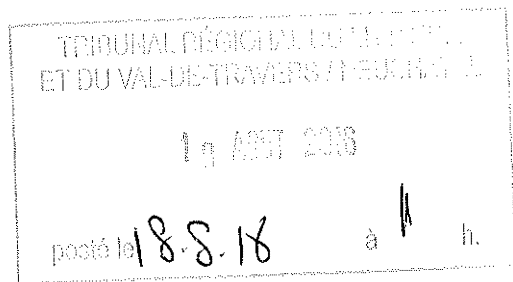


Chantal Perret
Case postale 371
1211 Genève 4
chantalperret@hotmail.com



RECOMMANDE
Tribunal régional du Littoral
et du Val-de-Travers
A l'att. de M. le Juge Bastien SANDOZ
Hôtel de Ville
2001 Neuchâtel

Genève, le 18 août 2016

Succession de feu Jacques A. GACOND

- Requête de Me Patrick FRUNZ du 23 juin et son courrier du 16 août 2016 à votre Tribunal régional du Littoral et du Val-de-Travers
- Successeur de Me P. FRUNZ

Monsieur le Juge,

Par la présente, je me réfère au courrier que vous a adressé Me P. Frunz le 16 août 2016, concernant les biens de la succession liés à Gryon (VD) avec annexé, son courrier à l'hoirie daté du même jour, ainsi que sa proposition d'un successeur suite à son départ.

A nouveau, je constate différentes inexactitudes mentionnées par Me P. Frunz dans son courrier à l'hoirie daté du 16 août 2016, ainsi que sa transmission incomplète de mon courrier recommandé à la Municipalité et Service technique de Gryon du 15 août (La page 2 est illisible et la page 3 manque) et de celui lié à mon recours auprès de la Direction de l'agence ECA à Pully du 15 courant (La 1ère page est incomplète).

Voici, ci-annexé, une photo de la cave en question, de 4 m², construite en 1965, adjacente à l'habitation ECA 1049, et utilisée en tant que telle jusqu'à ce jour, dont on veut faire tomber le mur pour en faire une habitation, pour ensuite, semble-t-il, renommer le tout, à savoir, 51 m², suite à trois agrandissements, en tant que cave habitable ! Raison pour laquelle, je me suis permise, les 11 et 15 août, après mûres réflexions, de saisir la visite de l'architecte « 3 Carrés d'Architecture » sur place, le 17 août, pour que Monsieur P. P. DUCHOUD du Service d'immatriculation DHB et à deux membres de la Commune de Gryon puissent constater la présence et l'utilisation de ladite cave, ouverte ce jour-là.

Ainsi, au vu des éléments sus-mentionnés, je donne suite au courrier recommandé que je vous ai adressé le 27 juin 2016, et me permets, à toutes fins utiles, de proposer, en tant que membre de l'hoirie, le notaire Me Pascal HOFER, à la place de Me B. OESCH, qui accepterait, suite au départ de Me P. FRUNZ, de reprendre le mandat d'administrateur officiel de la succession. C'est une personne neutre et ceci est primordial, au vu de l'expérience faite en 2008, lorsque Me Patrick FRUNZ a été proposé pour succéder au départ de l'exécuteur testamentaire, Me Marc LORENZ.

Cela me paraît préférable, car Me P. HOFER n'a aucun lien avec les membres de l'hoirie. De plus, il collabore avec plusieurs avocats et services administratifs.

En date du 23 juin dernier, Me P. FRUNZ vous a demandé à être relevé de son mandat de représentant de l'hoirie, tout en demandant à pouvoir s'occuper de la question du plan cadastral-mutation et du tableau cadastral- mutation du 9 mai 2016, mis à jour le 15 juin par le Service des géomètres DHB, jusqu'à ce que celle-ci soit réglée. Cela signifie qu'il puisse les ratifier, à ma place, alors que ce tableau et ce plan de mutation sont à ce jours toujours inexacts, ne correspondant ainsi pas à la réalité.

Or, au vu des éléments précités et de l'inexactitude de ce plan expliquée dans mes courriers recommandés du 27 juin et du 15 août derniers au Service technique de la Commune de Gryon, à l'ECA, à DHB SA et à Me P. FRUNZ, dont vous avez reçu copie, et au non-respect de la règle de l'unanimité, je maintiens mon opposition au cas où celui-ci réitérerait sa demande de poursuivre toutes démarches concernant le changement de cadastration - mutation lié à la parcelle 787 à Gryon auprès du Registre foncier de Vevey après son départ.

