

AUCUN REMBOURSEMENT

Xavier de LI' SKI
Avocat à la Cour
Docteur en Droit
25 Bd Jean Rose
77100 Meaux
France

TOQUE AV

PIECE N 89

10 février 2023

Huon-Sarfati
Avocat Associé
33 avenue Gustave Flaubert
76000 Rouen.

Réf: Affaire Gale/Mairie de Cléon

URGENT ET IMPORTANT

LRAR et Par mail

Cher Monsieur Huon,

Ceci est en réponse à vos lettres datées du 16 janvier 2023 et du 23 janvier 2023.
Lesdites lettres ont tenté de répondre à ma lettre datée du 15 janvier 2023.

Les deux lettres susmentionnées manquent d'aspects cruciaux car elles ne traitent pas des questions clés que nous avons soulignées dans notre lettre du 15 janvier 2023.

Paielements

Dans votre lettre datée du 16 janvier 2023, vous avez fait référence aux paiements que Mme Gale a été ordonnée de payer par la Cour d'appel. Nous avons indiqué à plusieurs reprises, avec les preuves des paiements effectués, que les deux sommes de 800 £ ont été payées par Mme Gale immédiatement dans la semaine suivant la date du jugement. En raison de ses paiements rapides, elle s'est également vu offrir un rabais de 20 % sur ces paiements.

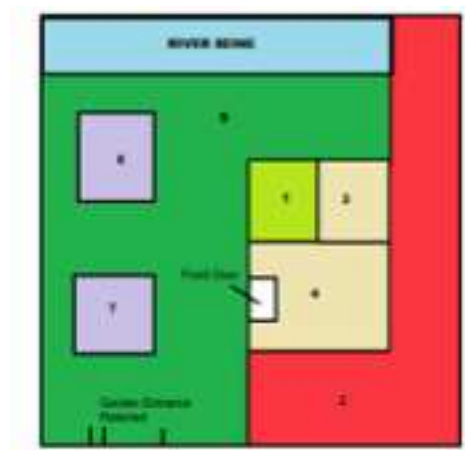
Étant donné que le paiement requis de 800 euros x 2 ont été effectué deux fois par inadvertance par Mme Gale, ceux-ci devraient logiquement être remboursés immédiatement, sans délai. Ainsi, nous nous attendons à ce que le remboursement de $800 \times 2 = 1600$ euros soit crédité sur le compte de Mme Gale dans un délai de sept (07) jours à compter de la date de réception de cette lettre. RiB en Pièce jointe

Pour répondre à tout doute que vous pourriez avoir concernant ces paiements, nous joignons à nouveau la preuve de ces paiements pour votre référence et votre dossier. Nous espérons qu'après avoir reçu ces informations, vos problèmes et préoccupations concernant ces paiements seront résolus et Mme Gale sera remboursée du montant auquel elle a légalement droit.

Considérations factuelles

Nous avons à maintes reprises présenté des faits et des circonstances réels qui ne peuvent être ignorés lors de l'examen du cas de Mme Gale. Pourtant, votre e-mail daté du 13 janvier 2023 ne traite pas de ces faits essentiels et des problèmes mis en évidence dans mes lettres.

Dans ma lettre datée du 10 octobre 2022, j'avais tenté d'attirer votre attention sur certains faits et problèmes cruciaux qui définissent le cas de Mme Gale. Afin de faciliter votre compréhension de ces faits clés, je reproduis ci-dessous une représentation picturale de la propriété de Mme Gale.



Comme vous pouvez le voir sur l'image ci-dessus, la zone marquée '1' représente la zone ouverte pour laquelle une Déclaration Préalable a été obtenue par Mme Gale en 2014.

La zone marquée '2' est le terrain de M. Defrance qui faisait partie de l'inconstructible zone.

Les bâtiments numérotés « 3 » et « 4 » représentent les autres parties de la propriété de Mme Gale. Effectivement la maison d'origine a été achetée par Madame Gale.

La zone en vert marquée « 5 » représente le jardin, tandis que les bâtiments marqués « 6 » et « 7 » sont des bâtiments qui ont ensuite été achetés par Mme Gale à M. Martin.

