

∞ ALLIANCE IMMOBILIER ∞
50 Rue de Paris – 78 100 SAINT GERMAIN EN LAYE

Tel : 01 30 61 62 63 Fax : 01
Mail : alliance.immobilier78@o

∞ ALLIANCE IMMOBILIER ∞

LRAR N°1A 141 609 0778 9

COPIE

MAIRIE DE NOISY LE ROI
A l'attention de Mr BIBET
37, rue André Le Bourblanc
78590 NOISY LE ROI

Le 14/09/2017
SAINT GERMAIN EN LAYE

Réf : AFUL L'abreuvoir
5 a 7 Chemin de l'Abreuvoir et rue Arthur Rimbaud
78860 Saint-Nom-La-Bretèche

Objet : Demande de procédure de conciliation

Monsieur BIBET,

En notre qualité de gestionnaire de L'AFUL de l'Abreuvoir référencée ci-dessus, nous vous adressons la présente dans le cadre d'une requête des copropriétaires qui souhaiteraient engager une procédure de conciliation.

En effet, Monsieur MACHE, domicilié au 1 chemin de l'Abreuvoir refuse d'élaguer ses arbres et de couper sa haie qui ne cesse de proliférer sur l'allée piétonne de la résidence. Cela détériore le sol ainsi que le chemin d'accès. De plus ses arbres sont très hauts et provoquent une perte d'ensoleillement importante tout au long de l'année, sans parler des conséquences si l'un d'eux venaient à tomber. (voir photos ci-jointes)

A cet effet, nous aimerions organiser un rendez-vous de conciliation avec Monsieur MACHE afin de trouver une solution à cette problématique qui persiste depuis plusieurs années.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et dans l'attente de votre retour,

Nous vous prions de croire, Monsieur BIBET, en nos sincères salutations.

Héloïse LAISNEY
Gestionnaire de copropriété



Bien chez soi!

COPIE

Copropriété : AFUL DE L'ABREUVOIR
5 à 7 Chemin de l'Abreuvoir -
Rue Arthur Rimbaud
78860 Saint-Nom-la-Bretèche

Monsieur MACHE François Bernard
1 Chemin de l'Abreuvoir
78860 Saint-Nom-La-Bretèche

LRAR N°1A 155 261 8761 6

SAINT GERMAIN EN LAYE,
Le 16 mai 2018

Objet : Mise en demeure - Demande d'élagages de vos arbres dépassant sur notre copropriété

Monsieur,

Malgré nos demandes réitérées, nous constatons que vous n'avez, à ce jour, toujours pas procédé à l'élagage et coupe des haies et des branches de vos arbres dépassant sur notre copropriété.

Or, nous attirons votre attention sur l'article 673 du Code civil qui dispose que « celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux du voisin peut contraindre celui-ci à les couper (...) ».

Dans ces conditions, nous vous serions reconnaissant de bien vouloir procéder au plus vite à la coupe des branches concernées. En cas d'absence de réaction rapide de votre part, nous saisirons le tribunal d'instance pour faire valoir nos droits.

Nous vous rappelons que la présente mise en demeure à une valeur juridique étant de nature à faire courir tous délais, intérêts et autres conséquences que la loi (notamment l'article 1153 du Code Civil) et les tribunaux attachent à cet acte.

En espérant ne pas en arriver à de telles extrémités, nous vous prions de croire en nos sincères salutations.

Héloïse LAISNEY
Gestionnaire de copropriété



- Copie courrier simple
- Copie à l'avocat en charge du dossier
FB & MB - 50 rue de Paris 78100 Saint-Germain-en-Laye - Tél. 01 30 61 62 63

SARL au capital de 30 000 € - RCS Versailles 519 289 763 - Carte professionnelle N° CPI 7801 2016 000 010 750 déléguée par la CCI Paris
Garantie financière : CEGC - 16 rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 LA DEFENSE CEDEX

CityaQualité

0 820 87 2007 Service 0,12 €/min
* prix appel

qualite@citya.com

∞ ALLIANCE IMMOBILIER ∞

Monsieur MACHE François Bernard
1 Chemin de l'Abreuvoir
78860 Saint-Nom-La-Bretèche

Le 28/08/2017
SAINT GERMAIN EN LAYE

LRAR N°1A 141 609 0779 6

Réf : AFUL L'abreuvoir
5 a 7 Chemin de l'Abreuvoir et rue Arthur Rimbaud
78860 Saint-Nom-La-Bretèche

Objet : élagage des végétaux de votre propriété

Monsieur,

Je fais suite à votre courrier du 22 Aout 2017 dans lequel vous faites part de votre refus d'entretenir de manière régulière votre haie.

