

TRIBUNAL JUDICIAIRE
Boulevard des Arènes
30031 NIMES Cédex

Service du contrôle des expertises
expertises.tj-nimes@justice.fr
tel 04 66 76 47 03

N° D'EXPERTISE MI : 26/00000302
N° RG : N° RG 24/00731 - N° Portalis DBX2-W-B7I-KUTL

DECISION du 06 Mai 2026

Maître Julie MARC de la SELARL AMMA AVOCATS
93 Chemin bas du Mas de Boudan
immeuble PGB
30000 NIMES

Expert commis :
Monsieur **Vincent BALP**

DEMANDEUR :
M. Grégory, Jésus, Louis BRUNEL
Mme Julie, Marie, Monique, Marguerite BRUNEL
M. Christian, Marie, Fernand BRUNEL
Mme Patricia, Marie, Simone EZQUERRA épouse BRUNEL
Mme Geneviève, Marie-Rose BRUNEL épouse THERME
DEFENDEUR :
Mme Marielle GEA épouse RAFFO
M. Christophe RAFFO
M. Christophe PAGES
Mme Catherine PAGES épouse LEGOUX
Mme Christiane, Marie-Rose PAGES épouse MER
M. Julien, Maurice PAGES
M. Laurent, François PAGES
M. Jean-Louis, Henri, Yves ROMANILLE
M. Jean-Jacques CHARAVEL
Mme Monique, Jeanne, Chantal, Henriette Louise ROMANILLE épouse FAURE
Mme Christele MER épouse GUIMOND
M. Christian MER
Mme Sandrine MER épouse LESENNE
Mme Céline Catherine MER épouse TRAMIER
Mme Réjane MER
Mme Florence GEA
M. Sébastien Jean-François MER
Mme Isabelle GEA

Maître,

J'ai l'honneur de vous prier de bien vouloir déposer au **SERVICE DE LA REGIE D'AVANCÉS ET DES RECÈTTES du TRIBUNAL JUDICIAIRE de NÎMES**

la consignation d'un montant de : **2000** Euros
à la charge de : **M. Grégory, Jésus, Louis BRUNEL**
Et Mme Julie, Marie, Monique, Marguerite BRUNEL
Et Christian BRUNEL
Et Patricia EZQUERRA épouse BRUNEL
et Geneviève BRUNEL épouse Terme
fixée dans l'affaire citée en référence

RÉFÉRENCE A RAPPELER : **26/00000302**

AVANT LE: 10 Juillet 2026,
faute de quoi la désignation de l'Expert sera caduque.

Modalités de règlement : Précisez impérativement, sous peine de rejet :
N° d'expertise : 26/00000302
Nom de l'affaire

- paiement par virement :

Identifiant national de compte bancaire - RIB							
Code banque	Code guichet	N° de compte		Clé RIB		Domiciliation	
10071	30000	00001002657		40		TPNIMES	
Identifiant international de compte bancaire - IBAN							
IBAN (International Bank Account Number)							
FR76	1007	1300	0000	0010	0265	740	BIC (Bank Identifier Code)
							TRPUFRP1

TITULAIRE DU COMPTE :

TRIBUNAL JUDICIAIRE NIMES REGIE

Veuillez croire, Maître, à l'assurance de ma parfaite considération.

Le 29 Mai 2026



**REPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

EXTRAIES MINUTES DU GREFFE

Cette décision est signée électroniquement.

Mention - 01 - Copie exécutoire

Délivrée à Me MARC, Me MELILLAN-DEVEZE et Me CARAIL

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

**TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE NÎMES**

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ RENDUE LE 06 MAI 2026

PARTIES :

DEMANDEURS

M. Grégory, Jésus, Louis BRUNEL
né le 13 Mars 1977 à BAGNOLS SUR CEZE (30200),
demeurant 2 rue basse - 30200 CHUSCLAN

Mme Julie, Marie, Monique, Marguerite BRUNEL
née le 30 Juillet 1980 à BAGNOLS SUR CEZE (30200),
demeurant 8 Traverse de la salette, villa n°8 - 13012 MARSEILLE

M. Christian, Marie, Fernand BRUNEL
né le 16 Mars 1950 à CHUSCLAN (30200),
demeurant 1027 Chemin vieux de Chusclan - 30200 BAGNOLS SUR CEZE

Mme Patricia, Marie, Simone EZQUERRA épouse BRUNEL
née le 25 Avril 1978 à NARBONNE (11100),
demeurant 2 rue basse - 30200 CHUSCLAN

Mme Geneviève, Marie-Rose BRUNEL épouse THERME
née le 16 Février 1945 à CHUSCLAN (30200),
demeurant Rue du Colombier - 30200 CHUSCLAN

*Tous représentés par Maître Julie MARC de la SELARL AMMA AVOCATS, avocats au
barreau de NIMES*

DEFENDEURS

Mme Marielle GEA épouse RAFFO
née le 10 Juillet 1968 à BAGNOLS SUR CÈZE (30200),
demeurant 1045 chemin de Saint Théodorite - 30200 BAGNOLS-SUR-CEZE
représentée par Me Maïté MELILLAN-DEVEZE, avocat au barreau de CARPENTRAS

M. Christophe RAFFO
né le 17 Décembre 1969 à BAGNOLS SUR CÈZE (30200),
demeurant 1045 chemin de saint Théodorite - 30200 BAGNOLS-SUR-CEZE
représenté par Me Maïté MELILLAN-DEVEZE, avocat au barreau de CARPENTRAS