La représentation picturale susmentionnée met clairement en évidence les faits clés suivants :

Mme Gale avait obtenu **une DP pour la zone marquée « 1 » en 2014 accordée et signée par Madame Valérie Varnier de la Mairie de Cléon**, cependant, l'autorisation accordée ne contenait aucune mention du code NGF ou des exigences pour s'y conformer. Étant donné que la demande a été faite par Mme Gale en personne, étant une profane, elle n'était pas au courant de ces exigences techniques.

Cependant, Mme Varnier, l'ancienne employée de la Mairie de Cléon, était en mesure d'informer dûment Mme Gale de cette exigence. Pourtant, elle ne l'a pas fait, ce qui indique clairement sa propre négligence dont l'Autorité est responsable du fait d'autrui.

Même si l'on supposait que l'exigence de se conformer au code NGF était expressément mentionnée dans la DP initial pour la zone 1, le problème ne serait toujours pas résolu.

Comme précisé dans notre lettre précédente, la DP initial accordé par Mme Varnier aurait dû être à la condition que la zone 1 et la zone 3 soient incorporées en conformité avec le code NGF.

Si une telle obligation expresse avait été imposée et dûment informée à ma cliente, alors Mme Gale aurait absolument respecté et respecté le Code NGF. Une telle **conformité serait non seulement pour remplir ses obligations légales mais aussi pour la protection de sa personne et de ses biens.**

Les explications détaillées concernant chaque élément de la propriété de Mme Gale, qui sont également démontrées dans l'image ci-dessus, telles que données dans notre lettre précédente indiquent clairement que le Maire de Cléon, et en particulier Mme Varnier, ont manqué à leurs responsabilités publiques pendant de nombreuses années. et au lieu d'accepter la responsabilité et de rectifier le problème, Maire de Cléon a très commodément essayé de déplacer le fardeau sur un citoyen innocent.

Les modifications demandées illégalement par le Maire de Cléon ne peuvent être entreprises à ce stade. Madame Gale deviendra encore plus sensible au problème du débordement de la Seine.

Votre approche déraisonnable de dépeindre Mme Gale comme la coupable, alors qu'en fait elle est une victime, est totalement inacceptable. Il est même incompréhensible de percevoir que Mme Gale, qui a investi une si grande partie de son argent durement gagné dans l'achat et la construction de cette propriété, mettrait volontairement tout en danger sa vie corporelle et matérielle simplement en éludant la conformité NGF.

Par le biais de notre lettre précédente, nous avons clairement démontré que si Mme Gale avait été informée de ces exigences, elle les aurait certainement respectées pendant la phase de construction.

Nous avons également établi, au-delà de tout doute raisonnable, que son non-respect du code NGF est uniquement imputable à la négligence pure et simple et à la faute de Mme Varnier, qui était l'employée de Mairie de Cléon.

Mme Gale est victime des méfaits de Mme Varnier. Elle a non seulement fait l'objet du litige concerné en raison des manquements de Mme Varnier, mais a également été placée dans une position où elle fait face à des risques potentiels non seulement pour sa sécurité personnelle, mais celle de sa maison et d'autres biens matériels.

Bien que la Mairie de Cléon ait été mise au courant de tous ces facteurs, qui sont inaliénables dans le présent litige, dès 2014, ils n'ont cessé de harceler Mme Gale depuis maintenant 7 à 8 ans. Elle était harcelée par la présence des gendarmes, et avait été interviewée en trois reprises sur sa propriété et a également fait l'objet de poursuites judiciaires injustes et injustifiées. Ceux-ci lui ont non seulement causé d'énormes pertes financières et des dommages, mais ont également causé une grave perte de réputation et surtout sa santé.

Mme Gale est un membre réputée et contributrice de la société avec des diplômes éminents et des enfants très instruits. Son statut social et sa réputation ont pris un grand coup en raison de ces actions injustes et déraisonnables de la Mairie de

Cléon.

Notre lettre précédente pointe également vers la démarche partielle et hypocrite entreprise par le Maire de Cléon, et particulièrement Mme Varnier, dans le cas de Mme Gale. À chaque occasion donnée, la Mairie de Cléon a harcelé et tourmenté Mme Gale pour son travail légitime de réaménagement qu'elle avait entrepris conformément à la DP. Elle n'est en non-conformité que sur 25 à 30 centimètres. Cette non conformité négligeable a été effectuée uniquement dans le but d'assurer l'uniformité de la structure afin que la zone 1 et la zone 3 aient la même hauteur que la zone 4 représentée ci-dessus.

