence du mur en question (pièce N°10).

La société ESCOTa quant à elle ne produit rien et affirme des faits mensongers.

Il est évident que dasn un tel contexte l'intervention d'un expert permettra de retablir la sérénité nécéssaire à une juste appréciation du dommage et surtout permettra d'éclairer le Tribunal qui doit envisager une juste indemnisation de monsieur VACCARI et passer au tamis les affirmations mensongères et les propositions "scandaleuses" de la société ESCOTA.

4) LA DEMANDE VISANT A FAIRE CESSER TOUTE INTRUSION ET INTERVENTION SUR LE TERRAIN DE MONSIEUR VACCARI

Enfin Monsieur VACCARI entend rappeler le caractère inviolable de la proprioété privée et voir ORDONNER aux société ESCOTA d'avoir à cessser toute intervention sur les lieux, 3346 Boulevard de la Turbie, parcelle AB n° 18 appartenant à monsieur VACCARI sous peine de paiement d'une somme de 20.000 EUR par infraction constatée.

Enfin, Monsieur VACCARI ayant été contraint de saisir la juridiction de céans afin de faire valoir ses droits, il conviendra de condamner la société ESCOTA à lui verser une somme de 2.500 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

PAR CES MOTIFS

Vu les articles 808 et 809 du Code de Procédure Civile
Vu l'article 545 du Code Civil,
Vu les pièces versées aux débats,

DONNER ACTE à Monsieur Francesco VACCARI en l'état des explications de la société ESCOTA DE SON DESISTEMENT D'INSTANCE à l'encontre de la société TFP INFRASTRUCTURES.

CONDAMNER à titre provisionnel la société ESCOTA au paiement de la somme globale de 100.000 € en indemnisation partielle du préjudice.

CONDAMNER sous astreinte de 1000 EUR par jour de retard à compter de la signification de l'Ordonnance à intervenir la société ESCOTA a fournir l'ensemble des justificatifs afférents aux travaux réalisés sur son chantier : date de débût des travaux, date de réception des travaux, date de mise ne fonction.

CONDAMNER dans l'attente de ces documents la société ESCOTA au paiement d'une somme de 10.000 EUR à titre provisionnel et à parfaire pour le passage abusif sur le terrain de Monsieur VACCARI de milliers de mètres cubes d'eaux grises.

DESIGNER de tel expert aux frais de la de la société ESCOTA avec la mission de :

- Se rendre sur les lieux, 3346 Boulevard de la Turbie supérieure
- Constater que les travaux effectués pour le compte de la société ESCOTA et sur la parcelle de Monsieur VACCARI AB n°18 sans aucune autorisation
- Constater la nature de ces travaux
- Déterminer les travaux nécéssaires à la remise en état des lieux notamment par élimination des canalisations enterrées, remise en état des niveaux des terres et des restanques, suppression des nouvelles restanques, remise en état du mur de séparation de la propriété voisine lot AB n°74
- Chiffrer le couté de ces travaux
- Se faire remettre tous éléments ou documents et de manière générale faire toutes investigations sur les désordres provoqués,

ORDONNER à la société ESCOTA d'avoir à cessser toute intervention sur les lieux, 3346 Boulevard de la Turbie, parcelle AB n° 18 appartenant à Monsieur VACCARI sous peine de condamnation au paiement d'une somme de 20.000 EUR par infraction ultérieure constatée.

CONDAMNER la société ESCOTA à verser à Monsieur VACCARI une somme de 2.500 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

SOUS TOUTES RESERVES

Pièces annexées à la présente

1. Attestation de maître Elisabeth GREGORY-DELOUPY
2. Attestation de maître Elisabeth GREGORY-DELOUPY
3. Arrêté accordant le permis de construire n° PC 0601206H0022 a été délivré le 8 mars 2007 et porte sur une partie de la parcelle AB n°18 nouvellement cadastrée AB n°158
4. Arrêté accordant le permis de construire n° PC 0601207H0024 a été délivré à Madame ADDATI le 30 janvier 2008
5. Arrêté en date du 4 novembre 2010 portant transfert à Monsieur VACCARI du PC 0601207H0024 délivré à Madame ADDATI le 30 janvier 2008
6. Courrier de Monsieur Pascal BOUZANNE de la société SEGC FONCIER en date du 3 octobre 2012
7. Courrier de Maître PARRAVICINI à la société SEGC FONCIER du 25 octobre 2012
8. Courrier électronique en date du 30 octobre 2012 de Monsieur BOUZANNE à Maître PARRAVICINI
9. Plainte du 5 avril 2015 de Monsieur VACCARI
10. Etude de Monsieur B. LABRUERE, géomètre expert D.P.L.G. en date du 2 avril 2015
11. Constat par Maître MARTIN, huissier de justice, du 7 mai 2015
12. Kbis de la société SEGC FONCIER au 8 mai 2015
13. Main courante de Monsieur VACCARI 4 mai 2015
14. Courrier de l'entreprise de Construction de Bâtiment FLC & D du 09/05/2015
15. Mandats de vente sans exclusivité AGENCE SAINT MICHEL n°927, 928, 929, 938 + avenant
16. Mandats de vente sans exclusivité SNPI n°1949,1950, 1951, 1952, 1967, 1968, 1969, 1970, 1979.
17. Attestation de Monsieur Christophe HUGUES du 24 octobre 2015
18. Attestation de Madame Julie HUGUES du 24 octobre 2015
19. Attestation de Monsieur Carlo BOTTINO du 24 octobre 2015
20. Attestation Bernard LABRUERE du 23 septembre 2015
21. Courrier de la ville de Beausoleil du 15 avril 2015
22. Devis ABM CONSTRUCTION GENERALE DU BATIMENT du 6 juillet 2015 de 217.694,40 EUR TTC
23. Devis de E2M CONSTRUCTION du 16 juin 2015 de 194.779,20 EUR TTC
24. Devis EASY CONSTRUCTION du 16 juillet 2015 de 213.480,00 EUR TTC
25. Proposition de prix de Monsieur Bernard LABRUERE du 23 juin 2015
26. Devis PEPINIERES PROSPERI du 26 septembre 2015 pour 4.620,00 EUR TTC

PJ nº 20/4pg.

Nino PARRAVICINI
AVOCAT AU BARREAU DE NICE
1 rue Foncet - 06000 NICE
Téléphone : 04.93.27.90.67 - Télécopie : 04.93.27.98.31 - Case Palais 365

Magali GILLY
Avocat au Barreau de NICE

Nino PARRAVICINI PIECE N° Avocat au Barreau de Nice

ESCOTA
Direction des Affaires
Générales et Juridiques
BP 1350
13784 AUBAGNE CEDEX

RAR + FAX 04.93 48 50 10

TPF INFRASTRUCTURES
(SEREC SUD-EST)
4 Chemin du Château Saint Pierre
06300 NICE

RAR + FAX 04.91.75.29.87

Nice, le 11 juillet 2015

N/Réf. : VACCARI Francesco / ESCOTA
NP/NP - 2150103

Madame, Monsieur,

Je vous écris au nom de Monsieur Francesco VACCARI, propriétaire de biens sis lieudit "Les Clapisses", 3346, Boulevard de la Turbie Supérieure, 06240 BEAUSOLEIL, afin de vous signaler qu'au cours des travaux que vous avez réalisés, sans aucune autorisation, sur la parcelle cadastrée AB 18 et après, sur la parcelle attenants AB 74, vos engins particulièrement lourds, à savoir : bulldozers, camions, pelleteuses, etc.... ont, encore sans aucune autorisation, stationné et manœuvré sur les parkings appartenant à Monsieur VACCARI situés sur sa parcelle cadastrée AB 144 longeant le chemin Fontana et Gamba cadastré AB 17.

Mon client me signale, photos à l'appui, avec les traces encore visibles des gros pneus démontrant l'ampleur de vos interventions, que la plateforme de terre soutenant lesdits parkings a été comprimée par le poids de vos engins et s'est effondrée causant la dislocation et la déstabilisation de plusieurs murs de soutènement.

Mon client me signale que ces places de parking lui sont indispensables et entend entreprendre immédiatement des travaux urgents de reconstruction et de remise en état vu leur extrême dangerosité.

E-mail : nino.parravicini@wanadoo.fr - Secrétariat : parravicini.cabinet@gmail.com
Membre d'une Association agréée. Le règlement par chèque est accepté.
RIB : Code Banque : 30004 – Code Guichet : 00642 – N° de compte : 00010393928 – Clé Rib : 57 – Domiciliation : BNP PARIBAS NICE
Code IBAN : FR76 3000 4006 4200 0103 9392 857– Code BIC : BNPAFRPPNIC

J'attire votre attention que vous serez appelés en garantie dans l'hypothèse d'un éboulement et/ou d'un accident lié à l'usage de ces places de parking actuellement inutilisables, mais accessibles aux tiers.

Cette même réserve est également faite pour le chemin d'accès ci-dessus mentionné aux propriétés voisines, chemin qui a été déstabilisé par vos intervention destructrices et non autorisées.

Pour la bonne règle je vous prie de transmettre copie de la présente correspondance à votre conseil habituel.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Nino PARRAVICINI

Rapport Résult.Émi

16/07/2015 19:26
Serial No. A5C1121001838
TC: 97033

Destinataire	HeurDépart	Heure	Impress	Résul.	Note
0491252987	07-16 19:25	00:00:30	002/002	Validé	

Note THR:émission différée, POL:Dépot, QOS:Réglage format original, EME:émission Effacement cadre TX DBG: émission page séparation TX, MIX:Originaux formats mixtes TX, CALL:émission manuelle CSRC:CSRC, FWD:Transfert, PC:PC-Fax, BKD:Sens de reliure recto-verso, SP:Original spécial , F-CODE:F-code, RIX:Réemission, RLY:Relais, MBX:Confidentiel, BUL:Bulletin, SIP:SIP Fax, IPADR: Adresse Fax IP, I-FAX:Internet Fax

Résul. OK : communication OK, ARRET : Arreter communication, ÉTEINT : Interr. alim. OFF, TEL : RX de TEL, NS : Autre Erreur, Cont : Continuer, PAS RÉ : pas de réponse, Reçus : Réception refusée, Occupé : occupé, M-plei : Mém. pleine, LOVR : long. REC termin., POUR : REC page terminée, FIL : erreur fichier, DC : err. décod., NON : err. réponse NON, DSN : err. réponse DSN, IMPR. : impr. document mémoire obligatoire, SUPPR :suppression document mémoire obligatoire, ENV. : envoi document mémoire obligatoire

Nino PARRAVICINI
AVOCAT AU BARREAU DE NICE
1 rue Foncet - 06000 NICE
Téléphone : 04.93.27.90.67 - Télécopie : 04.93.27.98.31 - Case Palais 365

Magali GILLY
Avocat au Barreau de NICE

ESCOTA
Direction des Affaires
Générales et Juridiques
BP 1350
13784 AUBAGNE CEDEX

RAR + Fax 04.93 48 50 10

TPF INFRASTRUCTURES
(SEREC SUD-EST)
4 Chemin du Château Saint Pierre
06300 NICE

RAR + Fax 04.91.75.23.87

Nice, le 11 juillet 2015

N/Réf. : VACCARI Francesco / ESCOTA
NP/NP - 2150103

Madame, Monsieur,

Je vous écris au nom de Monsieur Francesco VACCARI, propriétaire de biens sis lieudit "Les Clapisses", 3346, Boulevard de la Turbie Supérieure, 06240 BEAUSOLEIL, afin de vous signaler qu'au cours des travaux que vous avez réalisés, sans aucune autorisation, sur la parcelle cadastrée AB 18 et après, sur la parcelle attenante AB 74, vos engins particulièrement lourds, à savoir : bulldozers, camions, pelleteuses, etc.... ont, encore sans aucune autorisation, stationné et manœuvré sur les parkings appartenant à Monsieur VACCARI situés sur sa parcelle cadastrée AB 144 longeant le chemin Fontana et Camba cadastré AB 17.

Mon client me signale, photos à l'appui, avec les traces encore visibles des gros pneus démontrant l'ampleur de vos interventions, que la plateforme de terre soutenant lesdits parkings a été comprimée par le poids de vos engins et s'est effondrée causant la dislocation et la déstabilisation de plusieurs murs de soutènement.

Mon client me signale que ces places de parking lui sont indispensables et entend entreprendre immédiatement des travaux urgents de reconstruction et de remise en état vu leur extrême dangerosité.