M. Christophe PAGES
né le 31 Août 1961 à BAGNOLS SUR CÈZE (30200),
demeurant 907 chemin de saint Théodorite - 30200 BAGNOLS-SUR-CEZE
représenté par Me Maïté MELILLAN-DEVEZE, avocat au barreau de CARPENTRAS

Mme Catherine PAGES épouse LEGOUX

née le 18 Décembre 1956 à BAGNOLS SUR CÈZE (30200),
demeurant Le perrin, 19 rue de l'Oudon, Chapelle Oudon - 49500 SEGRE EN ANJOU BLEU

représentée par Me Maïté MELILLAN-DEVEZE, avocat au barreau de CARPENTRAS

M. Jean-Jacques CHARAVEL

né le 26 Octobre 1960 à BAGNOLS SUR CÈZE (30200),
demeurant 1496 Chemin de la dent de Signac - Bourdillhan - 30200 BAGNOLS-SUR-CEZE
représenté par Me Maïté MELILLAN-DEVEZE, avocat au barreau de CARPENTRAS

M. Christian MER

demeurant Chemin Combe St Pierre - 30200 BAGNOLS-SUR-CEZE
représenté par Me Maïté MELILLAN-DEVEZE, avocat au barreau de CARPENTRAS

Mme Réjane MER

née le 20 Mars 1979 à BAGNOLS SUR CÈZE (30200),
demeurant 771 chemin de Pontillasse - 30200 BAGNOLS-SUR-CEZE
représentée par Me Maïté MELILLAN-DEVEZE, avocat au barreau de CARPENTRAS

Mme Florence GEA

née le 26 Mai 1965 à BAGNOLS SUR CÈZE (30200),
demeurant Le Montesquieu, 2 rue des lois - 34500 BEZIERS
représentée par Me Maïté MELILLAN-DEVEZE, avocat au barreau de CARPENTRAS

Mme Isabelle GEA,

demeurant 3 chemin de la Ricoune - 30200 SAINT GERVAIS
représentée par Me Maïté MELILLAN-DEVEZE, avocat au barreau de CARPENTRAS

Mme Christele MER épouse GUIMOND

née le 17 Avril 1973 à BAGNOLS SUR CEZE,
demeurant 91 Impasse du Palis - 26790 SUZE LA ROUSSE
représentée par Me Maïté MELILLAN-DEVEZE, avocat au barreau de CARPENTRAS

M. Jean-Louis, Henri, Yves ROMANILLE,

demeurant BP 61017 - 30201 BAGNOLS SUR CEZE
représenté par Maître Roch-vincent CARAIL de l'AARPI BONIJOL CARAIL ET ASSOCIES, avocats au barreau de NIMES

Mme Christiane, Marie-Rose PAGES épouse MER,

demeurant Bourdhilhan, chemin de cheisson - 30200 BAGNOLS SUR CEZE
non comparante

M. Julien, Maurice PAGES,

demeurant Lotissement vert bois - 30200 SABRAN
non comparant

M. Laurent, François PAGES,

demeurant Lotissement vert bois - 30200 SABRAN
non comparant

Mme Monique, Jeanne, Chantal, Henriette Louise ROMANILLE épouse FAURE,

demeurant 16 Place Saint Didier - 84000 AVIGNON
non comparante

Mme Sandrine MER épouse LESENNE
née le 17 Octobre 1965 à BAGNOLS SUR CEZE,
demeurant 175 chemin de Saint Etienne - 84330 CAROMB
non comparante

Mme Céline Catherine MER épouse TRAMIER
née le 18 Avril 1967 à BAGNOLS SUR CEZE,
demeurant Quartier le Rosières - 84330 MONDRAGON
non comparante

M. Sébastien Jean-François MER
né le 03 Novembre 1971 à BAGNOLS SUR CEZE,
demeurant Domaine de Lindas - Route de pont Saint Esprit - 30200 BAGNOLS SUR CEZE
non comparant

Ordonnance réputée contradictoire, en premier ressort, prononcée par Claire GADAT, Présidente du Tribunal Judiciaire de Nîmes, assistée de Aurélie VIALLE, Greffière, présente lors des débats et du prononcé du délibéré, après que la cause a été débattue à l'audience publique du **25 mars 2026** où l'affaire a été mise en délibéré au **06 mai 2026**, les parties ayant été avisées que l'ordonnance serait prononcée par sa mise à disposition au greffe du tribunal judiciaire.

EXPOSE DU LITIGE

Monsieur Grégory BRUNEL, Monsieur Christian BRUNEL, Madame Julie BRUNEL, Madame Patricia EZQUERRA, épouse BRUNEL, et Madame Geneviève BRUNEL, épouse THERME, sont propriétaires en indivision de trois parcelles (sections AP119, AP120 et AP 265) à BAGNOLS-SUR-CEZE (30200).

Monsieur Grégory BRUNEL, Madame Julie BRUNEL, Monsieur Christian BRUNEL, Madame Patricia EZQUERRA, épouse BRUNEL et Madame Geneviève BRUNEL, épouse THERME ont, par actes de commissaire de justice en date du 1^{er} octobre, 2 octobre, 15 octobre, 24 octobre, 25 octobre et 30 octobre 2024, assigné Monsieur Christian MER, Madame Réjane MER, Madame Florence GEA, Madame Isabelle GEA, Madame Marielle GEA, épouse RAFFO, Monsieur Christophe RAFFO, Monsieur Christophe PAGES, Madame Catherine PAGES, épouse LEGOUX, Madame Christiane PAGES, épouse MER, Monsieur Julien PAGES, Monsieur Laurent PAGES, Monsieur Jean-Louis ROMANILLE, Madame Monique ROMANILLE, épouse FAURE, Monsieur Jean-Jacques CHARAVEL, devant Madame la Présidente du Tribunal judiciaire de Nîmes statuant en matière de référé, afin de voir, au visa de l'article 145 du Code de procédure civile ordonner une mesure d'expertise judiciaire visant à faire constater l'enclavement desdites parcelles et déterminer une solution de desserte et statuer ce que de droit sur les dépens et frais irrépétibles.