De plus, en tant que membre de l'hoirie, je demande à être informée de toutes décisions concernant l'objet cité en marge et à pouvoir donner mon accord le cas échéant.

Pour votre information, veuillez trouver, en annexe :

1. Une photo de la cave, de 4 m², adjacente à l'habitation ECA 1049 à Gryon, parcelle 787, hoirie J.-A. Gacond
2. Mon courrier recommandé AR à ^{la Municipalité de Gryon} ~~Me P. FRUNZ~~ du 15 août 2016. Les annexes vous seront adressées demain.
3. Mon courrier recommandé à l'ECA , Direction de l'agence de Pully du 15 août 2016.

En vous souhaitant bonne réception de la présente et en vous remerciant par avance d'agir selon la procédure légale, je vous présente, Monsieur le Juge, mes respectueuses salutations.


Chantal Perret

Annexes : ment.

Cc : Me P. Frunz

Me L. Schmid

①



Chantal Perret
C.P.371 – 1211 Genève 4
tél/fax 022/320 02 71
chantalperret@hotmail.com

Recommandé

MUNICIPALITE DE GRYON
Route du Village 1
1882 GRYON

A l'att. de M. le Syndic P. A. Burnier
et de M. M. Gheza du Service technique

Genève, le 15 août 2016

Hoirie Jacques-A. Gacond

**Régularisation de l'habitation ECA 1049 sur la parcelle 787-Commune de Gryon
Obtention d'un permis d'habitation pour l'habitation ECA 1049**

Messieurs,

En date du 18 juillet 2016, j'ai bien reçu copie de votre courrier daté du 12 juillet, que vous avez adressé à Me P. Frunz en réponse à mon courrier recommandé à M. M. Gheza du 5 juillet dernier, concernant l'objet cité en marge.

A la lecture de ce dernier, je prends note qu'aucun permis d'habitation n'a été délivré pour l'habitation ECA 1049, occupée été comme hiver depuis 2001 suite à ces deux agrandissements, alors qu'un permis d'utilisation/habitation de la cave a bien été octroyé en 1967 (Annexe 1), suite à la construction de celle-ci en 1965, utilisée en tant que telle, et de la pièce adjacente habitable, inexistante officiellement.

Cependant, Me Othenin-Girard indique, dans son courrier adressé à Me Frunz en septembre 2015 (S.E.O.), que « cette habitation a certainement reçu un permis d'habitation ».

Se pourrait-il qu'effectivement un tel permis existe et pourrait se trouver dans vos archives ?

Au paragraphe n° 3 dudit courrier, vous proposez de « Considérer la situation comme acquise », ce que je ne peux accepter pour les raisons suivantes .

1. Le croquis de l'habitation 1049, établi par le géomètre, M, A. Chauvy, en octobre 1967 (Annexe 2), que m'a transmis M. Duchoud le 21 juin 2016 ne reflète pas la réalité. Il réunit la cave et la pièce adjacente habitable et inexistante officiellement, alors que ces deux pièces sont séparées depuis 1965 par un mur. (Annexe 3). En 1967, c'était toujours le cas. De plus, la cave a bien été construite à cet usage et utilisée en tant que telle jusqu'à ce jour. Elle n'est en aucun cas habitable (Annexes 4, 5, 6).

Par conséquent, elle ne fait pas partie de l'habitation contrairement à ce que le croquis

indique.

Du reste, M. P.P. Duchoud m'a bien confirmé lors de son appel téléphonique du 28 mai dernier, qu'une cave ne doit en aucun cas faire partie d'une habitation.

Lors de leurs visites sur place, les avocats, de 2010 à 2015, M. Gheza et M. Ravy de la Municipalité de Gryon, début décembre 2015, Mme Juarez de DHB SA, en avril 2016, et l'ECA, depuis l'existence de la construction, ont pu constater que la cave est bien utilisée en tant que cave. Vous trouverez, ci-joint, la description volumique de la Police ECA 1049 datée du 4 juillet 2016 (Annexe 3) ainsi que 3 photos de la cave venant appuyer mes propos (Annexes 4).