E-mail : nino.parravicini@wanadoo.fr - Secrétariat : parravicini.cabinet@gmail.com
Membre d'une Association agréée. Le règlement par chèque est accepté.
RIB : Code Banque : 30004 – Code Guichet : 00642 – N° de compte : 00010393 02E – Clé Rib : 57 – Domiciliation : BNP PARIBAS NICE
Code IBAN : FR76 3000 4006 4200 0103 9392 E57– Code BIC : BNPAFRPPNIC

Rapport Résult.Émi

P 1
16/07/2015 19:25
Serial No. ASC1121001898
TC: 97032

Destinataire	HeurDépart	Heure	Impress	Résul.	Note
0493485010	07-16 19:23	00:01:42	002/002	Validé	

Note TMR:émission différée, POL:Départ, ORG:Réglage format original, FME:émission Effacement cadre TX
DPG: émission page séparation TX, MIX:Originaux formatés mixtes TX, CALL:émission manuelle,
CSRC:CSRC, FWD:Transfert, PC:PC-FAX, BND:Sens de reliure recto-verso, SP:Original spécial ,
FCODE:F-code, RTX:Réémission, RLY:Relais, MBX:Confidentiel, BUL:Bulletin, SIP:SIP Fax,
IPADR: Adresse Fax IP, I-FAX:Internet Fax

Résul. OK : Communication OK, ARRET : Arrêter communication, ÉTEINT : Interr. alim. OFF,
TEL : RX de TEL, NG : Autre Erreur, Cont : Continuer, pas ré : pas de réponse,
Refus : Réception refusée, Occupé : occupé, M-plei : Mém. pleine,
LONG : long. REC terrain., POUR : Rec page terminée, FIL : erreur fichier,
DC : err. décod., MDN : err. réponse MDN, DSN : err. réponse DSN, IMPR. : impr.
document mémoire obligatoire, SUPPR :suppression document mémoire obligatoire,
ENV. : envoi document mémoire obligatoire

Nino PARRAVICINI
PIÈCE N° 32
Avocat au Barreau de Nice

Nino PARRAVICINI
AVOCAT AU BARREAU DE NICE
1 rue Foncet - 06000 NICE
Téléphone : 04.93.27.90.67 - Télécopie : 04.93.27.98.31 - Case Palais 365

Magali GILLY
Avocat au Barreau de NICE

ESCOTA
Direction des Affaires
Générales et Juridiques
BP 1350
13784 AUBAGNE CEDEX

RAR + FAX 04.33.48.50.10.7

TPF INFRASTRUCTURES
(SEREC SUD-EST)
4 Chemin du Château Saint Pierre
06300 NICE

RAR + FAX 04.91.25.21.87

Nice, le 11 juillet 2015

N/Réf. : VACCARI Francesco / ESCOTA
NP/NP - 2150103

Madame, Monsieur,

Je vous écris au nom de Monsieur Francesco VACCARI, propriétaire de biens sis lieudit "Les Clapisses", 3346, Boulevard de la Turbie Supérieure, 06240 BEAUSOLEIL, afin de vous signaler qu'au cours des travaux que vous avez réalisés, sans aucune autorisation, sur la parcelle cadastrée AB 18 et après, sur la parcelle attenants AB 74, vos engins particulièrement lourds, à savoir : bulldozers, camions, pelleteuses, etc.... ont, encore sans aucune autorisation, stationné et manœuvré sur les parkings appartenant à Monsieur VACCARI situés sur sa parcelle cadastrée AB 144 longeant le chemin Fontana et Gamba cadastré AB 17.

Mon client me signale, photos à l'appui, avec les traces encore visibles des gros pneus démontrant l'ampleur de vos interventions, que la plateforme de terre soutenant lesdits parkings a été comprimée par le poids de vos engins et s'est effondrée causant la dislocation et la déstabilisation de plusieurs murs de soutènement.

Mon client me signale que ces places de parking lui sont indispensables et entend entreprendre immédiatement des travaux urgents de reconstruction et de remise en état vu leur extrême dangerosité.

E-mail : nino.parravicini@wanadoo.fr - Secrétariat : parravicini.sablier@gmail.com
Membre d'une Association agréée. Le règlement par chèque est accepté.
RIB : Code Banque : 30004 – Code Guichet : 00642 – N° de compte : 00010393928 – Clé Rib : 37 – Domiciliation : BNP PARIBAS NICE
Code IBAN : FR76 3000 4006 4200 0103 9392 837– Code BIC : BNPAFRPPNIC

PJ n° 21/4pg.

Bernard Labruère

16, avenue Foch
06230 Villefranche sur mer
Tél. 04 93 01 81 13
E-mail : b-labruere.geometre@orange.fr

Archives de Monsieur Claude CALLEJA

V/Réf :

RÉF. A RAPPELER
52324/64/BLB/LKH

Objet :

Propriété VACCARI
BEAUSOLEIL

ATTESTATION

Etat des cubatures des murs préexistants en pierres détruites par les travaux abusifs réalisés par la société des autoroutes ESTEREL, COTE D'AZUR, PROVENCE, ALPES ESCOTA sur la propriété VACCARI sise à BEAUSOLEIL section AB n°18, état des lieux du 02/04/2015

Je soussigné **LABRUERE Bernard, Géomètre Expert D.P.L.G, 16 avenue Foch à VILLEFRANCHE-SUR-MER**, atteste que :

- concernant le mur en pierres constituant le mur séparatif préexistant en limite de propriété détruit par les travaux ci-dessus mentionnés, la partie à reconstruire est estimée à 59 mètres linéaires, sur une largeur de 1 mètre et sur une hauteur de 1.5 mètre, soit un volume à reconstruire de 88,5 m^3 (hors fondations).

- Concernant les 8 murs en pierres, constituant les parties des anciennes restanques préexistantes détruites par les travaux ci-dessus mentionnés, les parties à reconstruire sont estimées à 56 mètres linéaires vu les nouvelles dégradations du temps depuis ces mêmes travaux abusifs ci-dessus mentionnés réalisés par la société des autoroutes ESTEREL, COTE D'AZUR, PROVENCE, ALPES ESCOTA et constatés en 2015, sur une largeur de 1 mètre sur une hauteur de 1.5 mètre, soit un volume à reconstruire de 84 m^3 (hors fondations).

- Le total des cubatures détruites par les travaux abusifs réalisés par la société des autoroutes ESTEREL, COTE D'AZUR, PROVENCE, ALPES ESCOTA, s'élèvent donc à un volume à reconstruire de 172,5 m^3 (hors fondations).

- En plus, il faudra remblayer les plateformes afin de reconstituer les restanques qui ont été dégradée par les travaux.

- Concernant la partie de terrain qui a fait l'objet des terrassements réalisés illégalement par la société des autoroutes ESTEREL, COTE D'AZUR, PROVENCE, ALPES ESCOTA, elle s'étend sur une surface de 287 m².

Ces mêmes travaux abusifs ont complétement éliminé toute la végétation, les murs en pierres ci-dessus mentionné et tous les éléments naturels préexistants qui permettaient, avant leurs destructions, de retenir les terres lors de fortes pluies et évitaient les ruissellements d'eau et les avalanches de boues qui depuis, se produisent tout le temps.

PJ : Plan 52324/2.

Fait à **VILLEFRANCHE-SUR-MER, le 29 juin 2021**, pour servir et valoir ce que de droit.

Le Géomètre Expert
M. LABRUERE Bernard

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS
Bernard LABRUERE
DPLG
16 Avenue Foch
VILLEFRANCHE SUR MER
06238
N° d'ordre 5266

16, avenue Foch
06230 Villefranche sur mer
Tél. 04 93 01 81 13
E-mail : b-labruere.geometre@orange.fr

Archives de Monsieur Claude CALLEJA

V/Réf :

RÉF. A RAPPELER
52324/84/BLB/LKH

Objet :
Propriété de M. Francesco VACCARI
Quartier les « CLAPISSES » 3346 bd de la Turbie Supérieur
06240 BEAUSOLEIL
Parcelles cadastrées section AB n°18 et AB n°144

Confirmation de l'état des cubatures des murs préexistants en pierres détruites par les travaux abusifs réalisés par la société des autoroutes ESTEREL, COTE D'AZUR, PROVENCE, ALPES ESCOTA sur la propriété VACCARI sise à BEAUSOLEIL section AB n°18, état des lieux du 02/04/2015

- La parcelle cadastrée section AB n°18 faisant partie de la propriété de M. Francesco VACCARI sise à BEAUSOLEIL, Quartier les « CLAPISSES » 3346 bd de la Turbie Supérieur, a été exploitée et dévastée en 2015 par une entreprise commanditée par la société des autoroutes ESTEREL, COTE D'AZUR, PROVENCE, ALPES ESCOTA qui y a réalisé un réseau d'eau pluviale sans droit ni titre.
Ces travaux font l'objet d'une expertise qui est toujours en cours à ce jour au tribunal, afin de définir les graves préjudices divers.

- A la demande de M. Francesco VACCARI, j'ai réalisé un nouvel état des lieux de la zone impactée afin de calculer précisément les cubatures des travaux abusifs et illégaux réalisés par la société des autoroutes ESTEREL, COTE D'AZUR, PROVENCE, ALPES ESCOTA (réf. 52324/9).

- Ces calculs sont réalisés par rapport au relevé effectué le 16/10/2006 par M. PASTORELLI, Géomètre Expert (réf. 52324/8).

- Un calcul numérique comparatif avec M.N.T a été réalisé entre le plan ci-dessus mentionné réalisé par le Cabinet PASTORELLI en 2006 et la situation actuelle suite aux travaux de la société des autoroutes ESTEREL, COTE D'AZUR, PROVENCE, ALPES ESCOTA. Dans ce calcul on a pris en compte la démolition des murs en pierres sèches qui constituaient les anciennes restanques d'origine et l'ancien mur séparatif en limite de propriété et, plus en général toute la zone impactée par lesdites travaux abusifs.

- Le calcul numérique comparatif avec M.N.T que j'ai réalisé le 03/12/2021 confirme que le total des cubatures détruites par les travaux abusifs réalisés par la société des autoroutes ESTEREL, COTE D'AZUR, PROVENCE, ALPES ESCOTA, s'élèvent donc à un volume à reconstruire de 173,5m3 (hors fondations).

- Concernant la partie de terrain qui a fait l'objet des terrassements réalisés illégalement par la société des autoroutes ESTEREL, COTE D'AZUR, PROVENCE, ALPES ESCOTA, elle s'étend sur une surface de 287 m².

- Il faut aussi rappeler aussi que la limite de propriété n'existe plus et devra être remise en place par un Géomètre expert par bornage.

Fait à **VILLEFRANCHE-SUR-MER, le 14 décembre 2021**, pour servir et valoir ce que de droit.

Annexes :
Plan du Cabinet Pastorelli en 2006,
Plan référencé 52324/8,
Plans référencé 52324/9.

Le Géomètre Expert
M. LABRUERE Bernard

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS
Bernard LABRUERE
D.P.L.G
16, Avenue
VILLEFRANCHE SUR MER
06230
N° d'ordre 5266

PJ nº 22/7 pg.

COMMUNE DE BEAUSOLEIL

LIEU-DIT : "CHEMIN FONTANA"

CADASTRE SECTION AB N° 18, 144.