Monsieur Grégory BRUNEL, Madame Julie BRUNEL, Monsieur Christian BRUNEL, Madame Patricia EZQUERRA, épouse BRUNEL et Madame Geneviève BRUNEL, épouse THERME ont, par actes de commissaire de justice en date du 15 septembre et 22 septembre 2025, assigné Madame Sandrine MER, épouse LESENNE, Madame Céline MER, épouse TRAMIER et Monsieur Sébastien MER, devant Madame la Présidente du Tribunal judiciaire de Nîmes statuant en matière de référé, afin de voir déclarer l'intervention forcée recevable et bien fondée, ordonner la jonction de la présente instance avec l'instance introduite par les consorts BRUNEL inscrite sous le numéro RG n°24/00731, voir désigner un expert et réserver les dépens ainsi que les frais irrépétibles.

Monsieur Grégory BRUNEL, Madame Julie BRUNEL, Monsieur Christian BRUNEL, Madame Patricia EZQUERRA, épouse BRUNEL et Madame Geneviève BRUNEL, épouse THERME ont, par actes de commissaire de justice en date du 26 février 2026, assigné Madame Christele MER, épouse GUIMOND, devant Madame la Présidente du Tribunal judiciaire de Nîmes statuant en matière de référé, afin de voir déclarer l'intervention forcée recevable et bien fondée, ordonner la jonction de la présente instance avec l'instance introduite par les consorts BRUNEL inscrite sous le numéro RG n°24/00731, voir désigner un expert et réserver les dépens ainsi que les frais irrépétibles.

Aux audiences des 8 octobre 2025 et 23 mars 2026, par mention aux dossiers et dans le souci d'une bonne administration de la justice, les affaires RG n°26/00169 et RG n°25/00683 ont été jointes à l'instance inscrite sous le numéro RG n°24/00731.

A l'audience du 25 mars 2026 à laquelle l'affaire a été retenue, Monsieur Grégory BRUNEL, Madame Julie BRUNEL, Monsieur Christian BRUNEL, Madame Patricia EZQUERRA, épouse BRUNEL et Madame Geneviève BRUNEL, épouse THERME ont repris oralement les termes de leurs conclusions auxquelles il convient de se référer pour plus ample exposé des faits et moyens soulevés. Ils sollicitent de :

- VOIR désigner un expert judiciaire ;
- REJETER la demande de communication sous astreinte de 100 euros par jour de retard des pièces demandées dans la mesure où celles-ci ne sont pas nécessaires à la procédure de désenclavement sollicitée aux présentes,
- DEBOUTER les défendeurs de l'ensemble de leurs demandes, fins et conclusions des défendeurs à l'exception des protestations et réserves d'usage,
- CONDAMNER les consorts MER, GEA, RAFFO et PAGES à payer aux consorts BRUNEL la somme de 5.000€ à titre de dommages intérêts pour résistance abusive et abus de droit à exercer sa défense ;
- RÉSERVER la demande de la concluante au titre des frais irrépétibles et dépens.

Monsieur Jean Louis ROMANILLE a repris oralement les termes de ses conclusions auxquelles il convient de se référer pour plus ample exposé des faits et moyens soulevés. Il sollicite de :

- PRONONCER l'irrecevabilité de la demande de Référé Expertise des consorts BRUNEL ;
Dans l'hypothèse où les consorts BRUNEL justifieraient de leur intérêt à agir en communiquant la copie intégrale avec annexe de leur titre de propriété des parcelles dont il est demandé le désenclavement,
- PRENDRE ACTE que Monsieur Jean Louis ROMANILLE émet toutes protestations et réserves sur la demande d'expertise judiciaire ;
- JUGER qu'il convient de compléter la mission sollicitée par les points suivants :
 - o JUGER que l'expert judiciaire désigné devra dire si les fonds propriétés des demandeurs, sont enclavés ;
 - o JUGER que l'expert judiciaire désigné devra indiquer si l'enclave des fonds des demandeurs résulte de la division d'un fonds initial par suite de vente, d'échange de partage ou de tout autre contrat. Et dans cette hypothèse, proposer un passage qui ne pourra être demandé que sur les terrains qui ont fait l'objet des actes ;
 - o JUGER que l'expert devra évaluer l'indemnité du passage suffisant pour assurer la desserte complète des fonds, indemnité évaluée en proportion du dommage occasionné ;
- DEBOUTER les consorts BRUNEL de toutes leurs demandes complémentaires ;
- STATUER ce que de droit sur les demandes des consorts MER-GEA RAFFO

PAGES ;

- CONDAMNER SOLIDAIEMENT Monsieur Grégory BRUNEL, Madame Julie BRUNEL, Monsieur Christian BRUNEL, Madame Patricia EZQUERRA épouse BRUNEL, Madame Geneviève BRUNEL épouse THERME à porter et payer à Monsieur Jean Louis ROMANILLE la somme de 900 € au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile ;
- LES CONDAMNER SOLIDAIEMENT aux entiers dépens.

