

Genève, le 13 octobre 2026

Recommandé
**Tribunal régional du Littoral et du
Val-de-Travers**
Président du Tribunal civil
Hôtel-de-Ville
Case postale 1
2002 Neuchâtel

REQUÊTE DE MESURES PROVISIONNELLES SUPERPROVISIONNELLES

Requérante :
Chantal PERRET
16, avenue de la Croisette
Case postale 371
1211 Genève 4

Parties adverses :

1. **Me Patrick FRUNZ**, avocat et notaire
Étude HFE
Rue Daniel-Jeanrichard 44
2300 La Chaux-de-Fonds
2. **Arnaud & Zbinden Sàrl**
À l'attention de Mme Alexandra EYMANN
Rue de la Poste 1
2024 Saint-Aubin-Sauges

Objet : Succession de feu Jacques André GACOND, décédé le 19 juillet 2007 à Neuchâtel – SUCNE.2007.295

Immeuble concerné : Villa sise 16, rue Louis-d'Orléans et 21, rue Guillaume-Ritter à 2000 Neuchâtel, parcelles n° 11029 et 11030 du cadastre de Neuchâtel

I. CONCLUSIONS

Plaise au Président du Tribunal régional du Littoral et du Val-de-Travers de :

A. À titre superprovisionnel (art. 265 CPC) :

1. **Ordonner immédiatement**, sans entendre les parties adverses, l'annotation au Registre foncier de Neuchâtel d'une **restriction du droit d'aliéner** (art. 960 al. 1 ch. 1 CC) sur les parcelles n° 11029 et 11030 du cadastre de Neuchâtel ;
2. **Ordonner au Conservateur du Registre foncier de Neuchâtel** de procéder à cette annotation ;

3. **Ordonner au Registre foncier de Neuchâtel** de refuser toute réquisition d'inscription relative à un transfert de propriété ou à la constitution de droits réels sur lesdites parcelles, sans l'accord unanime des trois héritiers ;

B. À titre provisionnel (art. 261 CPC) :

4. **Confirmer** les mesures superprovisionnelles précitées après audition des parties adverses ;

C. Dans tous les cas :

5. **Ordonner toute autre mesure utile** pour garantir la conservation de l'immeuble et empêcher sa vente ;
6. **Mettre les frais et dépens** à la charge des parties adverses, ou subsidiairement de la succession ;
7. **DÉCLARER** la présente décision exécutoire immédiatement, nonobstant recours.

II. FAITS

A. La succession est ouverte depuis plus de 19 ans

1. Feu **Jacques André GACOND** est décédé le **19 juillet 2007** à Neuchâtel. La succession (SUCNE.2007.295) a été ouverte le **21 août 2007**.
<https://swisscorruption.info/chpe/preuves/2007-08-21a.pdf>
2. Plus de **19 ans après le décès**, la succession n'a **jamais été liquidée** :
 - aucune liquidation du régime matrimonial ;
 - aucune déclaration valable pour l'impôt sur les successions ;
 - aucun inventaire successoral valable ;
 - aucune convention de partage.
3. La requérante est **héritière légale et réservataire** de cette succession. Sa part est **indivise, indisponible et non liquide**.

B. Me FRUNZ n'a jamais exécuté sa mission et n'est plus légitimé

4. Par ordonnance du **16 septembre 2008**, le Tribunal régional du Littoral et du Val-de-Travers a nommé **Me Patrick FRUNZ** comme représentant de la communauté héréditaire, avec la mission expresse d'établir un inventaire successoral après liquidation du régime matrimonial (art. 602 al. 3 CCS).
5. **Me FRUNZ n'a jamais exécuté cette mission**. Il a lui-même **demandé sa relève à six reprises** entre le **23 juin 2016** et le **20 janvier 2025** auprès de son Autorité de surveillance, le Juge Bastien SANDOZ.
6. **Le Juge SANDOZ n'a jamais statué** sur ces demandes. Aucune décision de maintien régulière n'a été rendue.
7. En l'absence de décision de maintien, **le mandat de Me FRUNZ est juridiquement éteint** depuis sa première demande de relève. Tous les actes accomplis par lui depuis lors sont **frappés de nullité absolue** (art. 595 CC ; art. 20 CO par analogie).

C. Me FRUNZ et Arnaud & Zbinden tentent de vendre l'immeuble

8. Le **1er décembre 2025**, Me FRUNZ a signé un **contrat de courtage exclusif** avec l'agence **Arnaud & Zbinden Sàrl** pour la vente de la villa.
9. Ce contrat a été signé **alors que Me FRUNZ avait déjà demandé sa relève à six reprises** et qu'aucune décision n'avait été rendue.
10. **Deux des trois héritiers** – Magali GHEZZI-GACOND et Cyril GACOND – ont demandé la **fin de ce mandat** par courriers des 12 et 13 juin 2026, au plus tard au 30 septembre 2026.
11. La requérante s'est **toujours opposée** à ce mandat et à toute vente.

12. Malgré cela, **Me FRUNZ et Arnaud & Zbinden ont poursuivi leurs démarches** :

- organisation de visites ;
- réception d'offres d'achat (CHF 1'500'000 à CHF 2'000'000) ;
- communication active avec des acquéreurs potentiels.

13. Une **opposition formelle** a été adressée le **12 octobre 2026** à Me FRUNZ, Arnaud & Zbinden, l'Office cantonal des poursuites de Genève, la Chambre des Notaires et le Registre foncier. La vente est néanmoins **activement poursuivie**.

D. Préjudice imminent et difficilement réparable

14. Une vente signée par Me FRUNZ serait **nulle** (défaut de pouvoir), mais causerait un **préjudice irréparable** à la requérante :

- l'acquéreur pourrait invoquer l'**art. 973 CC** (bonne foi) ;
- la preuve et le chiffrage du dommage seraient **extrêmement difficiles** ;
- la restitution de l'immeuble serait **impossible en pratique**.