PROPRIETE VACCARI

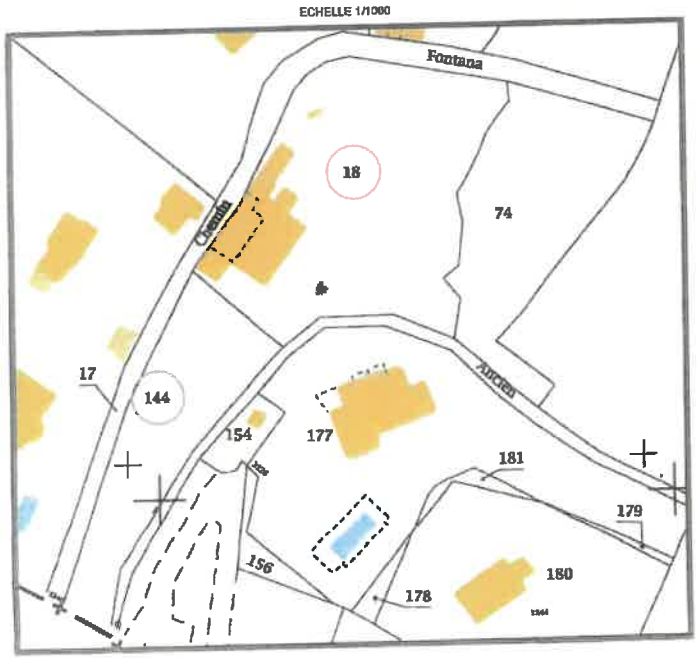
PLAN ETAT DES LIEUX

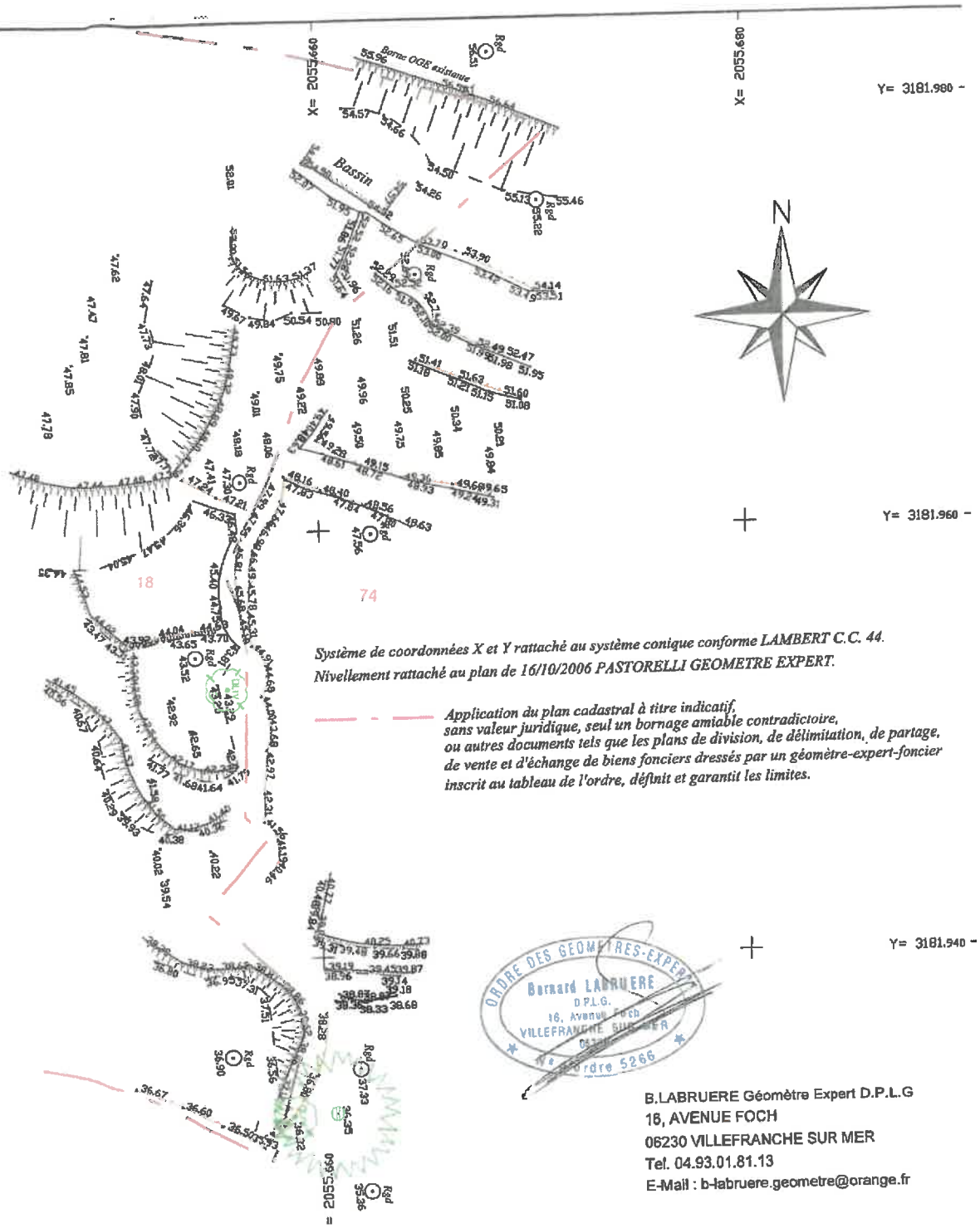
LE 03/12/2021

ECHELLE 1/200

PLAN CADASTRAL

ECHELLE 1/1000





Système de coordonnées X et Y rattaché au système conique conforme LAMBERT C.C. 44.
Nivellement rattaché au plan de 16/10/2006 PASTORELLI GEOMETRE EXPERT.

Application du plan cadastral à titre indicatif, sans valeur juridique, seul un bornage amiable contradictoire, ou autres documents tels que les plans de division, de délimitation, de partage, de vente et d'échange de biens fonciers dressés par un géomètre-expert-foncier inscrit au tableau de l'ordre, définit et garantit les limites.

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS
Bernard LABRUERE
D.P.L.G.
16, Avenue Foch
VILLEFRANCHE SUR MER
Ordre 5266

B.LABRUERE Géomètre Expert D.P.L.G
16, AVENUE FOCH
06230 VILLEFRANCHE SUR MER
Tel. 04.93.01.81.13
E-Mail : b-labruere.geometre@orange.fr

REFERENCE :52324/9
DECEMBRE 2021

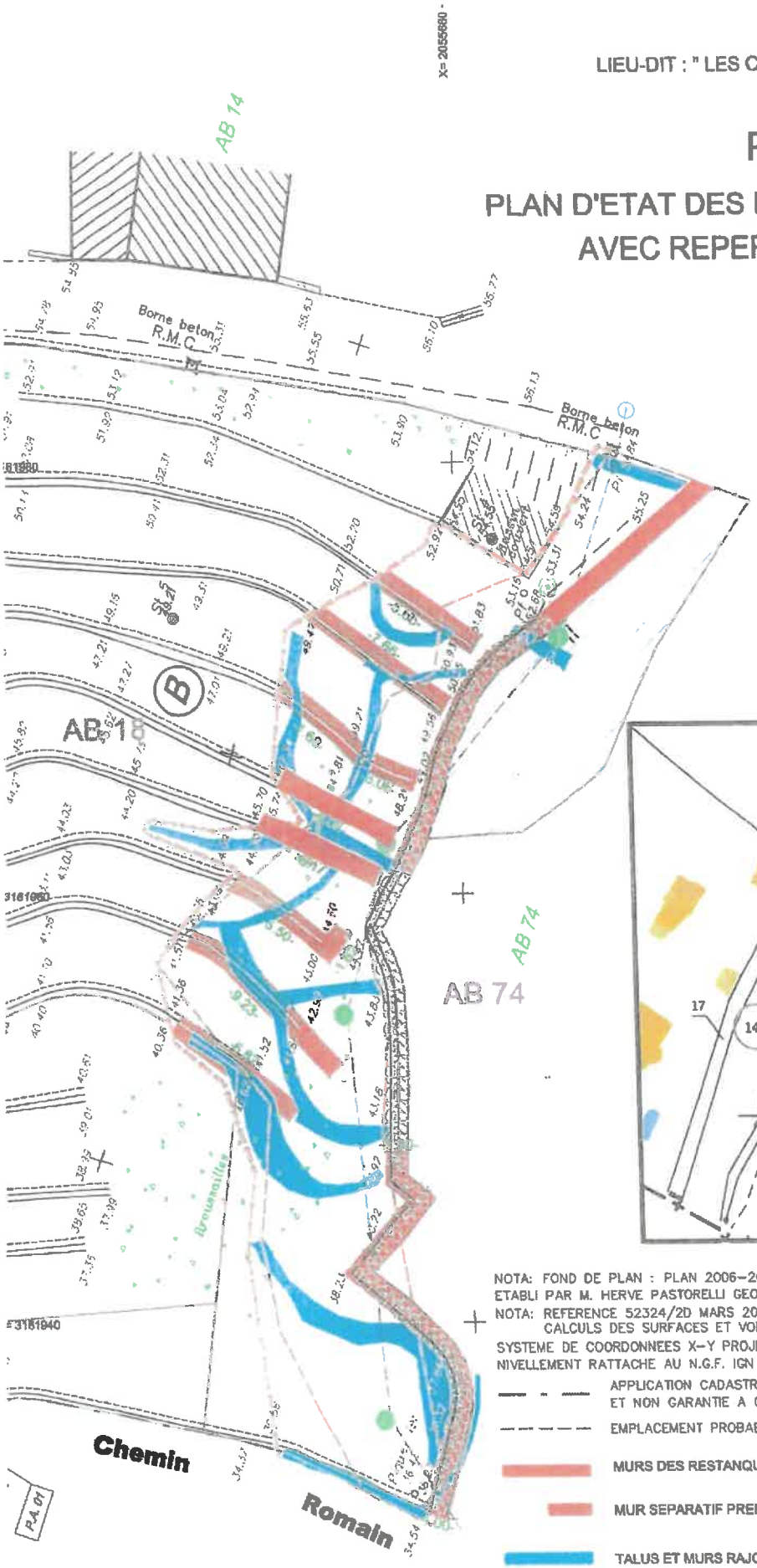
COMMUNE DE BEAUSOLEIL

LIEU-DIT : " LES CLAPISSES 3346 Bd de la Turbie Supérieure "

CADASTRE SECTION AB 18-144

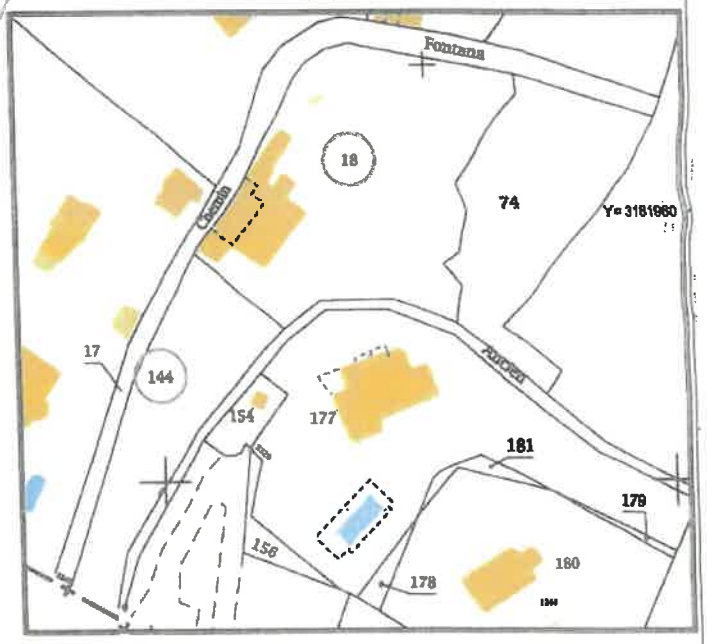
PROPRIETE VACCARI

PLAN D'ETAT DES LIEUX PASTORELLI 10/2006 AVEC REPERAGE DES MODIFICATIONS



PLAN CADASTRAL

ECHELLE 1/1000



NOTA: FOND DE PLAN : PLAN 2006-200-DIV DU 16/10/2006 ETABLI PAR M. HERVE PASTORELLI GEOMETRE EXPERT D.P.L.G.

NOTA: REFERENCE 52324/2D MARS 2022 PLAN PASTORELLI AVEC REPERAGE MODIFICATION PLUS CALCULS DES SURFACES ET VOLUMES.

SYSTEME DE COORDONNEES X-Y PROJECTION CONIQUE CONFORME LAMBERT 93 CC44.

NIVELLEMENT RATTACHE AU N.G.F. IGN 69

APPLICATION CADASTRALE NON DEFINIE CONTRADICTOIREMENT ET NON GARANTIE A CONFIRMER PAR BORNAGE.