Au vu des éléments ci-dessus, je pense qu'il serait bon de mettre fin à cette irrégularité, soit que la cave soit clairement indiquée comme cave et non comme habitation.

Cependant, au vu de la situation devenue complexe, je vous réitère ma proposition que nous saisissons la visite de l'architecte « 3 Carrés d'Architecture » sur place, le 17 août prochain, pour que vous-même et M. P.P. Duchoud, DHB SA, constatiez l'utilisation de ladite cave qui sera ouverte ce jour-là. Etant sur place, je vous propose de nous rencontrer entre 14 heures et 17 heures.

Suite à la dispense de mise à l'enquête publique de l'autorisation de construire délivrée par la Commune de Gryon le 12 juin 2016 concernant une partie du sous-sol de l'habitation 1048, Mme Moesching, architecte, viendra effectivement établir les plans en vue de son changement d'affectation puis d'une demande de permis d'habitation auprès de votre service technique.

2. Les deux agrandissements de l'habitation 1049, construits après coup en 2001, faisant l'objet d'un permis de construire délivré en 2001, n'ont pas reçu de permis d'habitation. Probablement que mon père n'en a pas fait la demande.

Cette situation est pour le moins aberrante car l'habitation et la cave ne font qu'un ensemble sur le projet du plan cadastral-mutation et du tableau cadastral-mutation mis à jour le 15 juin 2016, proposé par DHB SA, M. P. P. Duchoud et accepté par l'hoirie et Me Frunz, alors que selon la réalité la cave de 4 m2 doit être séparée de l'habitation de 48 m2, agrandie en 2001.

En revanche, ladite cave est bien mentionnée distinctement « Cave de 4 m2 » sur les polices ECA 1049 du reste du logement (Annexe 3).

Dès lors, je vous demande de bien vouloir faire le nécessaire afin qu'un permis d'habitation soit délivré en bonne et due forme pour l'ensemble de l'habitation ECA 1049, comme cela fût le cas à l'époque pour l'habitation ECA 1048 en ce qui concerne le rez-de-chaussée. Quant à la cave, elle devra être considérée comme non habitation.

3. Afin d'éviter tous problèmes futurs pour les membres de l'hoirie et pour leurs descendants, je demande à ce que tous les biens familiaux de Gryon soient régularisés et cadastrés selon leur construction et leur usage initial et ce d'autant plus dans le contexte actuel d'une succession et d'un éventuel partage.

Ces biens incluent aussi le « Couvert » ou « Pavillon de jardin » qui n'a pas encore fait l'objet d'une demande de régularisation qui devrait être effectuée par DHB SA, M. P.P. Duchoud.

Le local technique de l'habitation 1048, doit aussi faire l'objet d'un changement d'affectation, car il s'agit d'un local à deux citernes.

Dans la mesure où Me Frunz fait appel à une entreprise spécialisée et que cette dernière confirme que le local est aux normes, est-ce que cela suffirait pour que le changement d'affectation soit accepté par votre service technique à Gryon ?

En vous remerciant de bien vouloir faire le nécessaire, je reste dans l'attente de vos nouvelles quant à votre éventuelle visite sur place le 17 août prochain et vous prie de recevoir, Messieurs, mes meilleures salutations.

Chantal Perret

P.S. Ce courrier vous est adressé sans les annexes, ces dernières étant déjà en votre possession ou certains éléments portés à votre connaissance.

Annexes déjà en votre possession :

1. Plan établi par le géomètre, M. A. Chauvy, le 25 octobre 1967
2. Autorisation d'utilisation/d'habitation adressée par la Commune de Gryon à M. J. Gacond du 18 mars 1967
3. 2 plans dessinés par J. Gacond de la cave et de la « pièce adjacente habitable et inexistante officiellement » de l'habitation 1048, adressés à la Commune de Gryon en septembre 1966
4. Copie de la Police ECA 1049 datée du 4 juillet 2016, effective le 10 juin 2016, avec la page mentionnant la description volumique de la cave, 2 pages
5. 3 photos de la cave de l'habitation ECA 1049 (avec mur de séparation, bouteilles de vin, tableau électrique et conduites d'eau)
6. 2 plans dessinés par J. Gacond des deux nouveaux agrandissements en 2001 de l'habitation 1049, adressés à la Commune de Gryon le 25 octobre 2001
7. Autorisation de construire avec dispense de mise à l'enquête publique du 31.10.2001 par la Commune de Gryon à M. J. Gacond concernant les deux agrandissements en 2001 de l'habitation ECA 1049
8. 4 plans dessinés par M. J. Gacond concernant la construction de l'habitation ECA 1048, dit « Le petit chalet » et envoyés à la Commune de Gryon en octobre 1963