Conformément à la photo ci jointe vous ne pouvez prétendre au bon entretien de cette haie qui ne cesse de proliférer sur l'allée piétonne. Bientôt le passage sera impossible.

Le défaut d'entretien détériore le sol et le chemin d'accès, les gouttières et canalisations se bouchent constamment. La tombée des feuilles provoque des nuisances et rend le sol glissant, si un copropriétaire venait à glisser, nous vous tiendrons personnellement responsable.

Vous semblez ignorer les dispositions du code de procédure civile relatif à l'entretien des haies. Je vous renvoie aux dispositions de l'article 673 précisant que « Celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux du voisin peut contraindre celui-ci à les couper. » Votre référence à l'article 667 est vide de sens et inapproprié, on parle ici de l'entretien de vos haies, il est nullement question de clôture.

∞ ALLIANCE IMMOBILIER ∞
50 Rue de Paris – 78 100 SAINT GERMAIN EN LAYE

Tel : 01 30 61 62 63 Fax : 01 39 73 45 78
Mail : alliance.immobilier78@orange.fr

Afin de clore ce dossier, je vous invite à procéder à l'élagage de cette haie. A défaut, de prise en compte de la présente, et ce dans un délai de 15 jours à réception du présent courrier

vous nous verrez contraint de saisir dans un premier temps un conciliateur de justice. Il serait regrettable en effet de devoir avoir recours à la justice pour ce genre de futilité.

Vous souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Monsieur, en nos sincères salutations.

Héloïse LAISNEY
Assistante Gestion



François-Bernard Mâche

Membre de l'Institut

83, rue Vieille du Temple

75003 Paris

Courriel : fbmache@noos.fr

Paris, 22 août 2017

À Mme Laisney

Alliance immobilier

50, rue de Paris

78100 St-Germain-en-Laye

Madame,

En réponse à votre courrier du 18 août 2017, je vous adresse ci-dessous copie de courriers précédents concernant la même requête. Vous verrez que malgré le geste de bonne volonté dont témoigne celui du 30 août 2013, vos prédécesseurs et votre client n'en ont tenu aucun compte, et n'y ont même pas répondu. Dans ces conditions, je maintiens ma position, qui résulte de la législation et de la jurisprudence. Un procès pour une cause aussi futile serait incivique, et je pense que votre client le perdrait. Il ferait mieux d'accepter les usages de la mitoyenneté.

Avec mes salutations,

F-B.Mâche

code civil art 653 à (673)

art 668 à 673

- conciliateur St Germain

conciliateur de justice Nany Le Roi

01.30.80.08.30 / Maine St Nou

01.30.80.07.00.

* détermine sol @ chemin accès

* sans plus ennuieusement H pour amener caisses / autres
* guides provoquent nuisances, quelques conseils utiles

St-Nom, 30 août 2013

Mme Caille-Durin, Geniez immobilier
1, avenue Joseph Kessel
CS 40 438
Montigny-le-Bretonneux
78055 St-Quentin en Yvelines cedex

Madame,

En réponse à votre courrier du 8 août, concernant l'entretien de ma clôture au 1bis, chemin de l'Abreuvoir à St-Nom-la-Bretèche, j'ai le plaisir de vous indiquer que j'ai procédé à tout l'élagage que permettait la disposition des lieux. La hauteur importante du mur et sa construction surplombant un escalier ne permettent pas aisément de faire mieux, et cela est entièrement de la responsabilité du constructeur qui connaissait dès le début la disposition des lieux. Celle-ci, en ce qui concerne ma propriété, n'a depuis lors changé ni pour les plantations ni pour la clôture.

Comme vous savez certainement, l'article 667 du code civil stipule qu'une clôture mitoyenne doit être entretenue à frais communs. Cela implique que si un élagage complémentaire est souhaité par mon voisin, il lui incombe de le réaliser à ses frais.