EMPLACEMENT PROBABLE CANALISATION RESEAU EU ENTERRE REALISE PAR ESCOTA

MURS DES RESTANQUES PREEXISTANTES DEMOLIES PAR ESCOTA ,A RECONSTRUIRE :

MUR SEPARATIF PREEXISTANT DEMOLI PAR ESCOTA , A RECONSTRUIRE :

TALUS ET MURS RAJOUTES PAR ESCOTA, A DEMOLIR

EMPRISE DES TERRASSEMENTS. REALISES PAR ESCOTA SUR LA PARCELLE AB 18 : SURFACE = 286.90m²

EMPRISE DES ZONES IMPACTEES PAR LES TRAVAUX REALISES PAR ESCOTA SUR LA PARCELLE AB 18: SURFACE = 399.18m²

EMPRISE DES TRAVAUX REALISES PAR ESCOTA SUR LA PARCELLE AB 74 AVEC LES PIERRES DE M. VACCARI : SURFACE = 84.45m²

REGARD D'EAUX USEES REALISE PAR ESCOTA

ECHELLE 1/200

REFERENCE 52324/2A

OCTOBRE 2006 (SEPTEMBRE 2015)

BLB/ALB

B.LABRUERE Géomètre Expert D.P.L.G
16, AVENUE FOCH
06230 VILLEFRANCHE SUR MER
Tel. 04.93.01.81.13 FAX. 04 93.76.64.84
E-Mail : b-labruere.geometre@orange.fr

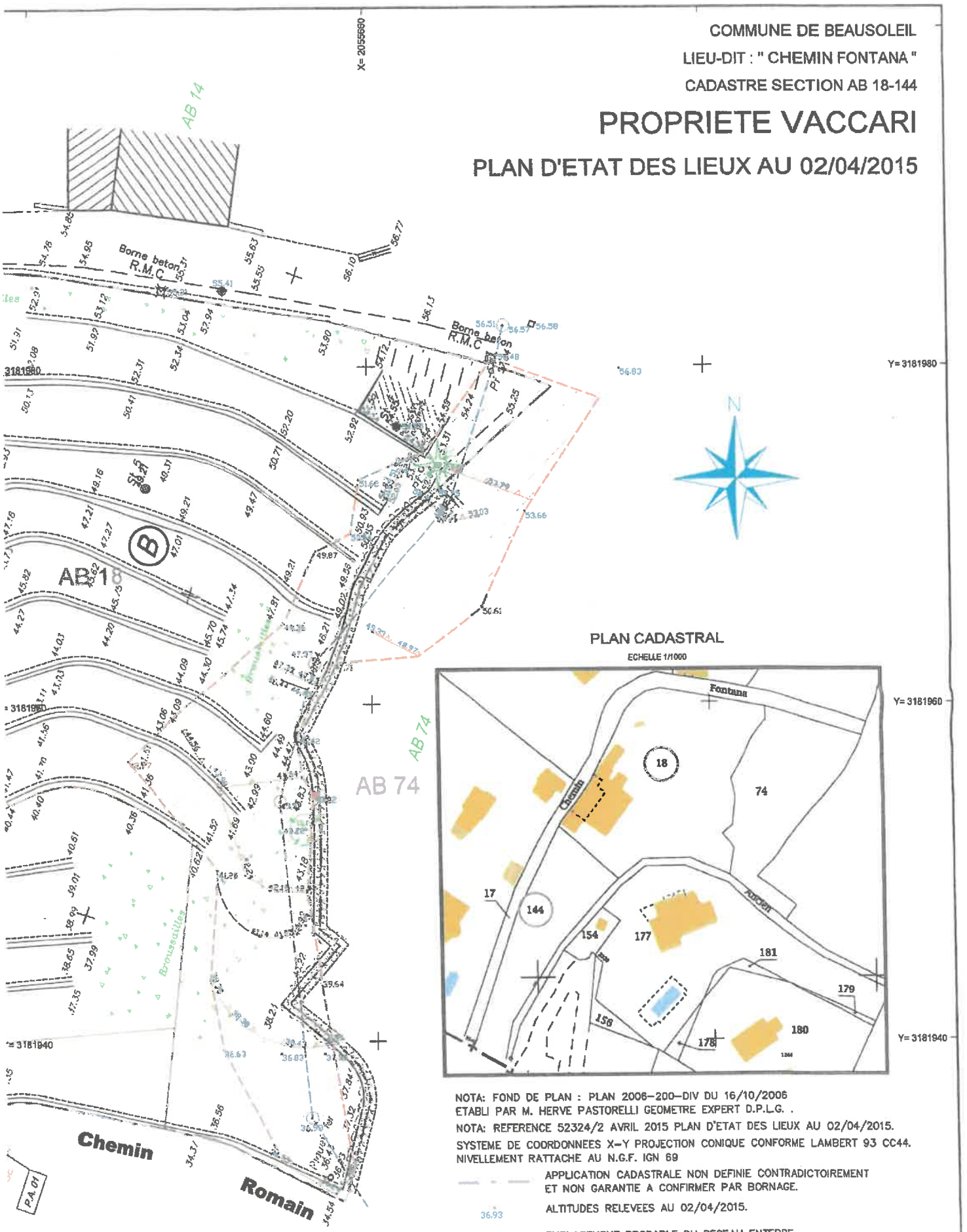
COMMUNE DE BEAUSOLEIL

LIEU-DIT : " CHEMIN FONTANA "

CADASTRE SECTION AB 18-144

PROPRIETE VACCARI

PLAN D'ETAT DES LIEUX AU 02/04/2015



NOTA: FOND DE PLAN : PLAN 2006-200-DIV DU 16/10/2006
ETABLI PAR M. HERVE PASTORELLI GEOMETRE EXPERT D.P.L.G. .

NOTA: REFERENCE 52324/2 AVRIL 2015 PLAN D'ETAT DES LIEUX AU 02/04/2015.

SYSTEME DE COORDONNEES X-Y PROJECTION CONIQUE CONFORME LAMBERT 93 CC44.
NIVELLEMENT RATTACHE AU N.G.F. IGN 69

APPLICATION CADASTRALE NON DEFINIE CONTRADICTOIREMENT ET NON GARANTIE A CONFIRMER PAR BORNAGE.

36.93 ALTITUDES RELEVEES AU 02/04/2015.

EMPLACEMENT PROBABLE DU RESEAU ENTERRE.

EMPRISE DES TERRASSEMENTS.

ECHELLE 1/200

REFERENCE 52324/2
AVRIL 2015
BLB/ALB

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS
Bernard LABRUERE
D.P.L.G
16, Avenue Foch
VILLEFRANCHE SUR MER
06230
N° ordre 5266

B.LABRUERE Géomètre Expert D.P.L.G
16, AVENUE FOCH
06230 VILLEFRANCHE SUR MER
Tel. 04.93.01.81.13 FAX. 04 93.76.64.84
E-Mail : b-labruere.geometre@orange.fr

X= 2055660

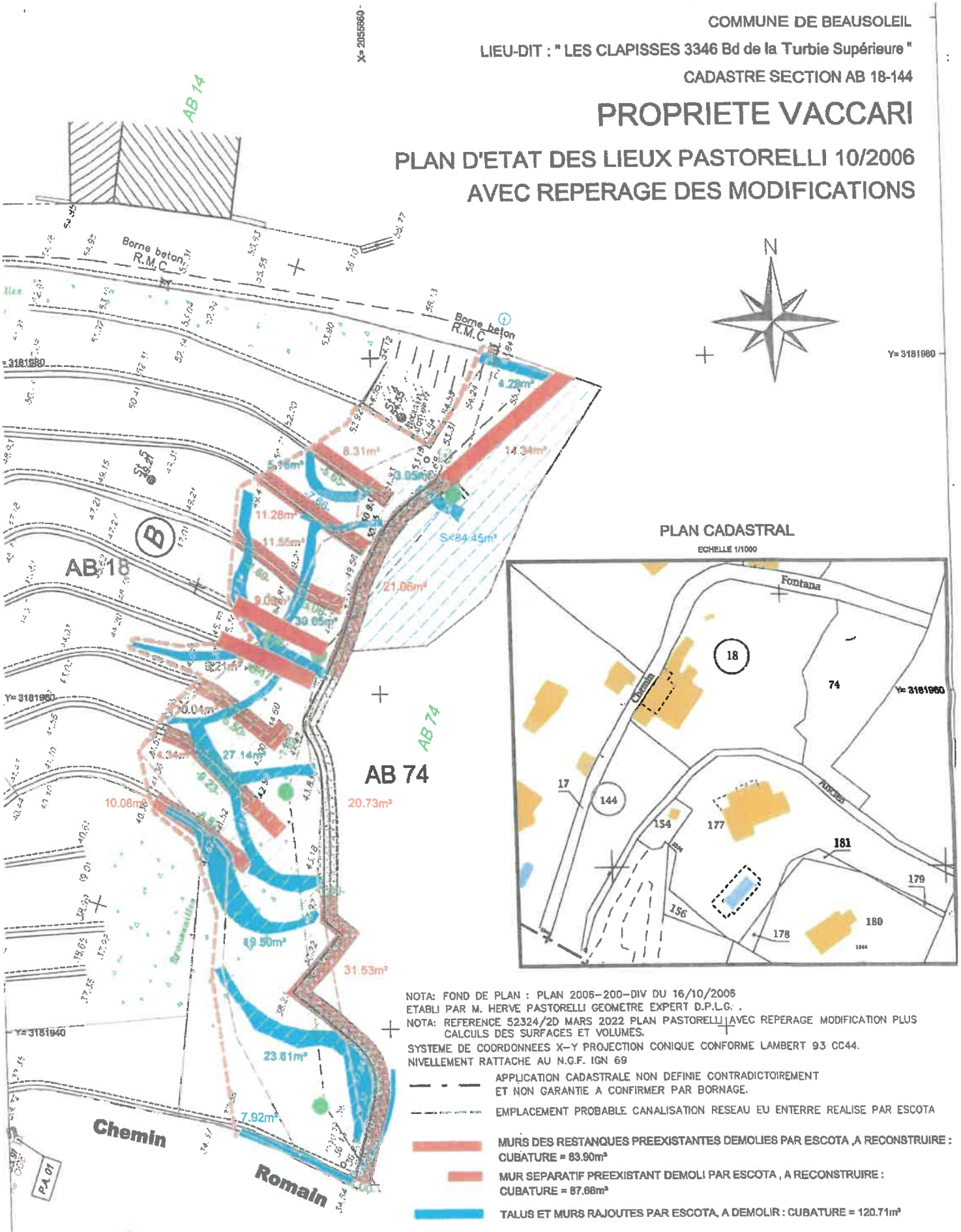
COMMUNE DE BEAUSOLEIL

LIEU-DIT : " LES CLAPISSES 3346 Bd de la Turbie Supérieure "

CADASTRE SECTION AB 18-144

PROPRIETE VACCARI

PLAN D'ETAT DES LIEUX PASTORELLI 10/2006 AVEC REPERAGE DES MODIFICATIONS



NOTA: FOND DE PLAN : PLAN 2006-200-DIV DU 16/10/2006
ETABLI PAR M. HERVE PASTORELLI GEOMETRE EXPERT D.P.L.G. .
NOTA: REFERENCE 52324/2D MARS 2022 PLAN PASTORELLI AVEC REPERAGE MODIFICATION PLUS CALCULS DES SURFACES ET VOLUMES.
SYSTEME DE COORDONNEES X-Y PROJECTION CONIQUE CONFORME LAMBERT 93 CC44.
NIVELLEMENT RATTACHE AU N.G.F. IGN 69

APPLICATION CADASTRALE NON DEFINIE CONTRADICTOIREMENT ET NON GARANTIE A CONFIRMER PAR BORNAGE.

EMPLACEMENT PROBABLE CANALISATION RESEAU EU ENTERRE REALISE PAR ESCOTA

MURS DES RESTANQUES PREEXISTANTES DEMOLIES PAR ESCOTA ,A RECONSTRUIRE : CUBATURE = 83.90m³

MUR SEPARATIF PREEXISTANT DEMOLI PAR ESCOTA , A RECONSTRUIRE : CUBATURE = 87.66m³

TALUS ET MURS RAJOUTES PAR ESCOTA, A DEMOLIR : CUBATURE = 120.71m³

EMPRISE DES TERRASSEMENTS. REALISES PAR ESCOTA SUR LA PARCELLE AB 18 : SURFACE = 286.90m²

EMPRISE DES ZONES IMPACTEES PAR LES TRAVAUX REALISES PAR ESCOTA SUR LA PARCELLE AB 18: SURFACE = 399.18m²

EMPRISE DES TRAVAUX REALISES PAR ESCOTA SUR LA PARCELLE AB 74 AVEC LES PIERRES DE M. VACCARI : SURFACE = 84.45m²

REGARD D'EAUX USEES REALISE PAR ESCOTA

ECHELLE 1/200

REFERENCE 52324/2D
OCTOBRE 2006 (FEVRIER 2022)
BLB/ALB

B.LABRUERE Géomètre Expert D.P.L.G
16, AVENUE FOCH
06230 VILLEFRANCHE SUR MER
Tel. 04.93.01.81.13 FAX. 04 93.76.64.
E-Mail : b-labruere.geometre@orange.f