15. L'estimation de la villa était de **CHF 3'000'000** en 2022. Les offres reçues en 2026 (CHF 1'500'000 à CHF 2'000'000) sont **manifestement lésionnaires**.

E. Urgence particulière

16. La vente est **imminente** : visites organisées, offres reçues, négociations en cours.

17. Une signature notariée rendrait le dommage **irréversible**. Il y a **urgence particulière** à empêcher la vente **avant toute signature**.

III. DROIT

A. Compétence

La requête est fondée sur l'**art. 261 ss CPC**. Le Tribunal du lieu de situation de l'immeuble est compétent (art. 10 CPC).

B. Conditions de l'art. 261 al. 1 CPC

1. Prétention à protéger (vraisemblance)

La requérante est **héritière légale et réservataire** de la succession. Sa part est **indivise et non liquide**. Elle a un droit **actuel et juridiquement protégé** sur l'immeuble successoral (art. 602 CC ; art. 522 CC).

L'annotation d'une restriction du droit d'aliéner selon l'**art. 960 al. 1 ch. 1 CC** est ouverte lorsque la prétention doit être **garantie par une annotation au registre foncier** et que cette prétention est **vraisemblable**. En l'espèce, la prétention successorale de la requérante est **documentée** par les pièces produites et **non contestée** dans son principe.

2. Menace de violation

Me FRUNZ, **sans mandat valable**, a signé un contrat de courtage, organise des visites et reçoit des offres. La **menace est actuelle, concrète et imminente**.

3. Préjudice difficilement réparable

Une vente à un tiers de bonne foi serait **quasi impossible à annuler**. Le dommage ne pourrait plus être **établi, évalué ou réparé** dans la procédure ordinaire.

4. Urgence

La vente est **imminente**. Une signature notariée rendrait le dommage **irréversible**. L'urgence particulière justifie une décision **superprovisionnelle** au sens de l'**art. 265 CPC**.

C. Proportionnalité

La mesure demandée est **apte, nécessaire et proportionnée** :

- **Apte** : l'annotation bloque toute vente ;
- **Nécessaire** : aucune mesure moins intrusive ne protège efficacement la requérante ;
- **Proportionnée** : elle ne fait que **maintenir le statu quo** jusqu'à la décision au fond.

IV. MOYENS DE PREUVE

La requérante produit ou offre de produire :

1. Acte de décès de Jacques André GACOND (19 juillet 2007)
<https://swisscorruption.info/chpe/preuves/2025-03-28.pdf>
2. Ordonnance du 16 septembre 2008 nommant Me FRUNZ
<https://swisscorruption.info/chpe/preuves/2008-09-16.pdf>
3. Les six demandes de relèvement de Me FRUNZ (2016-2025) au Juge Bastien SANDOZ
 1. <https://swisscorruption.info/chpe/preuves/2016-06-23.pdf>
 2. <https://swisscorruption.info/chpe/preuves/2016-08-15.pdf>
 3. <https://swisscorruption.info/chpe/preuves/2016-11-04.pdf>
 4. <https://swisscorruption.info/chpe/preuves/2018-03-12.pdf>
 5. <https://swisscorruption.info/chpe/preuves/2019-03-28.pdf>
 6. <https://swisscorruption.info/chpe/preuves/2025-04-23.pdf>
4. Contrat de courtage du 1er décembre 2025 (31.10.2025)
<https://swisscorruption.info/chpe/preuves/2025-10-31.pdf>
5. Courriers de Magali GHEZZI-GACOND et Cyril GACOND (12 et 13 juin 2026)
<https://swisscorruption.info/chpe/preuves/2026-06-12.pdf>
<https://swisscorruption.info/chpe/preuves/2026-06-13.pdf>
6. Estimations immobilières (2022 : CHF 3'000'000 ; 2025 : CHF 2'620'000)
<https://swisscorruption.info/chpe/preuves/2022-04-05.pdf> (3,0 mio)
<https://swisscorruption.info/chpe/preuves/2025.06.24.pdf> (2.62 mio)
7. Offres d'achat (CHF 1'500'000 à CHF 2'000'000)
<https://swisscorruption.info/chpe/preuves/2026-06-24.pdf>
8. Relevés des prélèvements sur le compte CLER
<https://swisscorruption.info/chpe/preuves/2025.03-28c.pdf>
9. Plainte pénale du 9 octobre 2026
<https://swisscorruption.info/chpe/preuves/2026-10-09.pdf>
10. Opposition formelle à toute vente du 12.10.2026
<https://swisscorruption.info/chpe/preuves/2026-10-12.pdf>
11. Toutes autres pièces utiles <https://swisscorruption.info/perret-preuves>

V. RÉSERVES

La requérante réserve expressément tous ses droits, notamment :

- le droit d'intenter une action en responsabilité civile contre Me FRUNZ et tout autre responsable ;
- le droit de déposer toute plainte pénale complémentaire ;
- le droit de requérir toute autre mesure utile.

VI. CONCLUSION

Par ces motifs, la requérante conclut respectueusement à ce qu'il plaise au Président du Tribunal régional du Littoral et du Val-de-Travers de **faire droit à la présente requête** dans le sens des conclusions formulées au chapitre I.

Sous toutes réserves et sauf à parfaire

Fait à Genève, le 13 octobre 2026

Chantal Perret

Copies :

- Ministère public de la République et Canton de Neuchâtel (plainte du 9 octobre 2026)
- Juge Bastien SANDOZ (Autorité de surveillance)
- Registre foncier de Neuchâtel
- Chambre des Notaires neuchâtelois
- OPF Genève (pour information)