Madame Réjane MER, Madame Florence GEA, Madame Isabelle GEA, Madame Marielle GEA, épouse RAFFO, Monsieur Christophe RAFFO, Monsieur Christophe PAGES, Madame Catherine PAGES, épouse LEGOUX et Monsieur Jean-Jacques CHARAVEL ont repris oralement les termes de leurs conclusions auxquelles il convient de se référer pour plus ample exposé des faits et moyens soulevés. Ils sollicitent de :

- DECLARER les demandes des consorts BRUNEL irrecevables au visa de l'article 122 du code de procédure civile ;
A titre subsidiaire,
- ENJOINDRE les consorts BRUNEL sous astreinte de 100 € par jour d'avoir à communiquer les pièces suivantes à compter de la décision :
 - La promesse de vente en date du 29 novembre 2021 avec un délai de réalisation au 28 mai 2023,
 - La promesse de vente en date du 21 septembre 2022,
 - L'avenant sous seing privé à la promesse de vente du 21 septembre 2022 signée le 23 décembre 2022,
 - La preuve de l'obtention du permis d'aménager,
 - La copie des études de sol concernant la gestion des eaux pluviales,
 - L'étude de la viabilité du projet et de son assainissement,
 - L'acte de propriété de la parcelle AP 266,
 - L'acte du 20 septembre 1963 lisible,
- DEBOUTER les consorts BRUNEL de leur demande d'expertise du fait de contestations sérieuses ;
- DEBOUTER les consorts BRUNEL de toutes leurs demandes plus amples ou contraires ;
Si par extraordinaire, la demande était jugée recevable ;
- SURSEOIR à statuer et ;
- ENJOINDRE les consorts BRUNEL à mettre en cause les propriétaires des parcelles AP 454 et AP 127 limitrophes d'un tracé alternatif ;
- ORDONNER une mission d'expertise complémentaire :
 - Dire si le projet de lotissement dispose d'un système d'assainissement viable ;
 - Dire si le projet d'assainissement rejettera de la pollution dans l'environnement et dans quelle quantité ;
 - Dire si le projet d'assainissement dispose de voies publiques et communales adaptées, sur la Commune de Bagnols sur Cèze et de Tresques ;
 - Dire si le projet de lotissement dispose de bornes incendies suffisantes sur la Commune de Bagnols et de TRESQUES ;
 - Dire si le projet de lotissement dispose d'un système de récupération des eaux pluviales sur ;
 - Fixer les différents tracés envisageables pour un désenclavement et lister les voies les plus directes et les moins dommageables ;
- CONDAMNER les consorts BRUNEL à la somme de 5 000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile et aux entiers dépens ;

Madame Christelle MER, épouse GUIMOND, a repris oralement les termes de ses conclusions auxquelles il convient de se référer pour plus ample exposé des faits et moyens soulevés. Elle sollicite de :

- JOINDRE cette affaire à l'affaire principale dont le n° de RG 24/0731 ;
- DECLARER les demandes des consorts BRUNEL irrecevables au visa de l'article 122 du code de procédure civile ;
A titre subsidiaire,
- ENJOINDRE les consorts BRUNEL sous astreinte de 100 € par jour d'avoir à communiquer les pièces suivantes à compter de la décision :
 - La promesse de vente en date du 29 novembre 2021 avec un délai de réalisation au 28 mai 2023,
 - La promesse de vente en date du 21 septembre 2022,
 - L'avenant sous seing privé à la promesse de vente du 21 septembre 2022 signée le 23 décembre 2022,
 - La preuve de l'obtention du permis d'aménager,
 - Le courrier du maire de BAGNOLS SUR CEZE ne s'opposant pas au projet,
 - La copie des études de sol concernant la gestion des eaux pluviales,
 - L'étude de la viabilité du projet et de son assainissement,
 - L'acte de propriété de la parcelle AP 266,
 - L'acte du 20 septembre 1963 lisible,
- DEBOUTER les consorts BRUNEL de leur demande d'expertise du fait de contestations sérieuses ;
- DEBOUTER les consorts BRUNEL de toutes leurs demandes plus amples ou contraires ;
Si par extraordinaire, la demande était jugée recevable ;
- SURSEoir à statuer et
- ENJOINDRE les consorts BRUNEL à mettre en cause les propriétaires des parcelles AP 454 et AP 127 limitrophes d'un tracé alternatif ;
- ORDONNER une mission d'expertise complémentaire :
 - Dire si le projet de lotissement dispose d'un système d'assainissement viable ;
 - Dire si le projet d'assainissement rejettera de la pollution dans l'environnement et dans quelle quantité ;
 - Dire si le projet d'assainissement dispose de voies publiques et communales adaptées, sur la Commune de Bagnols sur Cèze et de Tresques ;
 - Dire si le projet de lotissement dispose de bornes incendies suffisantes sur la Commune de Bagnols et de TRESQUES ;
 - Dire si le projet de lotissement dispose d'un système de récupération des eaux pluviales sur ;
 - Fixer les différents tracés envisageables pour un désenclavement et lister les voies les plus directes et les moins dommageables ;
- CONDAMNER les consorts BRUNEL à la somme de 5 000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile et aux entiers dépens.

Bien que régulièrement assignés, Monsieur Laurent PAGES, Monsieur Julien PAGES, Madame Sandrine MER, épouse LESENNE, Madame Céline MER, épouse TRAMIER et Monsieur Sébastien MER, n'étaient ni présents, ni représentés. Ils n'ont pas constitué avocat.

Madame Christiane PAGES, épouse MER, Madame Monique ROMANILLE, épouse FAURE et Monsieur Christian MER sont décédés.

L'affaire a été mise en délibéré au 6 mai 2026, par mise à disposition au greffe.