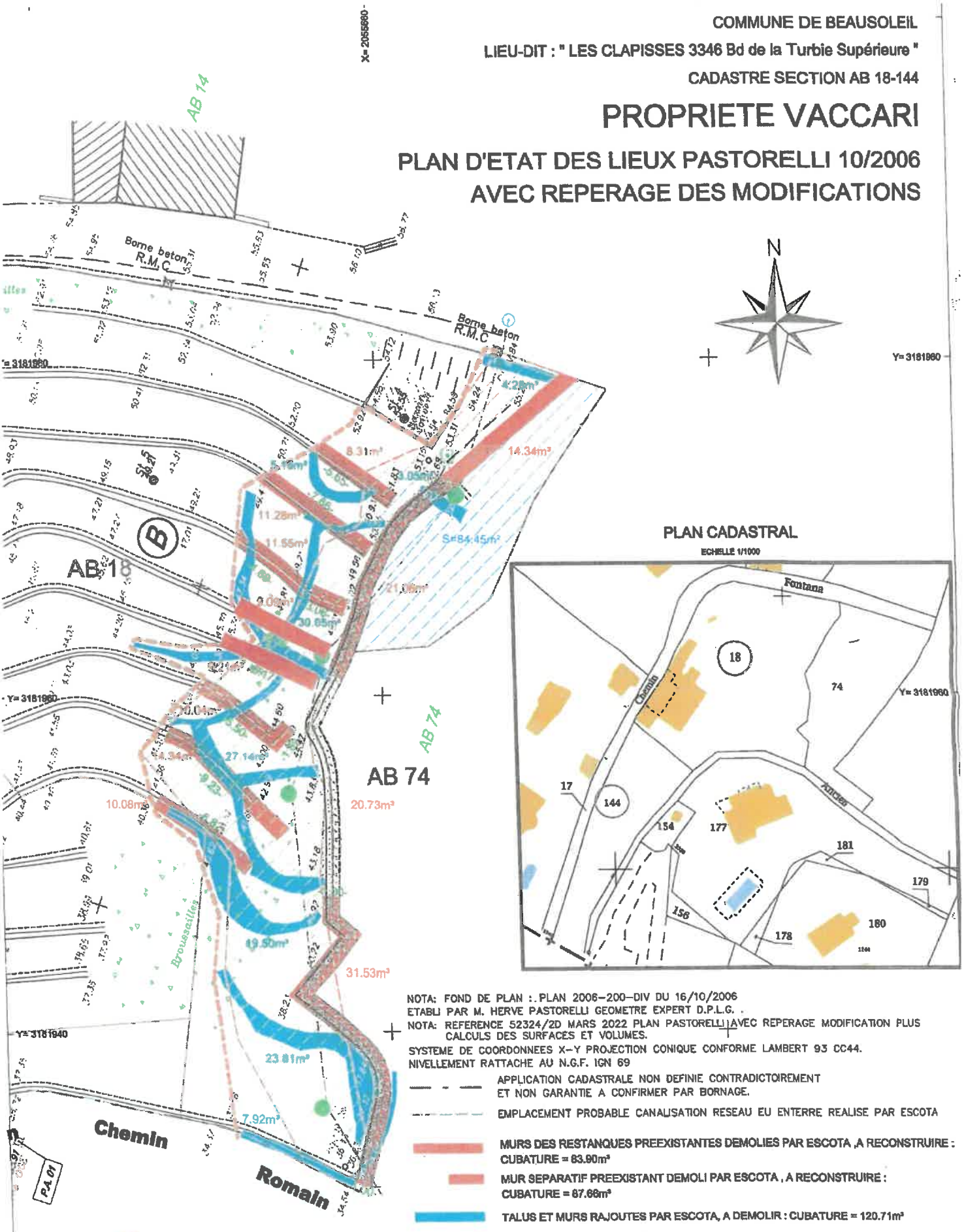
COMMUNE DE BEAUSOLEIL

LIEU-DIT : " LES CLAPISSES 3346 Bd de la Turbie Supérieure "

CADASTRE SECTION AB 18-144

PROPRIETE VACCARI

PLAN D'ETAT DES LIEUX PASTORELLI 10/2006 AVEC REPERAGE DES MODIFICATIONS



NOTA: FOND DE PLAN : PLAN 2006-200-DIV DU 16/10/2006
ETABLI PAR M. HERVE PASTORELLI GEOMETRE EXPERT D.P.L.G.
NOTA: REFERENCE 52324/2D MARS 2022 PLAN PASTORELLI AVEC REPERAGE MODIFICATION PLUS CALCULS DES SURFACES ET VOLUMES.
SYSTEME DE COORDONNEES X-Y PROJECTION CONIQUE CONFORME LAMBERT 93 CC44.
NIVELLEMENT RATTACHE AU N.G.F. IGN 69

APPLICATION CADASTRALE NON DEFINIE CONTRADICTOIREMENT ET NON GARANTIE A CONFIRMER PAR BORNAGE.

EMPLACEMENT PROBABLE CANALISATION RESEAU EU ENTERRE REALISE PAR ESCOTA

MURS DES RESTANQUES PREEXISTANTES DEMOLIES PAR ESCOTA ,A RECONSTRUIRE : CUBATURE = 83.90m³

MUR SEPARATIF PREEXISTANT DEMOLI PAR ESCOTA , A RECONSTRUIRE : CUBATURE = 87.66m³

TALUS ET MURS RAJOUTES PAR ESCOTA, A DEMOLIR : CUBATURE = 120.71m³

EMPRISE DES TERRASSEMENTS. REALISES PAR ESCOTA SUR LA PARCELLE AB 18 : SURFACE = 286.90m²

EMPRISE DES ZONES IMPACTEES PAR LES TRAVAUX REALISES PAR ESCOTA SUR LA PARCELLE AB 18: SURFACE = 399.18m²

EMPRISE DES TRAVAUX REALISES PAR ESCOTA SUR LA PARCELLE AB 74 AVEC LES PIERRES DE M. VACCARI : SURFACE = 84.45m²

REGARD D'EAUX USEES REALISE PAR ESCOTA

ECHELLE 1/200

REFERENCE 52324/2D
OCTOBRE 2006 (FEVRIER 2022)
BLB/ALB

B.LABRUERE Géomètre Expert D.P.L.G
16, AVENUE FOCH
06230 VILLEFRANCHE SUR MER
Tel. 04.93.01.81.13 FAX. 04 93.76.64.
E-Mail : b-labruere.geometre@orange.f

COMMUNE DE BEAUSOLEIL

LIEU-DIT : " CHEMIN FONTANA "

CADASTRE SECTION AB 18-144

PROPRIETE VACCARI

PLAN D'ETAT DES LIEUX DU 03/12/2021

ECHELLE 1/200

NOTA: FOND DE PLAN : PLAN 2006-200-DIV DU 16/10/2006
ETABLI PAR M. HERVE PASTORELLI GEOMETRE EXPERT D.P.L.G.

NOTA: REFERENCE 52324/2 AVRIL 2015 PLAN D'ETAT DES LIEUX AU 02/04/2015.

NOTA: REFERENCE 52324/9B DECEMBRE 2021 PLAN D'ETAT DES LIEUX AU 03/12/2021.

SYSTEME DE COORDONNEES X-Y PROJECTION CONIQUE CONFORME LAMBERT 93 CC44.
NIVELLEMENT RATTACHE AU N.G.F. IGN 69

APPLICATION CADASTRALE NON DEFINIE CONTRADICTOIREMENT ET NON GARANTIE A CONFIRMER PAR BORNAGE.

ALTITUDES RELEVEES AU 03/12/2021

EMPLACEMENT PROBABLE DU RESEAU ENTERRE.

EMPRISE DES TERRASSEMENTS.

B.LABRUERE Géomètre Expert D.P.L.G
16, AVENUE FOCH
06230 VILLEFRANCHE SUR MER
Tel. 04.93.01.81.13
E-Mail : b-labruere.geometre@orange.fr

REFERENCE :52324/9B
DECEMBRE 2021
BLB/BLB

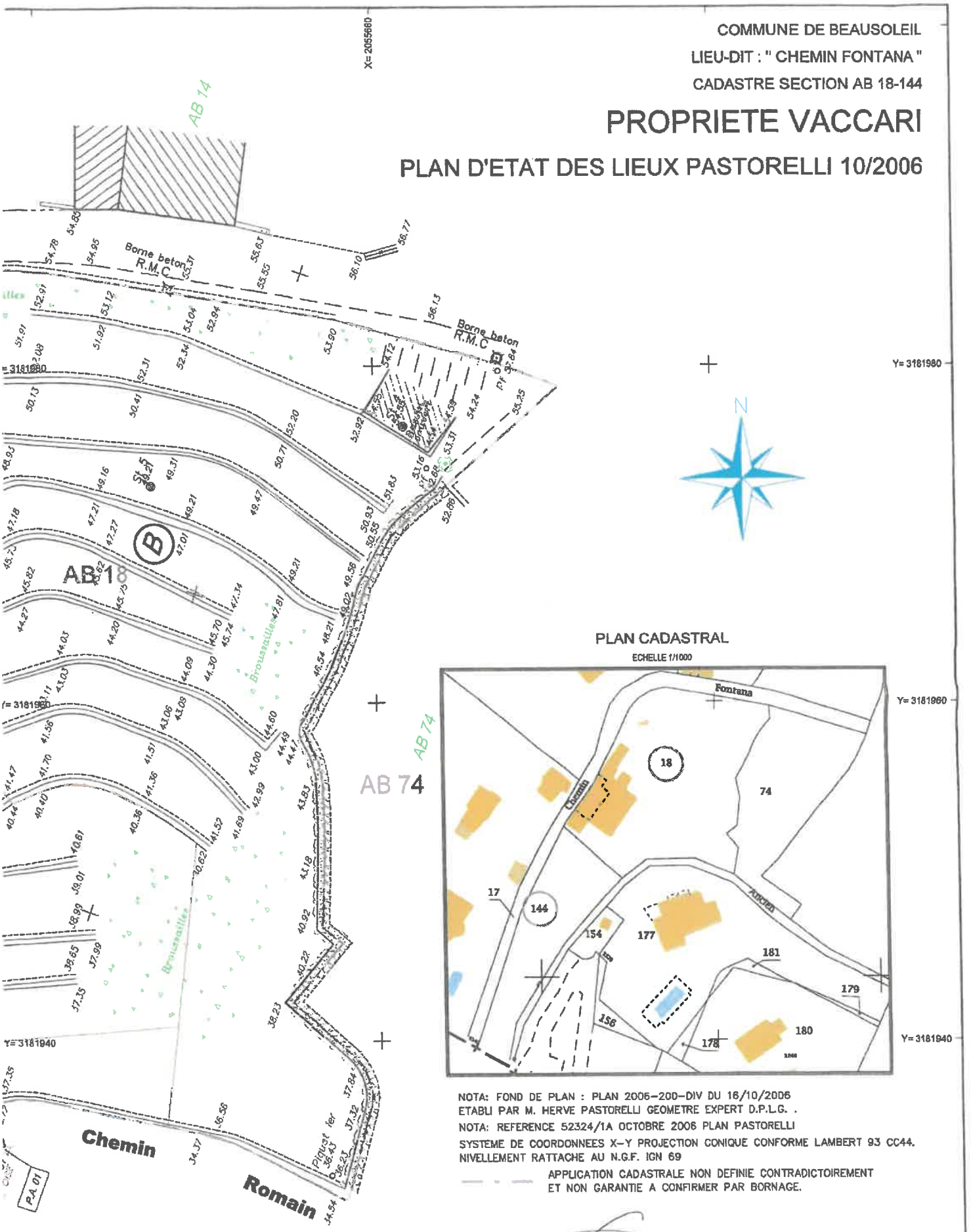
COMMUNE DE BEAUSOLEIL

LIEU-DIT : " CHEMIN FONTANA "

CADASTRE SECTION AB 18-144

PROPRIETE VACCARI

PLAN D'ETAT DES LIEUX PASTORELLI 10/2006



NOTA: FOND DE PLAN : PLAN 2006-200-DIV DU 16/10/2006
ETABLI PAR M. HERVE PASTORELLI GEOMETRE EXPERT D.P.L.G. .

NOTA: REFERENCE 52324/1A OCTOBRE 2006 PLAN PASTORELLI

SYSTEME DE COORDONNEES X-Y PROJECTION CONIQUE CONFORME LAMBERT 93 CC44.
NIVELLEMENT RATTACHE AU N.G.F. IGN 69

APPLICATION CADASTRALE NON DEFINIE CONTRADICTOIREMENT
ET NON GARANTIE A CONFIRMER PAR BORNAGE.