9. Autorisation d'utilisation/d'habitation ECA 1048, adressée par la Commune de Gryon à M. J. Gacond le 19 février 1967

CC : Me P. Frunz
M. P. P. Duchoud de DHB S.A.
Juge Sandoz, Tribunal Régional du Littoral et du Val-de-Travers de Neuchâtel Tribunal régional de Neuchâtel, juge Sandoz

Chantal Perret
C.P.371 – 1211 Genève 4
tél/fax 022/320 02 71 portable 078 952 00 38
chantalperret@hotmail.com

RECOMMANDE

ECA Incendie et éléments naturels
Direction
Avenue du Général-Guisan 56
1009 Pully

A l'att. de la Direction et de
M. Michel Sottaz

Genève, le 15 août 2016

Hoirie Jacques-A. Gacond

2^{ème} police ECA n° 2287, modifiée début juillet et rééditée le 3 août 2016
« Couvert » construit sur la parcelle 787 – Commune de Gryon

Madame, Monsieur,

En premier lieu, je vous remercie d'avoir bien voulu me confirmer les 20 m2 de surface du Couvert et ce suite à votre visite sur place, à Gryon, début juillet 2016.

En tant que membre de l'hoirie de feu mon père Jacques André Gacond, je vous annonce faire recours concernant la deuxième police ECA n° 2287 du 3 août 2016.

En date du 3 août écoulé, l'ECA, agence d'Aigle, M. Paul-Albert Regazzoni, a bien transmis cette 2^{ème} police à Me P. Frunz, administrateur de l'hoirie, adressée par lui-même à l'hoirie le 4 puis reçue le 5 août 2016.

Le délai de recours étant de 10 jours, mon envoi de ce jour intervient par conséquent dans le délai imparti.

Les raisons de mon refus sont les suivantes .

1. La police établie le 30 juin 2016 a été modifiée début juillet et rééditée le 3 août 2016 par M. Michel Sottaz, estimateur des bâtiments auprès de l'Agence ECA à Pully ?
Quelle en est la raison ?
2. Je constate que la date de construction indiquée est 2016 alors qu'elle est de 1990.
Pouvons-nous maintenir l'année réelle de construction sur la police ?

3. La construction est bien un Pavillon de Jardin, comme mentionné sur la 1^{ère} police ECA du 27.5.2016 et non un dépôt de jardin comme mentionné sur la 2^{ème} police du 3 août 2016 ?

Je souhaite que Pavillon de Jardin figure comme désignation de l'objet. C'était en effet l'usage projeté par feu mon père mais qui, malheureusement, en raison de sa santé, n'a pu en terminer les finitions.

4. Sous le point « Motif » mentionné sur la 1^{ère} police, il est indiqué « Construction nouvelle » et sur la 2^{ème} police, il est indiqué « Litige ». De quel litige s'agit-il ?
5. Dans votre courriel du 27 juillet dernier, vous ne m'informez ne pas annoncer cet objet au Registre Foncier. Je n'en comprends pas la raison du fait que l'ECA, agence d'Aigle, a adressé en juin 2016 la première police du 27 mai 2016 au Registre Foncier de Vevey. Suite à cet envoi, le Registre Foncier, n'étant pas en possession de plans de ce Pavillon, a fait la demande auprès de ma mère de bien vouloir lui adresser des plans établis par un bureau de géomètres afin de pouvoir le cadastrer. Me P. Frunz s'est adressé à DHB SA afin qu'ils adressent directement ces plans au Registre Foncier.
Par conséquent, le Pavillon de Jardin est probablement enregistré au Registre Foncier.

Je vous prie de bien vouloir maintenir telle quelle la première police ECA éditée le 30 juin 2016 et mise en vigueur le 27 mai 2016, intitulée « Pavillon de jardin ».

En vous remerciant de l'attention portée à la présente et, dans l'attente de votre confirmation, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

Chantal Perret

CC Me P. Frunz
Juge Sandoz, Tribunal régional de Neuchâtel