MOTIFS

1- Sur l'intérêt à agir

L'article 122 du code de procédure civile dispose que « Constitue une fin de non-recevoir tout moyen qui tend à faire déclarer l'adversaire irrecevable en sa demande, sans examen au fond,

pour défaut de droit d'agir, tel le défaut de qualité, le défaut d'intérêt, la prescription, le délai préfix, la chose jugée. »

En l'espèce, les demandeurs justifient de leurs titres de propriété s'agissant des parcelles litigieuses de sorte qu'ils justifient de leur intérêt à agir en référé expertise, indépendamment de la rédaction des actes, de la présence éventuelle de servitudes ou des droits qui seraient accordés aux propriétaires par ces actes qui ne peuvent être discutés qu'au fond et dont l'étude est indifférente à la demande d'instruction.

La demande est donc recevable.

2- Sur la demande d'expertise

Aux termes de l'article 145 du code de procédure civile, s'il existe un motif légitime de conserver ou d'établir, avant tout procès, la preuve des faits dont pourrait dépendre la solution du litige, les mesures d'instruction légalement admissibles peuvent être ordonnées à la demande de tout intéressé, sur requête ou en référé.

Il est à noter que la présence ou non de contestation sérieuse est indifférente à la mise en place d'une mesure d'expertise, qui nécessite néanmoins, un motif légitime pour être ordonnée, le juge n'étant chargé que de statuer quant à la légitimité du motif de recours à une mesure d'instruction.

En l'espèce, Messieurs Grégory BRUNEL, Christian BRUNEL, Mesdames Julie BRUNEL, Patricia EZQUERRA, épouse BRUNEL, Geneviève THERME, sont propriétaires en indivision de trois parcelles sises à BAGNOLS-SUR-CEZE (30200).

Il s'avère que lesdites parcelles ne disposent pas d'un accès direct sur la voie publique ainsi qu'il en résulte des pièces produites.

Il est légitime de faire constater l'enclavement éventuel desdites parcelles et de déterminer une solution de desserte, indépendamment des éventuels projets envisagés par les propriétaires, sans objet avec la procédure de référé-expertise.

Les demandeurs justifient donc d'un motif légitime à faire procéder à une expertise judiciaire dont les chefs de mission seront précisés au dispositif de la présente ordonnance.

L'expertise sera réalisée aux frais avancés par Messieurs Grégory BRUNEL, Christian BRUNEL, Mesdames Julie BRUNEL, Patricia EZQUERRA, épouse BRUNEL, Geneviève BRUNEL, épouse THERME, qui y ont intérêt.

3- Sur la demande de communication de pièces

Les défendeurs sollicitent la communication de diverses pièces liées au projet de vente et de construction envisagés par les demandeurs, pièces qui sont en l'espèce sans relation avec l'expertise diligentée aux fins de détermination d'un état d'enclave et désenclavement de sorte que la demande de communication sous astreinte de 100 euros par jour de retard des défendeurs sera rejetée.

Les opérations d'expertise permettront aux parties, à la demande le cas échéant de l'expert de produire les pièces utiles à la mission de ce dernier et de régulariser les éventuels appels en cause nécessaires. Il n'y a pas lieu de surseoir à statuer sur ce point de même qu'il n'y a pas lieu d'ajouter à la mission de l'expert d'éventuels chefs de mission liés au projet de lotissement envisagé, sans objet avec la présente mesure d'instruction limitée aux conséquences d'un éventuel enclavement.

4- Sur les demandes accessoires

Les dépens resteront à la charge des demandeurs à cette instance en référé-expertise dans laquelle les défendeurs ne peuvent, à ce stade procédural, être considérés comme parties perdantes. La présente décision qui met fin à l'instance en référé n'autorise en outre aucune possibilité de réserver la décision sur les dépens.

Il n'y a pas lieu à ce stade de faire application de l'article 700 du code de procédure civile.

S'agissant de la demande de condamnation des défendeurs à payer aux consorts BRUNEL la somme de 5000 euros à titre de dommages et intérêts pour résistance abusive et abus de droit à exercer sa défense, elle sera rejetée comme non justifiée dans le cadre de cette instance en référé-expertise.

PAR CES MOTIFS

Statuant par décision réputée contradictoire par mise à disposition au greffe, susceptible d'appel,

RECEVONS la demande de Messieurs Grégory BRUNEL, Christian BRUNEL, Mesdames Julie BRUNEL, Patricia EZQUERRA, épouse BRUNEL, Geneviève BRUNEL, épouse THERME .

ORDONNONS une mesure d'expertise et désignons pour y procéder :

Monsieur Vincent BALP
Sarl Relief GE - BP 900100 240 Chemin de la Tour l'évêque -
Immeuble Carré 20.50 - 30023 NIMES Cedex 1
Tél : 04 66 38 14 10 - Port. : 06.77.73.40.05 - Mèl : foncier@reliefge.fr

lequel aura pour mission, après avoir pris connaissance du dossier, s'être, si nécessaire, adjoint tout sapiteur de son choix dans une spécialité autre que la sienne, de :

- Recueillir et consigner les explications des parties, prendre connaissance des documents de la cause, se faire remettre par les parties ou par des tiers tous autres documents utiles, entendre tous sachants à charge de reproduire leurs dires et leur identité, s'entourer de tous renseignements à charge d'en indiquer la source,

- Se rendre sur les lieux sis à BAGNOLS-SUR-CEZE (30200) lieudit BOURDILHAN-SUD ;

- De rechercher et décrire l'état d'enclave des parcelles section AP n°119, section AP n°120 et section AP n°265 et si elles sont enclavées au sens de l'article 682 du code civil ;

- Déterminer et définir l'assiette de la servitude de passage la plus efficiente au profit des consorts BRUNEL, conformément aux dispositions de l'article 683 du Code civil, et éventuellement en chiffrer le coût ;