De plus, Mme Gale a toujours été prête et disposée à prendre les mesures procédurales et administratives nécessaires afin de régulariser cette différence. Le fait que son cas doit être régularisé a également été indiqué par la cour d'appel.

D'autre part, le terrain de M. De France, qui mesure environ 350 m², qui était auparavant classé comme inconstructible, a soudainement été jugé constructible par la Mairie de Cléon. Ce changement de statut est encore plus discutable compte tenu de l'emplacement sensible dans lequel se trouve cette partie par rapport à la propriété de Mme Gale.

Avant d'acheter cette propriété, Mme Gale a été assurée à plusieurs reprises par Mme Varnier que le terrain de M. De France resterait inconstructible et cela a été un facteur crucial dans sa décision d'acheter cette propriété.

4. Cette conduite déraisonnable et partielle de la Mairie de Cléon ressort également du fait que les demandes de Mme Gale visant à demander l'autorisation d'installer une entrée de jardin comprenant 3 piliers sur sa propriété ont été rejetées sans ménagement par Mme Varnier à deux reprises sans justifications appropriées. .

Dans sa première lettre, Mme Varnier a rejeté la demande au motif de l'existence d'un arrêt de bus à l'extérieur du lieu d'entrée du jardin proposé, malgré le fait que Mme Gale avait déjà obtenu l'approbation pour le retrait et le déplacement de l'arrêt de bus de Métropole de Rouen.

Le deuxième motif de refus, tel que communiqué par Mme Varnier, était que les trois piliers qu'il était proposé de construire dans le cadre de l'entrée du jardin se trouvaient dans la zone inconstructible.

Il ressort de la représentation picturale du site ci-dessus que l'entrée du jardin proposée se trouvait dans la même zone que la propriété de M. De France. Alors que sa propriété a été déclarée constructible, bien qu'elle se trouve dans un endroit sensible, adjacent au mur de la maison de ma cliente. La demande de Mme Gale a été refusée. en raison de ces trois piliers interférant avec la crue de la Seine, alors que tout une construction, presque contre la maison de Madame Gale, sur un terrain 350m² , n'aurait aucune cause d'interférence avec la traversée des eaux . Une logique singulière à Madame Vernier. Il est pertinent de signaler, que le terrain de Monsieur Defrance, qui n'avait qu'une valeur de 2 à 3000, euros, s'est transformé à un terrain d'une valeur de presque 50,000 +euros, récemment vendu.

Par ailleurs, si le terrain est vendu aux requérants sans qu'ils aient été au courant du litige qui opposait toute construction, cette vente est également considérée nulle.

Vous n'avez pas non plus expliqué comment la Mairie de Cléon a pu refuser l'autorisation d'accès au jardin à Mme Gale à deux reprises, avec des documents

manquants sans fin, ce qui a pris environ 7 mois pour être achevé, mais des constructions similaires par d'autres propriétaires dans la même rue sont envisagées. régularisés même s'ils ont été construits sans DP.

Bien qu'il ait mis en évidence les problèmes concernant les constructions illégales dans les environs, la Mairie de Cléon n'a fourni aucune justification de son ignorance et de son manque d'actions à leur encontre. Pourtant, ils ont ciblé de manière proactive une citoyenne innocente et ont fait tous les efforts déraisonnables pour lui faire porter le fardeau de leur propre négligence et de leurs responsabilités.

Nous attendons raisonnablement des justifications appropriées de la Mairie de Cléon pourquoi aucune mesure n'est prise contre ces constructions et structures illégales et pourquoi le même niveau de protection n'a pas été étendu à Mme Gale, qui a essayé de suivre les procédures applicables pour obtenir les permis pertinents pour ses constructions.

Comme indiqué dans notre courrier du 15 janvier 2023 au Maire de Rouen, M. Nicolas Mayer Rossignol, il est étonnant et révoltant que de manière vicieuse et vindicative, la hauteur de la bordure du trottoir à l'extérieur de son Entrée Jardin ait été sensiblement augmentée. Ceci est clairement démontré par l'image ci-dessous:



Comme indiqué précédemment par la Métropole de Rouen, l'arrêt de bus concerné devant la propriété de mon client était un « a la demande arrêt bus » qui était rarement utilisé. Ainsi, sa suppression n'aurait pas eu d'impact matériel ni causer de gêne significative pour le grand public.