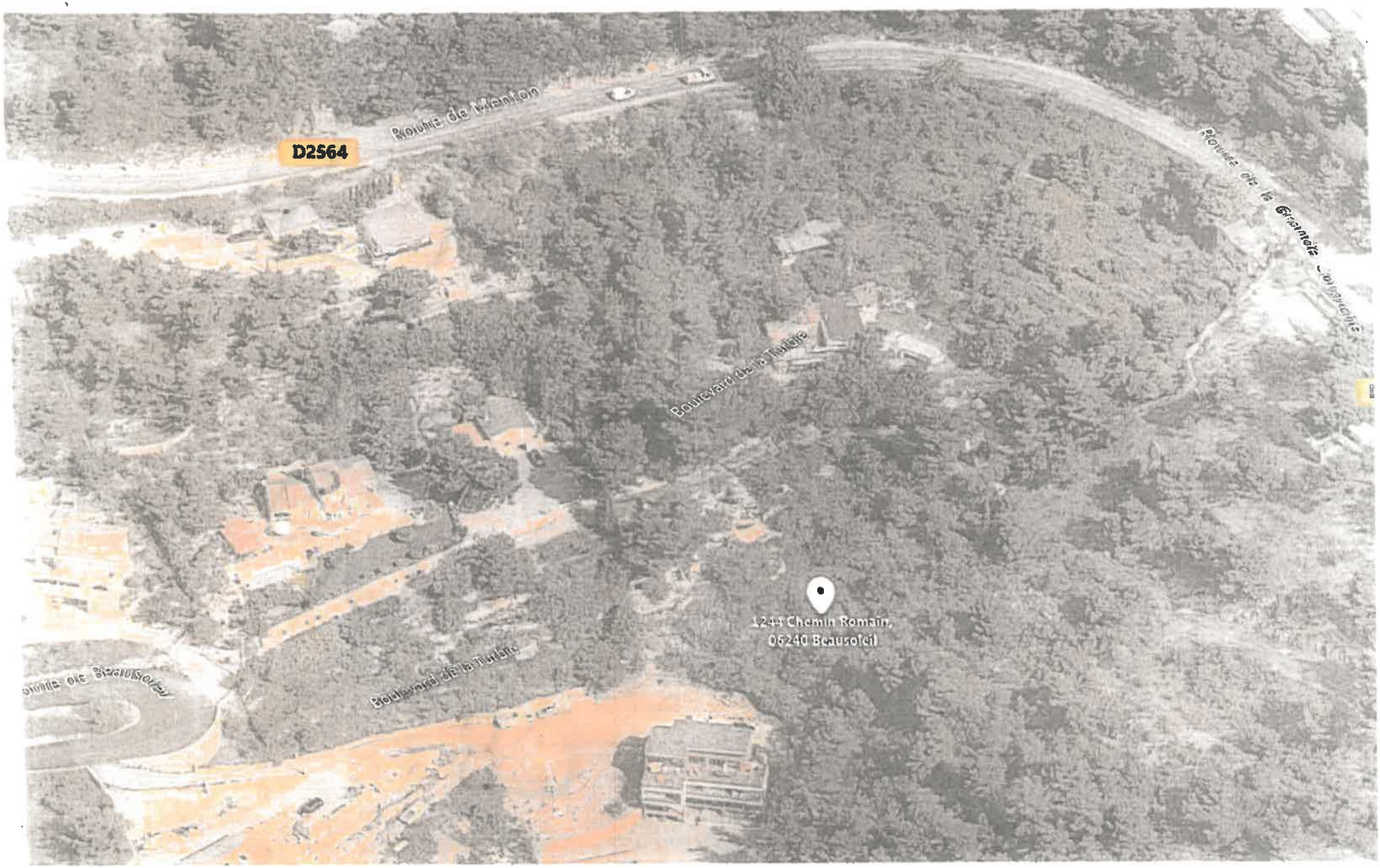
ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS
Bernard LABRUERE
D.P.L.G.
16, Avenue Foch
VILLEFRANCHE SUR MER
06230
N° d'ordre 5288

ECHELLE 1/200

REFERENCE 52324/1A
OCTOBRE 2006
BLB/ALB

B.LABRUERE Géomètre Expert D.P.L.G
16, AVENUE FOCH
06230 VILLEFRANCHE SUR MER
Tel. 04.93.01.81.13 FAX. 04 93.76.64.84
E-Mail : b-labruere.geometre@orange.fr

PJ nº 23/1pg.


D2564
Route de Menton
Route de la Grainette
Boulevard de la Turbie
Boulevard de la Turbie
1244 Chemin Romain,
06240 Beausoleil

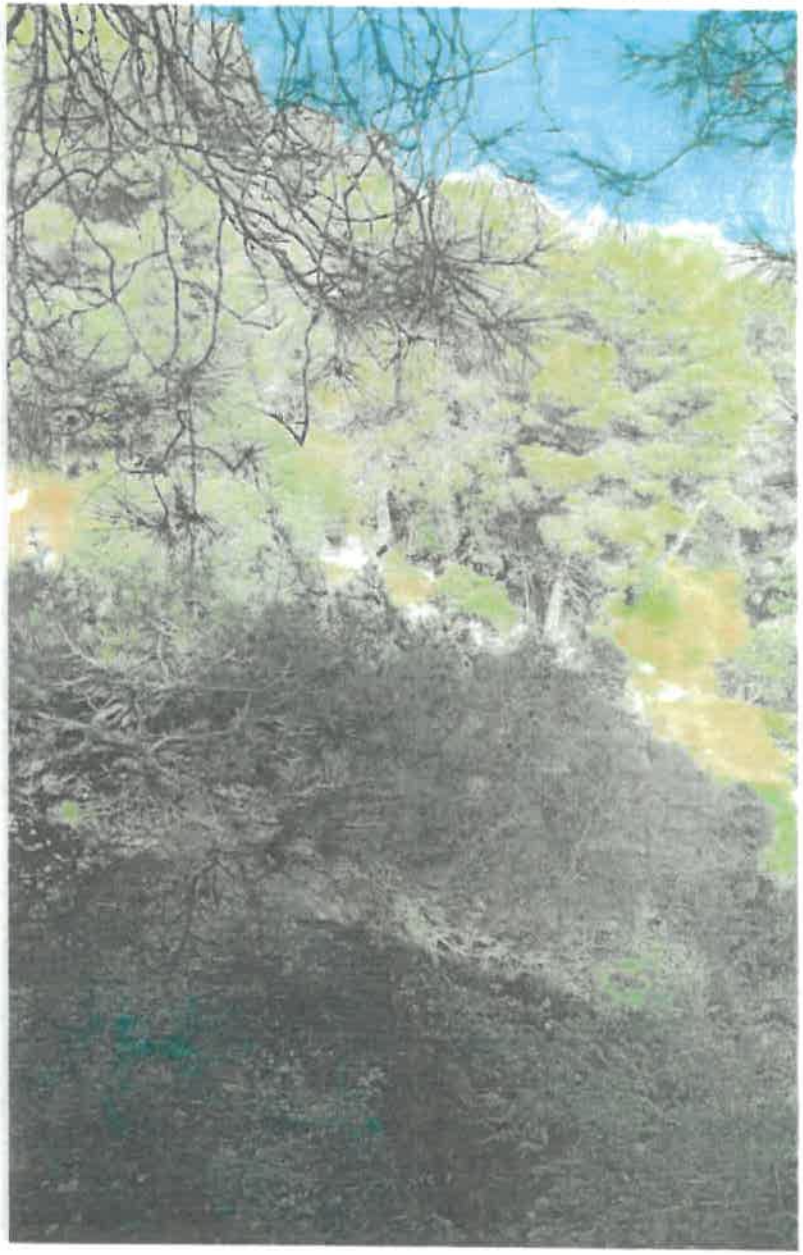
PJ nº 94 / 6pg.

CAT

PJ nº 25/
/19 pg.

20240722_181239.jpg

April con

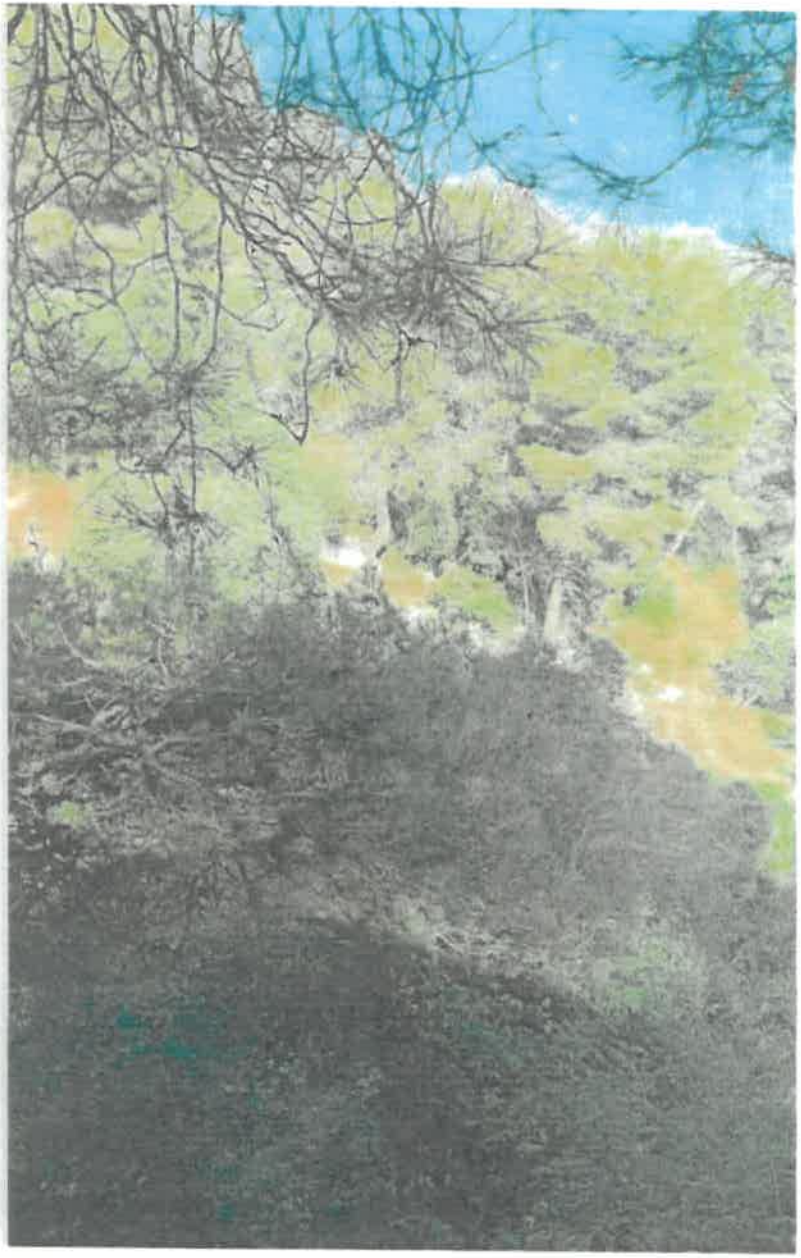


20240722_181329.jpg

Apri con

20240722_181239.jpg

Apri con



20240722_181322.jpg

April con

20240722_181421.jpg

Apri con

Gmail

Francesco Vaccari <vieffeelle@gmail.com>

Foto Beausoleil

1 messaggio

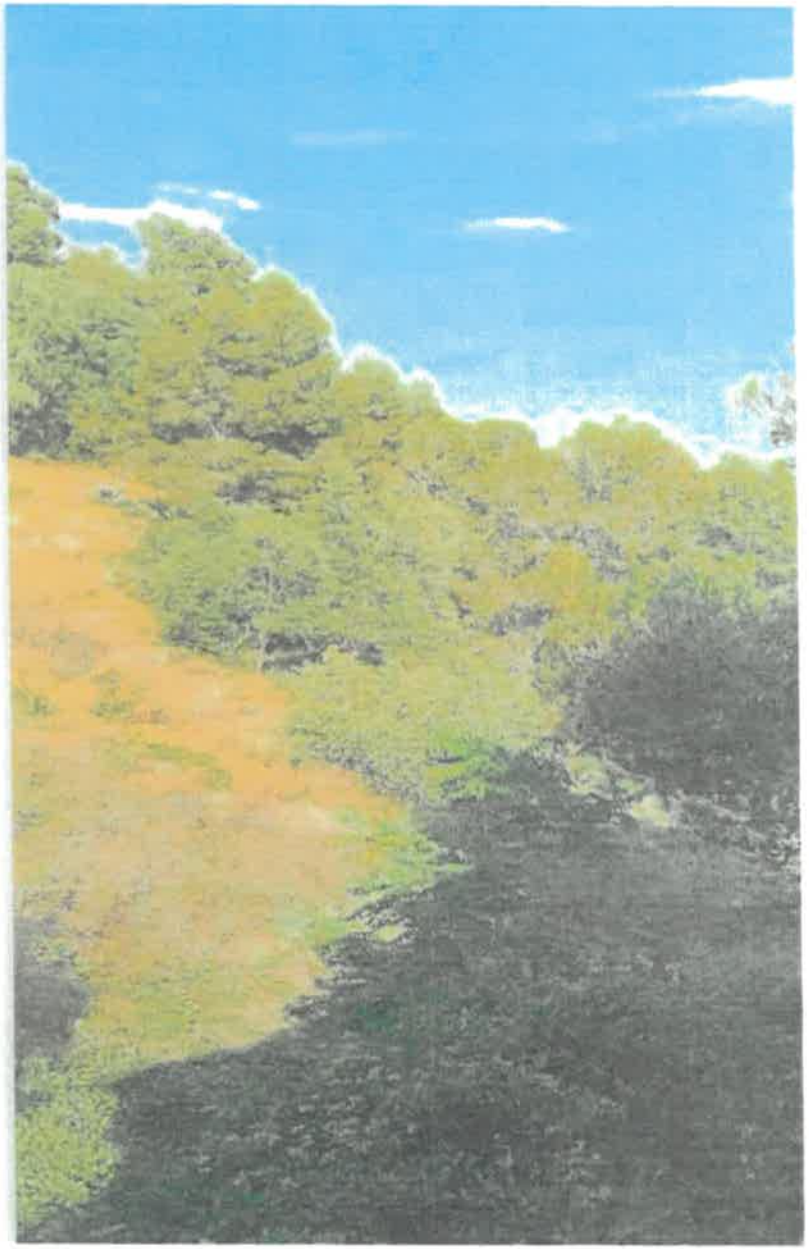
Carlo Bottino <clemlucy.bottino@gmail.com>
A: Francesco Vaccari <vieffeelle@gmail.com>