- Fixer toutes modalités nécessaires à l'exercice de ce droit de passage, notamment les différents tracés envisageables pour un désenclavement et lister les voies les plus directes et les moins dommageables ;

- Déterminer et définir l'assiette de la servitude de passage en tréfonds des canalisations souterraines d'alimentation et de branchement en eau, électricité et téléphone la plus efficiente au profit des consorts BRUNEL, conformément aux dispositions de l'article 683 du Code civil, et éventuellement en chiffrer le coût ;

- Fixer toutes modalités nécessaires à l'exercice de ce droit de passage en tréfonds ;

- Déterminer et définir, si nécessaire, l'assiette de la servitude de passage aérien du réseau électrique la plus efficiente au profit des consorts BRUNEL, conformément aux dispositions de l'article 683 du Code civil, et éventuellement en chiffrer le coût ;

- Fixer toutes modalités nécessaires à l'exercice de ce droit de passage aérien;
- Donner tous les éléments permettant de fixer éventuellement une indemnité due aux propriétaires des fonds servants ;
- Déposer en tout état de cause préalablement au rapport définitif un pré-rapport afin de permettre aux parties de faire valoir leurs dires.

DISONS que, pour exécuter la mission, l'expert procédera conformément aux dispositions des articles 233, 234, 235, 237, 238, 239, 242, 243, 244, 245, 247, 248, 267 et 273 à 284-1 du Code de procédure civile ;

RAPPELONS qu'en application de l'article 276 du code de procédure civile, l'expert peut remettre son rapport lorsque les parties n'ont pas produit, dans les délais impartis par l'expert, les pièces demandées ou leurs observations ;

DISONS que l'expert sera saisi par un avis de consignation du greffe et fera connaître sans délai son acceptation ;

DISONS qu'en cas de refus ou d'empêchement légitime, il sera pourvu aussitôt à son remplacement ;

DISONS que l'expert déposera l'original et une copie de son rapport au greffe du tribunal dans les QUATRE mois de sa saisine, sauf prorogation de ce délai, dûment sollicitée en temps utile auprès du juge du contrôle, ainsi qu'une copie du rapport à chaque partie (ou à son avocat pour celles étant assistées) ;

DISONS que Monsieur Grégory BRUNEL, Madame Julie BRUNEL, Monsieur Christian BRUNEL, Madame Patricia EZQUERRA, épouse BRUNEL et Madame Geneviève BRUNEL, épouse THERME verseront au régisseur d'avances et de recettes du Tribunal judiciaire de Nîmes une provision de 2 000€ (deux mille euros) à valoir sur la rémunération de l'expert, au plus tard 6 semaines après la demande de consignation, délai de rigueur ;

DISONS que cette consignation pourra être réglée :

*Par virement bancaire sur le compte de la Régie du Tribunal Judiciaire de NIMES dont les coordonnées sont les suivantes : FR76 1007 1300 0000 0010 0265 740 – BIC : TRPUFRP1, en indiquant impérativement le numéro RG du dossier en référence du virement ;

*OU, à défaut, par chèque bancaire libellé à l'ordre du « Régisseur du Tribunal Judiciaire de NIMES ;

DISONS qu'à défaut de consignation complète dans le délai prescrit, la désignation de l'expert sera automatiquement caduque conformément à l'article 271 du code de procédure civile et privée de tout effet, sauf prorogation du délai ou relevé de caducité, à la demande d'une partie se prévalant d'un motif légitime ;

DISONS qu'en cas d'admission à l'aide juridictionnelle, la partie désignée sera dispensée du versement de la consignation susvisée et les frais d'expertise seront avancés et recouvrés directement par le Trésor Public ;

RAPPELONS que l'expert ne commencera sa mission qu'à compter de la justification du versement de la provision ;

DISONS que l'expert tiendra informée Madame la Présidente du Tribunal chargée du contrôle des expertises des éventuelles difficultés rencontrées ;

DISON qu'au cas où le coût prévisible des opérations d'expertise dépasserait le montant de la consignation initiale, l'expert fera une demande de provision complémentaire avant d'engager des frais supplémentaires ;

LAISSONS la charge des dépens à Monsieur Grégory BRUNEL, Madame Julie BRUNEL, Monsieur Christian BRUNEL, Madame Patricia EZQUERRA, épouse BRUNEL et Madame Geneviève BRUNEL, épouse THERME ;

REJETONS la demande de communication sous astreinte de 100 euros par jour de retard des pièces demandées dans la mesure où celles-ci ne sont pas nécessaires à la procédure de désenclavement sollicitée ;

REJETONS la demande de dommages et intérêts pour procédure abusive ;

REJETONS toutes les demandes formées du chef de l'article 700 du code de procédure civile ;

REJETONS toute autre demande ;

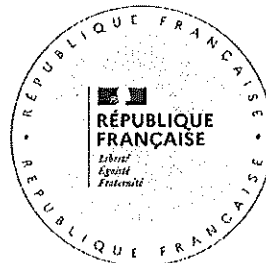
RAPPELONS que la présente ordonnance bénéficie de l'exécution provisoire de droit.

Le greffier

Le Président

Signé
électroniquement :
Aurélië VIALLE L0123208

Signé
électroniquement :
Claire GADAT L0014038





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Cette décision est extraite des minutes
électroniques du greffe.

En conséquence, la République Française mande et ordonne à tous
huissiers de justice, sur ce requis, de mettre ledit jugement, ladite
ordonnance à exécution, aux Procureurs Généraux et aux Procureurs
de la République près les tribunaux judiciaires d'y tenir la main, à
tous Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main-forte
lorsqu'ils en seront légalement requis.