Il est évident que ladite bordure de chaussée n'a été augmentée que dans le but d'empêcher vicieusement l'accès à la propriété en voiture. Il est consternant que des fonds publics aient été utilisés pour des activités aussi vengeresses sous prétexte de faciliter l'accès des personnes handicapées à l'arrêt de bus, en particulier dans une partie aussi reculée de la ville. Il est également surprenant que cela n'ait été fait à aucun moment au cours des 10 années de présence de l'arrêt de bus.

Même les ouvriers entreprenant ce travail ont été étonnés par les particularités de la conception. Il leur était même évident qu'en entreprenant l'action d'enlever l'arrêt d'autobus, il n'était pas nécessaire d'augmenter la bordure du trottoir, surtout lorsque cela causait une gêne directe et des obstacles à Mme Gale. Que tant d' argent public dépensé , et que le nécessaire l' ouverture en bateau ne soit pas créée pour permettre à ma cliente une entrée de jardin comme tous les autres habitants de la rue. D' autant plus qu' il y a deux propriété dans le terrain de Madame Gale. La propriété achetée en 2014, avec les complications précitées, et la maison de Monsieur Martin, procurée en 2019. A vrai dire, et légalement ma cliente a le droit de deux entrée ,

alors que à l' heure actuelle, comme nous constatons sur la photo au dessus, de manière vindicative et avec les changements récents, ils ont fait totale obstruction à l'entrée de jardin .

Un tel comportement est hautement irrégulier et inacceptable étant donné que Mme Gale est également une citoyenne française et mérite une considération et un respect égaux de la part des autorités locales. De plus, étant une personne d'un certain âge, surtout seule, puisque ces deux enfants vivent l'un en Angleterre et l'autre en Australie, son confort et ses exigences doivent également être dûment pris en compte lors de la réalisation de telles actions défavorables.

Ces faits et notre lettre précédente démontrent clairement que Mme Gale a été illégalement ciblée par Mme Varnier, en collusion avec d'autres voisins, qui avaient clairement les yeux rivés sur la propriété. Il est également surprenant que Mme Varnier ne soit plus associée à la Mairie de Cléon, malgré sa longue association et son emploi auprès de la Mairie de Cléon, en tant que directrice Technique.

La présente affaire a causé un grave harcèlement, une agonie mentale, des dommages à la santé et un fardeau financier pour Mme Gale, qui sont tous directement attribuables à Maire de Cléon.

Le simple fait que Maire de Cléon ait fait toutes les tentatives déraisonnables pour protéger les actes répréhensibles de son propre employé et ait tenté de dépeindre Mme Gale comme une délinquante constitue une violation totale de ses devoirs publics en tant qu'autorité locale.

Compte tenu de tous ces faits, nous exigeons que les conditions suivantes soient remplies afin de restituer pleinement Mme Gale :

Régularisation complète de son développement comme l'a ordonné la Cour d'appel en juin 2022 ;

La hauteur du trottoir à l'extérieur de sa porte d'entrée doit être ajustée afin de permettre l'accès en voiture ;

Déclarer le terrain de M. De France inconstructible en raison (A) de sa position délicate par rapport à la propriété de Mme Gale ; et (B) la densité des propriétés dans la rue et sa situation sensible sur un terrain de 350m² et carrément adjacent à la propriété de Madame Gale

De plus les problèmes d'inondation susceptibles de survenir en cas de montée des eaux ou de débordement de la Seine ; et

Indemniser intégralement Mme Gale des frais de justice et de jugement engagés par elle jusqu'à ce jour qui s'élèvent à **5800 euros**.

a défaut, je suis chargé par ma cliente d'intenter une action en justice appropriée contre la Mairie de Cléon et son Maire, pour négligence, manquement au devoir

public, traitement injuste et faute. Dans une telle action, ma cliente réclame toutes les pertes directes et consécutives qu'elle a subies en raison de l'échec et de la conduite de Maire de Cléon.

Nous poursuivrons les poursuites judiciaires dans les 21 jours à compter de la date de cette lettre, si vous décidez d'ignorer notre lettre.

Je vous prie de me croire,

Votre bien dévoué Confrère

Xavier de Lipski
Avocat à la cour