8 agosto 2024 alle ore 21:25

20240722_181431.jpg
15750K

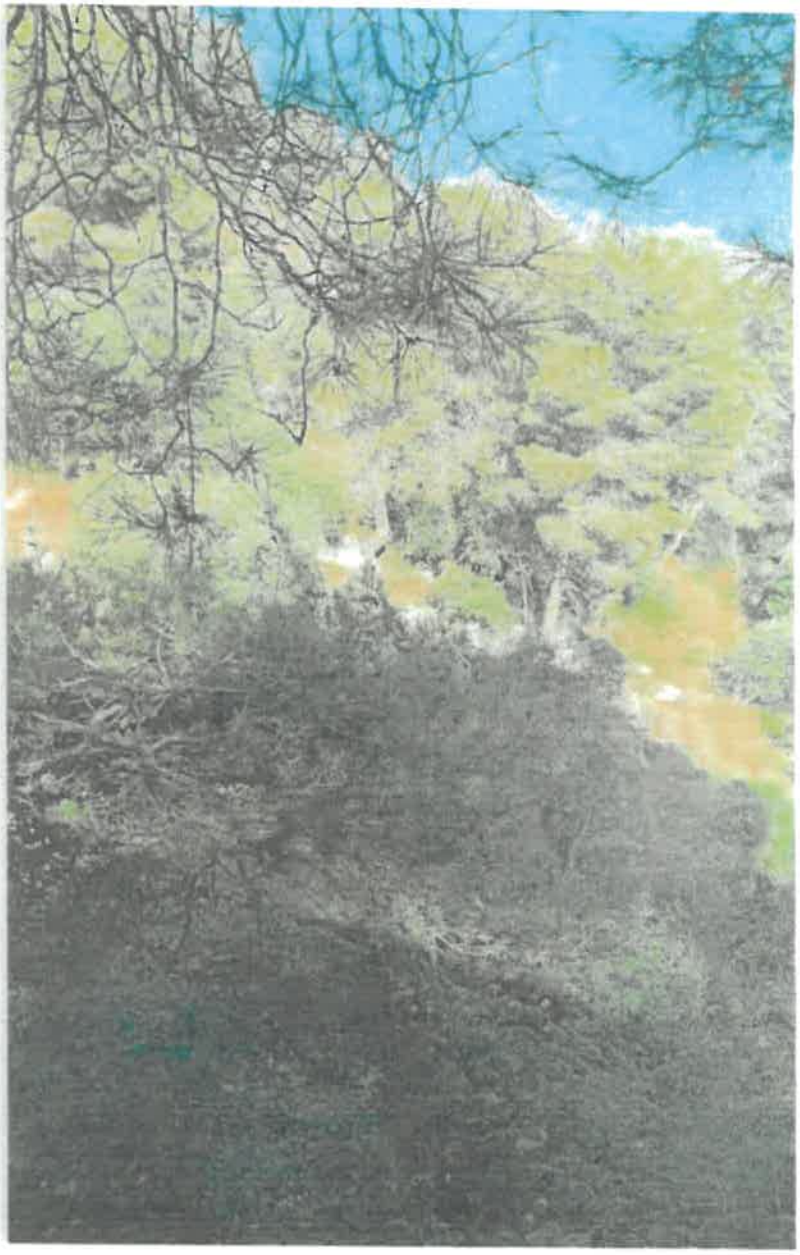
20240722_181431.jpg

Apri con



20240722_181239.jpg

Apri con

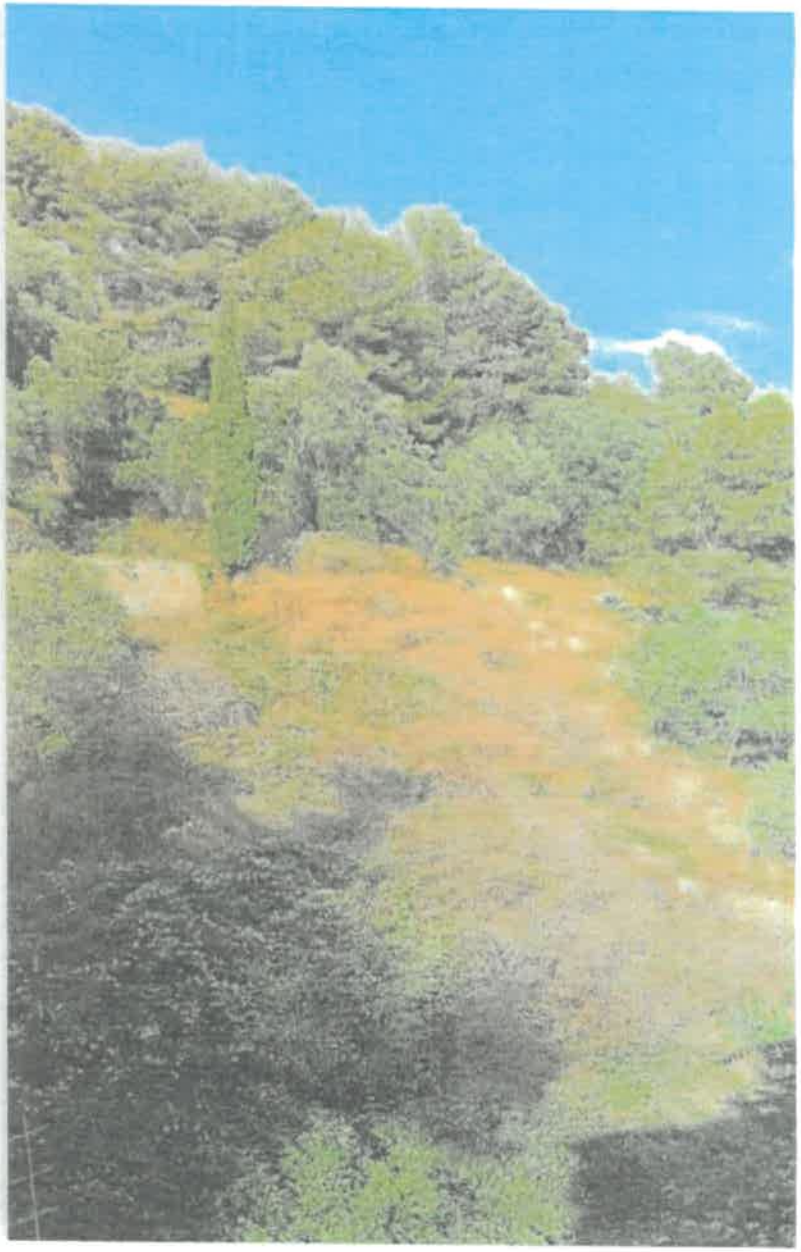


20240722_181441.jpg

Apri con

20240722_181426.jpg

Apri cor.



20240722_181227.jpg

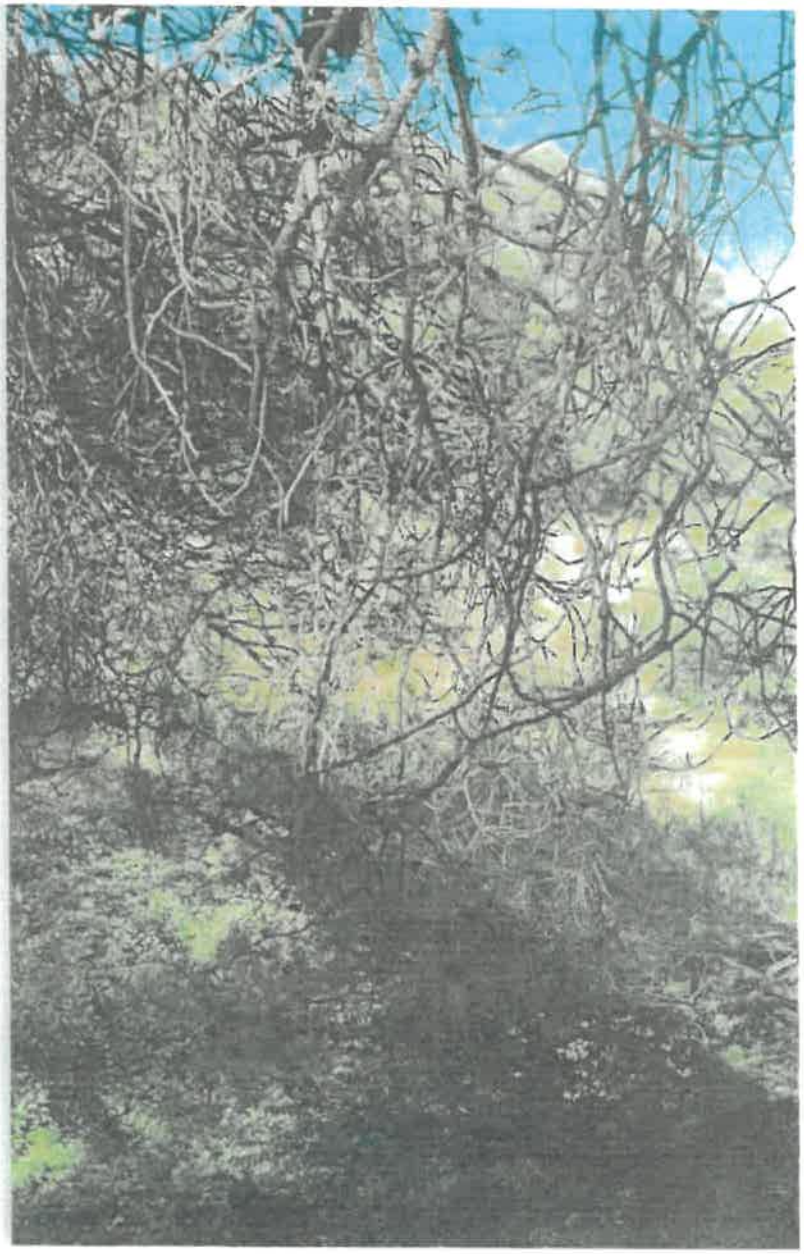
Apri con

20240722_181247.jpg

Apri con

20240722_181300.jpg

Apri con

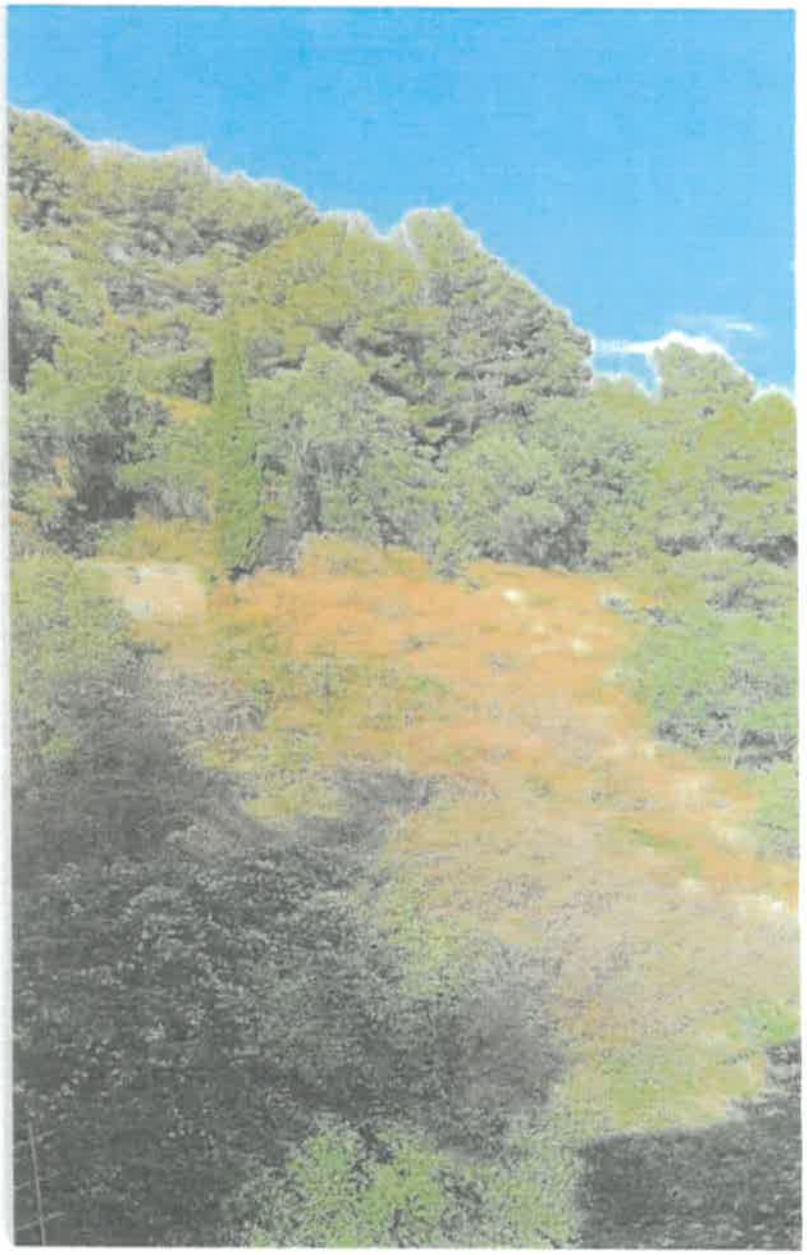


20240722_181208.jpg

Apri con

20240722_181426.jpg

Apri con



20240722_181421.jpg

Apri con

20240722_181421.jpg

Apri con

PJ n.º 26/4pg.