Nîmes le

07 MAI 2026

 Le directeur des services de greffe judiciaires





Avocats associés

Emmanuelle MASSOL

Membre de l'IFPPC
e.massol@amma-avocats.com

Julie MARC

j.marc@amma-avocats.com

Kim VIGOUROUX

k.vigouroux@amma-avocats.com

Avocats collaborateurs

Ouiçal MOUFADIL-GHARNIT

o.moufadi@amma-avocats.com

Laurie KACI

l.kaci@amma-avocats.com

Pauline COUDER

p.couder@amma-avocats.com

Irina MARTINEZ

i.martinez@amma-avocats.com

Morgane BACLET

m.baclet@amma-avocats.com

Juristes

Justine GRZELCZYK-COUPETTE

j.grzelczyk-couette@amma-avocats.com

Frédérique TRIVES

f.trives@amma-avocats.com

AMMA MONTPELLIER

1 rue du Pont de Lattes

34070 MONTPELLIER

Tél : 04 99 74 01 09

Fax : 04 99 74 01 13

secretariat@amma-avocats.com

www.amma-avocats.com

AMMA NIMES

93 chemin Bas du Mas de Boudan

30000 NIMES

Tél : 04 99 74 01 09

Fax : 04 99 74 01 13

HECTARE

75 Z.I Les portes Domitiennes – RN 113 – CS
30020

34740 VENDARGUES

Par mail : christelle.requena@hectare.fr

Montpellier, le 5 juin 2026

**N/Réf. : HECTARE / BAGNOLS SUR CEZE - 24/1298
EM/JGC/JG**

Chère Madame,

Je reviens vers vous dans le cadre du dossier visé en référence et j'ai le plaisir d'enfin vous adresser l'ordonnance de référé rendue le 6 mai 2026, reçue par le Tribunal que cette semaine.

Par cette ordonnance, la demande d'expertise est accordée et Monsieur BALP a été désigné comme expert judiciaire.

Une provision de 2.000 euros est fixée à valoir sur la rémunération de l'expert, et ce **avant le 10 juillet 2026**.

À la suite de quoi, l'expert judiciaire nous a d'ores et déjà adressé sa demande de consignation.

Aussi, je vous remercie de bien vouloir adresser un virement bancaire d'un montant de 2.000 euros sur le compte de la Régie du Tribunal Judiciaire de NIMES dont les coordonnées sont les suivantes :

Modalités de règlement : Précisez impérativement, sous peine de rejet :

N° d'expertise : 26/00000302

Nom de l'affaire

- paiement par virement :

Identifiant national de compte bancaire - RIB							
Code banque		Code guichet		N° de compte		Clé RIB	
10071		30000		00001002657		40	
							Domiciliation
							TPNIMES
Identifiant international de compte bancaire - IBAN							
IBAN (International Bank Account Number)							
							BIC (Bank Identifier Code)
FR76	1007	1300	0000	0010	0265	740	TRPUFRP1

TITULAIRE DU COMPTE :

TRIBUNAL JUDICIAIRE NIMES REGIE

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Chère Madame, mes salutations distinguées.

Justine GRZELCZYK-COUPETTE

Emmanuelle MASSOL

Avocat associé

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a final upward stroke, followed by a period.



Avocats associés

Emmanuelle MASSOL

Membre de l'IFPPC
e.massol@amma-avocats.com

Julie MARC

j.marc@amma-avocats.com

Kim VIGOUROUX

k.vigouroux@amma-avocats.com

Avocats collaborateurs

Ouiçal MOUFADIL-GHARNIT

o.moufadi@amma-avocats.com

Laurie KACI

l.kaci@amma-avocats.com

Pauline COUDER

p.couder@amma-avocats.com

Irina MARTINEZ

i.martinez@amma-avocats.com

Morgane BACLET

m.baclet@amma-avocats.com

Juristes

Justine GRZELCZYK-COINETTE

j.grzelczyk-couette@amma-avocats.com

Frédérique TRIVES

f.trives@amma-avocats.com

AMMA MONTPELLIER

1 rue du Pont de Lattes

34070 MONTPELLIER

Tél : 04 99 74 01 09

Fax : 04 99 74 01 13

secretariat@amma-avocats.com

www.amma-avocats.com

AMMA NIMES

93 chemin Bas du Mas de Boudan

30000 NIMES

Tél : 04 99 74 01 09

Fax : 04 99 74 01 13

Monsieur Vincent BALP

SARL RELIEF GE

240 chemin de la Tour l'Evêque

Immeuble Carré 20.50

30023 NIMES cedex 1

Par mail : foncier@reliefge.fr

Montpellier, le 3 juin 2026

N/Réf. : HECTARE / BAGNOLS SUR CEZE - 24/1298
EM/JGC/JG

D I R E N ° 1

N° RG : 24/00731

Ordonnance TJ NIMES du 6 mai 2026

Monsieur l'Expert,

Je vous prie de trouver, ci-dessous, le dire n°1 que je vous adresse dans les intérêts de :

Monsieur Grégory Jésus Louis BRUNEL, vigneron, né le 13 mars 1977 à BAGNOLS-SUR-CEZE (30200), de nationalité française et domicilié 2 Rue basse à CHUSCLAN (30200).

Madame Julie Marie Monique Marguerite BRUNEL, cadre bancaire, née le 30 juillet 1980 à BAGNOLS-SUR-CEZE (30200), de nationalité française et domiciliée 8 Traverse de la salette, villa n°8, MARSEILLE 12^{ème} ARRONDISSEMENT (13012).