Veillez agréer mes meilleures salutations

F-B.Mâche

A Geniez 5.12.14

HYPERLINK "mailto:meng@geniez.fr" meng@geniez.fr

Monsieur,

Je reçois aujourd'hui votre courrier daté du 25 novembre. Il semble indiquer que vous n'avez pas eu communication du courrier que j'avais adressé à votre collègue Mme Caille-Durin, le 30 août 2013, sans obtenir de réaction. Je considérais donc, après plus d'un an, l'affaire comme close, et je vous réexpédie le courrier en question, par mail, considérant que cela ne vaut pas l'engagement d'une procédure autre qu'amiable. Je serais déçu que vous ne partagiez pas mon opinion, et en particulier mon interprétation de l'article 667 du code civil.

Salutations,
F-B.Mâche

François-Bernard Mâche

Membre de l'Institut

83, rue Vieille du Temple

75003 Paris

Courriel : fbmache@noos.fr

T°01 42 78 46 57

22 mai 2018

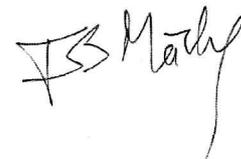
à Alliance Immobilier,
50 rue de Paris
78100 St-Germain-en-Laye

Madame, Monsieur,

L'article 673 du code civil auquel vous vous référez stipule que le plaignant a le droit de couper "les racines, ronces ou brindilles qui avancent sur son héritage". Or il n'y a aucune branche d'arbre en question, mais seulement quelques brindilles de lierre qui dépassent au-dessus d'un escalier, dans une construction qui est postérieure au végétal que vous trouvez gênant.

Comme le précisait mon courrier du 30 août 2013 envoyé à Geniez immobilier, j'ai, dans un geste de bonne volonté, fait procéder à l'élagage aujourd'hui redemandé. Ce geste a été suivi d'une absence de tout dialogue. C'est donc l'application des articles 666 et 667 du code civil qui vous invite maintenant à entretenir à votre tour la clôture mitoyenne, comme je l'ai indiqué dans mes précédents courriers du 30 août 2013 et 5 décembre 2014.

Salutations



F-B.Mâche

COPIE

LRAR N°1A 148 442 8561 5

Mairie de Saint Nom la Breteche
32, rue de la Fontaine des vaux
78860 Saint-Nom-la-Breteche

Le 09/05/2018
SAINT GERMAIN EN LAVE

Réf : APFUL L'abreuvoir
5 à 7 Chemin de l'Abreuvoir et rue Arthur Rimbaud
78860 Saint-Nom-la-Breteche

Objet : Nuisances de voisinage

Madame, Monsieur,

En notre qualité de gestionnaire de l'APFUL de l'Abreuvoir référencée ci-dessus, nous vous sollicitons ce jour, pour vous faire part de nuisances de voisinage avec la maison voisine située 1 chemin de l'abreuvoir.

En effet malgré de multiples tentatives d'approches avec le voisin, celui-ci refuse toujours d'élaguer ses arbres et haies. De nombreux courriers ont été envoyés, et nous avons tenté de mettre en place une conciliation avec Monsieur BIBET, conciliateur de justice à la mairie de NOISY LE ROI, ceci sans résultats probants.

Les copropriétaires de l'APFUL sont aujourd'hui inquiets face à l'ampleur de la végétation grandissante de ce voisin. Ses arbres sont très hauts et très proches des clôtures. En cas de tempête ou de vent violent, les arbres sont susceptibles de tomber et d'endommager les pavillons voisins. (Voir photos ci-jointes)

Pour cette raison, nous vous remercions de bien vouloir faire le nécessaire auprès de ce propriétaire voisin afin que les règles du PLU soit appliquées.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et dans l'attente de votre retour,

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en nos sincères salutations.

Héloïse LAISNEY
Gestionnaire de copropriété



FB & MB - 50 rue de Paris 78100 Saint-Germain-en-Laye - Tél. 01 30 61 62 63
SARL au capital de 30 000 € - RCS Versailles 519 289 763 - Centre professionnel N° CP 7801 - N° de déclaration par la CCJ Paris
Garantie financière : CDC - 10 rue Faidherbe - Tour Alpha B - 954 39929 - 95910 LA DEFENSE CEDEX

CityaQualité
0 820 87 2007
qualite@citya.com