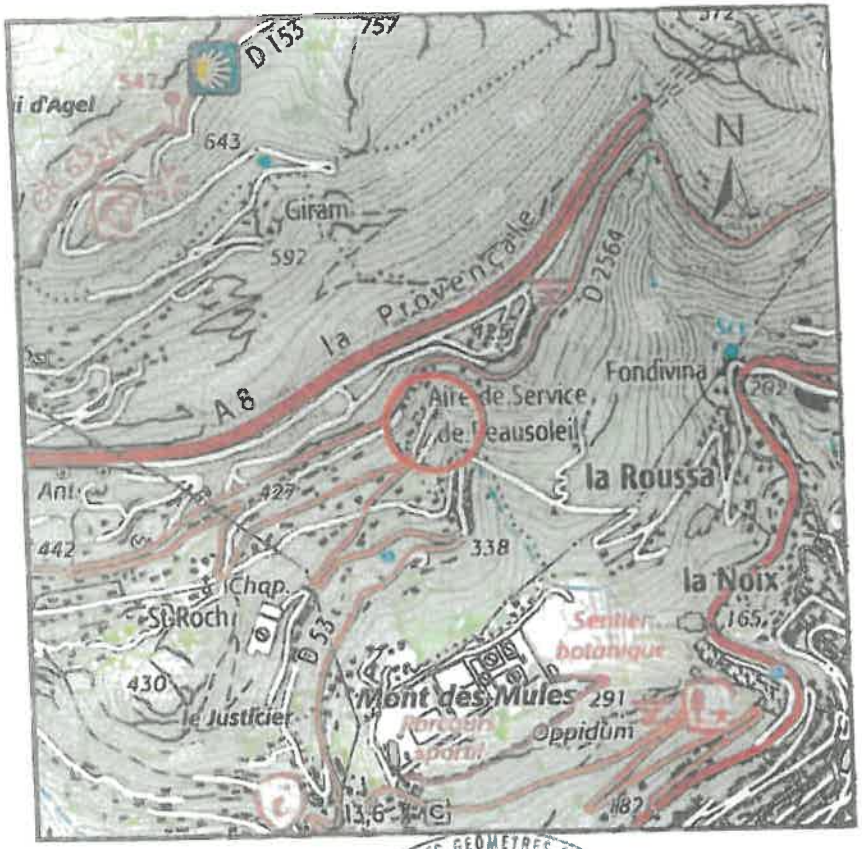
Lieu-dit : " Les Clapisses "
3346 bd de la Turbie Supérieur
Cadastre Section AB n° 18.144

Propriété VACCARI
PLAN DE SITUATION

- 8 SEP. 2021

Echelle 1/10000

DP 0 0 6 0 1 2 2 1 H 0 0 4 2



ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS
Bernard LABRUERE
D.P.L.G.
16, Avenue Foch
VILLEFRANCHE SUR MER
06230
N° d'o/ 0 4 0 5 2 8 6

B.LABRUERE Géomètre Expert D.P.L.G
16, AVENUE FOCH
06230 VILLEFRANCHE SUR MER
Tel. 04.93.01.81.13
E-Mail : b-labruere.geometre@orange.fr

Référence 52324/7A
Janvier 2017 (MARS 2021)
BLB/GMT/ALB

MAIRIE de BEAUSOLEIL

NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE DIVISION FONCIERE

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Déclaration préalable déposée le 8 septembre 2021	
Par :	Monsieur VACCARI Francesco
Demeurant :	3346 Bd de la Turbie supérieur 06240 BEAUSOLEIL
Pour :	Division en 3 lots : Lot 1 : 842 m² Lot 2 : 1485 m² Lot 3 : 980 m²
Terrain sis :	3346 Bd de la Turbie supérieur 06240 BEAUSOLEIL

DP 006 012 21 H0042	
Surfaces déclarées	
Surface de plancher créée :	néant
Surface taxable :	
Destination :	
Parcelles cadastrées :	AB 144, AB 18

Monsieur le Maire de la Ville de Beausoleil,

VU la déclaration préalable susvisée ;
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-4 et L.424-5, R.421-9 à R.421-12, R.421-17 ;
VU la loi du 31 décembre 1913 modifiée, relative à la protection des monuments historiques, codifiée sous les articles L.621-1 à L.621-34 du code du patrimoine ;
VU la loi du 2 mai 1930 modifiée, relative à la protection des monuments naturels et des sites, codifiée sous les articles L.341-1 à L.341-22 du code de l'environnement ;
VU le plan local d'urbanisme approuvé par Conseil Municipal en date du 30 janvier 2008, exécutoire le 8 mars 2008, en sa dernière version exécutoire le 27 novembre 2020 ;
VU les dispositions du règlement du plan local d'urbanisme susvisé, secteur UDb ;
VU l'accord émis en date du 28 septembre 2021 par Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France au titre de la loi du 31 décembre 1913 et la loi du 2 mai 1930 susvisées ;
VU la délibération du conseil municipal en date du 14 juin 2011 fixant à 5% le taux de la taxe d'aménagement instituée en application de l'article L331-14 du code de l'urbanisme ainsi que la valeur forfaitaire concernant les aires de stationnement en application de l'article L331-13. al 6 ;
VU l'arrêté de Monsieur le Maire de Beausoleil en date du 4 juin 2020, exécutoire le 5 juin 2020, portant délégation de fonction à Monsieur Michel LEFEVRE, Conseiller municipal, délégué à l'urbanisme ;
ATTENDU QUE les travaux projetés, prévus dans le dossier de déclaration préalable présenté respectent les dispositions du règlement du plan d'urbanisme susvisé :

ARRÊTE

ARTICLE UN : Il n'est pas formé opposition aux travaux prévus à l'ensemble du dossier annexé à la déclaration préalable susvisée.
ARTICLE DEUX : en application de l'article L.462-1, il est nécessaire de déposer la DAACT actant la division du terrain avant toute demande de permis de construire.

Fait à Beausoleil, le 4 octobre 2021

Pour le Maire,
le conseiller municipal
délégué à l'urbanisme,

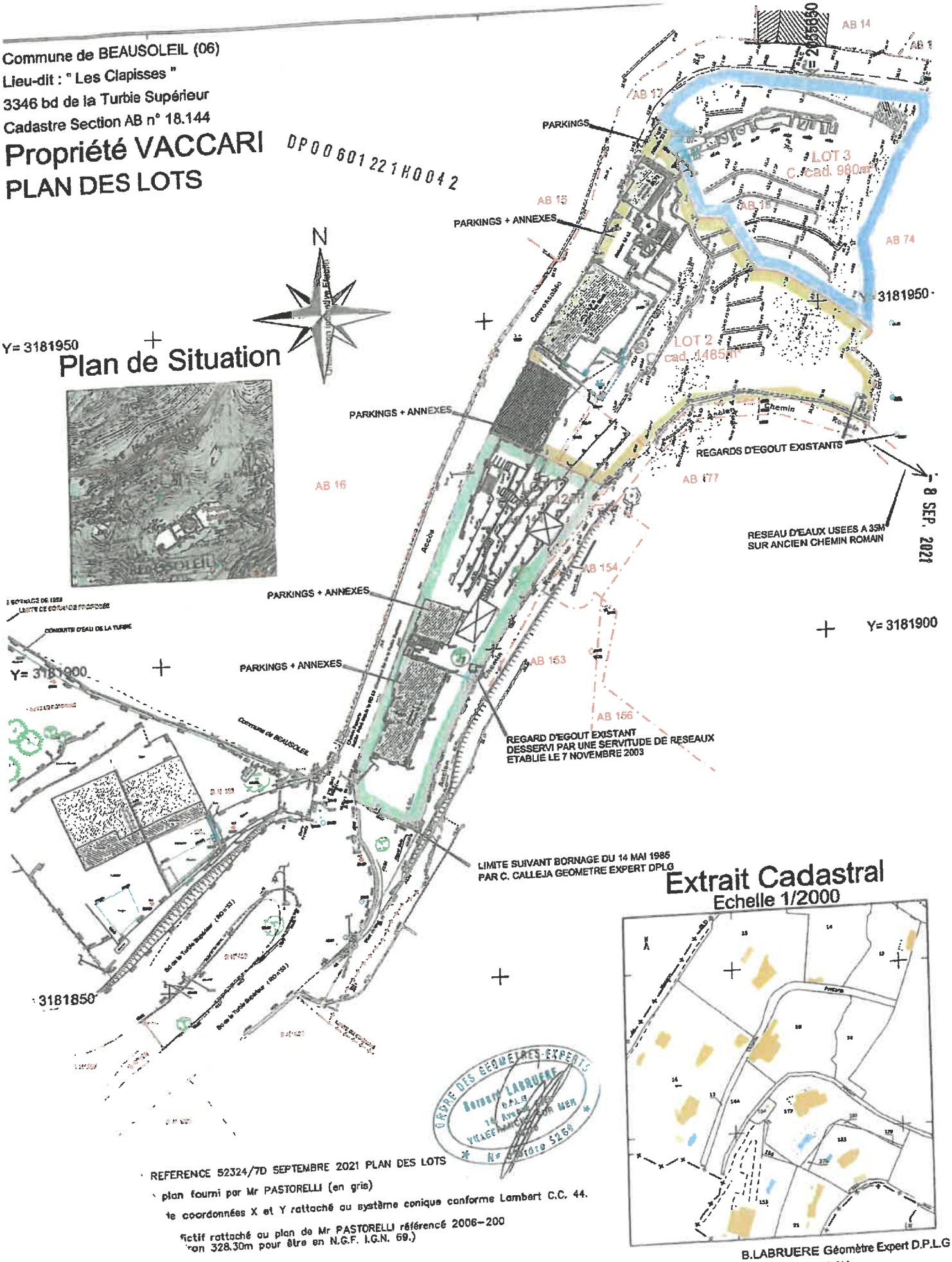
Michel LEFEVRE

Commune de BEAUSOLEIL (06)
Lieu-dit : " Les Clapisses "
3346 bd de la Turbie Supérieur
Cadastre Section AB n° 18.144

Propriété VACCARI

DP006012211H0042

PLAN DES LOTS



REFERENCE 52324/7D SEPTEMBRE 2021 PLAN DES LOTS

plan fourni par Mr PASTORELLI (en gris)

le coordonnées X et Y rattaché au système conique conforme Lambert C.C. 44.

fictif rattaché au plan de Mr PASTORELLI référencé 2006-200
ron 328.30m pour être en N.G.F. I.G.N. 69.)

B.LABRUERE Géomètre Expert D.P.L.G
16, AVENUE FOCH
06230 VILLEFRANCHE SUR MER
Tel. 04.93.01.81.13
E-Mail : b-labruere.geometre@orange.fr

NOTA:
Fond de
Système
Nivellement :
(rajouter envi

ECHELLE 1/500

- REFERENCE 52324/7D
JANVIER 2017 (SEPTEMBRE 2021)
BLB/GMT/ALB

SCP KLEIN 30/07/24 10:38

SCP BTSG² ES QU LJ TC CONSEL C/ NAVARRO - TJ Grasse

à : nino.parravicini@wanadoo.fr, parravicini.avocats@gmail.com

AFF. : TC CONSEIL BTSG² / NAVARRO COSTAMAGNA TJ GRASSE
Nos Réf. : 33401
Vos Réf. : Christian NAVARRO

Mon Cher Confrère,

Dans le dossier sous référence Me GASNIER es qualité de liquidateur judiciaire de TC CONSEIL m'a transmis la dénonce d'assignation et assignation en intervention forcée qui lui délivrée le 29 juillet.

Je vous remercie de me communiquer les références procédurales pour me permettre de signifier ma constitution.

Dans cette attente je vous prie de me croire,

Votre bien dévouée

Estelle CIUSSI
Avocat

SCP KLEIN
32 Rue de l'Hôtel des Postes le Voltaire
06000 Nice
Tél + 33 (0)4.93.92.07.64
klein@klein-avocat.com