Monsieur Christian Marie Fernand BRUNEL, retraité, né le 16 mars 1950 à CHUSCLAN (30200), de nationalité française et domicilié 1027 Chemin vieux de Chusclan à BAGNOLS-SUR-CEZE (30200).

Madame Patricia Marie Simone EZQUERRA, épouse BRUNEL, conseillère phyto, née le 25 avril 1978 à NARBONNE (11100), de nationalité française et domiciliée 2 Rue basse à CHUSCLAN (30200).

Madame Geneviève Marie-Rose BRUNEL, épouse THERME, retraitée, née le 16 février 1945 à CHUSCLAN (30200), de nationalité française et domiciliée Rue du Colombier à CHUSCLAN (30200).

Je viens vers vous dans le cadre de ce dossier suite à l'ordonnance rendue par le Tribunal Judiciaire de NIMES le 6 mai 2026 vous désignant en qualité d'expert.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint mon assignation initiale, les dernières conclusions y afférent et leurs pièces, ainsi que les deux assignations en intervention forcée.

Mes clients sont informés de leur obligation de consignation.

Je reste attentive à votre prochaine et première convocation.

Je vous remercie de bien vouloir considérer la présente comme un dire au sens de l'article 276 du code de procédure civile.

Une copie complète du présent dire accompagné de ses pièces annexes est transmise, pour information, à chacune des parties par leur conseil interposé.

Je vous prie de croire, Cher Monsieur, en l'assurance de ma plus respectueuse considération.

Emmanuelle MASSOL

Avocat associé



TR: 24/1298 - HECTARE / BAGNOLS SUR CEZE

À partir de Philippe EYBRARD <philippe.eybrard@hectaregroupe.fr>

Date Mar 09/06/2026 10:34

À Rudy BENOR <rudy.benor@hectaregroupe.fr>; Isabelle LANNES <isabelle.lannes@hectaregroupe.fr>

 4 pièces jointes (2 Mo)

DIRE 1 Cabinet d'Expertise Monsieur Vincent BALP.pdf; Lettre par mail Autres HECTARE (17).pdf; grosse ordonnance référé TJ NIMES 06.05.2026.pdf; 26 302 DDE CONS.pdf;

A payer

Merci

HECTARE
GROUPE ● ●



Philippe EYBRARD
RESPONSABLE ADMINISTRATIF & FINANCIER

☎ [04 67 79 84 83](tel:0467798483) / [04 67 79 83 26](tel:0467798326)

📍 75, Z.I. Les Portes Domitienne - RN 113 CS 30020 - 34741 Vendargues

Un seul groupe uni pour vos projets

HECTARE
URBANISME DURABLE

ENVOL
INNOVATION & DÉVELOPPEMENT

GEMME
CONSTRUCTION & DÉVELOPPEMENT



De : Christelle REQUENA <christelle.requena@hectaregroupe.fr>

Envoyé : mardi 9 juin 2026 10:21

À : Philippe EYBRARD <philippe.eybrard@hectaregroupe.fr>

Cc : Emma BONZY <emma.bonzy@hectaregroupe.fr>; Benoit JOUVAUD <benoit.jouvaud@hectare.fr>

Objet : TR: 24/1298 - HECTARE / BAGNOLS SUR CEZE

Philippe, Salut,

Je reviens vers toi dans le cadre du dossier cité en objet (PEGAO 300 300004) pour lequel un dossier contentieux est ouvert.

Nous avons reçu l'ordonnance ci-joint.

Nous devons procéder à la consignation de la somme de 2000€ avant le **10 juillet prochain**.

L'idéal serait que les fonds sont transmis avant la fin du mois.

Ci-joint tous les justificatifs.

T'en remerciant par avance,

Bien à toi

HECTARE
GROUPE ● ●



Christelle Requena
Responsable Juridique

☎ [04 67 79 84 83](tel:0467798483)

📍 75, Z.I. Les Portes Domitienne - RN 113 CS 30020 - 34741 Vendargues

Un seul groupe uni pour vos projets

HECTARE
URBANISME ● DURABLE

ENVOI
RECONSTRUCTION

GEMME
IMMOBILIER



De : Laetitia BOUSSEMARY <l.boussemary@amma-avocats.com>

Envoyé : vendredi 5 juin 2026 10:33

À : Christelle REQUENA <christelle.requena@hectaregroupe.fr>; Benoit JOUVAUD
<benoit.jouvaud@hectare.fr>

Cc : Justine GRZELCZYK-COUPETTE <j.grzelczyk-couette@amma-avocats.com>; Julie MARC <j.marc@amma-avocats.com>

Objet : 24/1298 - HECTARE / BAGNOLS SUR CEZE

Chère Madame, Cher Monsieur,

Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance de ma correspondance ci-jointe.

Vous en souhaitant bonne réception,

Bien cordialement

AMMA
AVOCATS

www.amma-avocats.com



Laetitia BOUSSEMARY

Assistante

Tél : 04 99 74 01 09

Fax : 04 99 74 01 13

AMMA MONTPELLIER

1 rue du Pont de Lattes - 34070 MONTPELLIER

AMMA NIMES

93 chemin Bas du Mas de Boudan - 30000
NIMES

Ce message (et toutes ses pièces jointes éventuelles) est confidentiel et établi à l'attention exclusive de ses destinataires, sans toutefois engager le Cabinet AMMA. Toute utilisation de ce message non conforme à sa destination, toute diffusion, totale ou partielle, est interdite sauf autorisation expresse. Internet ne permettant pas d'assurer l'intégrité de ce message, le Cabinet AMMA décline toute responsabilité, au titre de ce message, s'il a été altéré, déformé ou falsifié.

