

Jean-Philippe de Lespinay  
La Mouhée  
85110 CHANTONNAY  
Tél/fax : 09 52 74 93 28  
Mob : 06 82 92 69 03  
Email : jpl@tree-logic.com

**Conseil Régional des Notaires de Poitiers,  
Me J-B Nivet, Syndic  
Teleport 4  
Futuropolis 3  
86960 FUTUROSCEPE CEDEX**

Lettre recommandée avec AR

La Mouhée, 10 octobre 2022

Maître Jean-Baptiste Nivet,

J'ai pris connaissance du nouveau « *Décret n° 2022-900 du 17 juin 2022 relatif à la déontologie et à la discipline des officiers ministériels* » entré en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2022 et vous transmets en conséquence ma saisine décrivant les innombrables fautes déontologiques commises depuis plus de dix ans par Emmanuel Lafouge, notaire de Chantonay en Vendée. J'espère que vous parviendrez à les faire cesser Car il attise la guerre au sein de ma famille et, surtout, il est en train de me ruiner.

Notaire de notre famille, il est devenu le notaire de la succession à la mort de mon père en 2008, donc mon notaire et celui de ma mère. Mais en fait depuis cette date, il est le notaire personnel de mes deux cohéritiers, mon frère et ma sœur, tous trois voulant la vente de notre château de famille à Chantonay pourtant occupé par ma mère. Devenu leur complice, il a agi sans cesse pour leurs intérêts contre ceux de ma mère et les miens, secrètement d'abord tant qu'elle était vivante, ouvertement quand elle est morte. Il a multiplié les fautes déontologiques graves relevant du pénal, dont vous trouverez la description ci-joint, *contribuant à la mort de ma mère sa cliente* puis au détournement de son héritage au profit de mon frère et ma sœur.

En 2013, ils l'ont enlevée de son château (à 86 ans) qu'elle occupait depuis 60 ans. Puis, avec son concours, ils en ont voté sa vente *en son absence pour qu'elle ne puisse s'y opposer*, dans l'étude de Me Lafouge jouant le rôle de rapporteur. Puis, ils l'ont séquestrée à 470 km de chez elle chez mon frère pour qu'elle ne revienne pas habiter son château. Entre 2010 et 2012 ils pillaient discrètement le château (près duquel j'habite) puis en subtilisaient la clé pour que je ne puisse entrer et voir les pièces vidées. Face à mes protestations ils l'ont remise devant moi entre les mains du notaire qui l'a aussitôt rangée dans un tiroir refusant de me la remettre sans la moindre explication bien qu'en tant qu'indivisaire ce soit mon droit d'accéder à ce bien familial. *Il est donc complice de recel successoral*. Ce recel a été établi par des commissaires-priseurs venus en 2017 chez mon frère et ma sœur. Ils ont communiqué leur évaluation des biens dérobés à la succession à Me Lafouge, qui a refusé de demander leur retour dans le château. Voilà ce que déclare un des commissaires-priseurs :

NOTE : Monsieur Charles de LESPINAY m'a reçu à son domicile le 20 septembre 2017. Il m'a présenté successivement les biens meubles suivants, décrits ci-dessous et dépendant de la succession de Monsieur et Madame de LESPINAY.

Ma mère, après deux ans d'exil et du refus de mon frère et de ma sœur de la ramener chez elle (elle était sous la tutelle de mon frère) dont Emmanuel Lafouge était témoin sans réagir comme s'il souhaitait sa fin, est tombée en dépression puis est morte dans un Ehpad perdu au fond du Vexin, en dépit de tous mes recours en justice pour lui faire retrouver son foyer.

La mort de ma mère après de longues souffrances n'a nullement choqué Me Lafouge. Il a aussitôt accepté le testament *à l'évidence falsifié* préparé de longue date par ses deux complices. Aucun rapport avec le testament précédent très détaillé et complet. Argentier, tableaux et plats armoriés ont disparu, les diamants qui m'étaient réservés aussi, une multitude de biens sont absents dont certains ont été retrouvés chez eux par les commissaires-priseurs, la quotité disponible leur est attribuée à mes dépens. J'ai refusé ce testament dès que j'en ai pris connaissance dans son étude déclarant qu'il avait été rédigé par abus de faiblesse mais



Emmanuel Lafouge a rejeté obstinément ma demande de PV de difficulté qui les aurait tous emmenés devant le juge.

En 2018, Emmanuel Lafouge a parachevé son œuvre : sans me consulter, il a fixé les partages de la succession avantageant outrageusement mon frère et ma sœur. Puis il les a transmis à la cour d'appel de Versailles chargée de la liquidation, confirmant la validité du testament et ne déclarant pas le recel successoral pourtant bien présent dans son PV de difficulté (puisque les prisées des commissaires-priseurs s'y trouvent). Le tribunal a aussitôt ratifié ces partages émanant d'un officier ministériel « au-dessus de tout soupçon », sans même relever la présence des prisées dans le PV de difficulté qui avait causé le procès. J'ai été condamné à 7.000 € pour procédure abusive.

Mais ce n'est pas fini. Dans mon héritage, la cour d'appel m'a octroyé des fermes. Me Lafouge, qui les gère depuis plus de vingt ans, n'en a pas informé mes fermiers. Ils ont donc versé le 1<sup>er</sup> semestre de leurs fermages 2022 dans son étude en juin, comme d'habitude. Quand je lui en ai réclamé le versement il a refusé. Même mon avocat n'a pu le contraindre. Puis, en septembre 2022, 5 mois plus tard, il m'a enfin autorisé à venir toucher mon chèque. Là, une saisie d'huissier m'attendait au titre de la condamnation à 7.000 €. Mes fermages sont allés dans la poche de mon frère et ma sœur.

Maintenant, il garde en son étude 5.680.78 € qui me sont dus suite aux partages décidés par la cour d'appel. Il ne veut me les donner qu'en échange d'un tirage au sort des archives familiales. Mais alors, il les fera sûrement saisir par un huissier, toujours au bénéfice de ses deux clients : « Je vous rappelle qu'une saisie-attribution a d'ores et déjà été pratiquée en mon étude en vertu d'un titre exécutoire. » m'écrit-il aujourd'hui-même.

Mes plaintes contre ce notaire sont toujours restées sans suite, et encore en 2022 auprès du procureur général de Poitiers Eric Corboux qui m'a répondu le 3 août hors sujet.

Vous trouverez ci-joint la liste de ses exactions, soit 18 pages. Elles vous seront confirmées par mon notaire Me Laurent Loytier (tél : 07 67 49 26 10). Je tiens les preuves de ce que j'avance à votre disposition. Le tout est publié dans mon blog qui compte 140 000 vues à ce jour, provenant du monde entier, sans la moindre réaction de Me Lafouge à qui j'ai pourtant adressé un lien vers un article très accusatoire pour qu'il puisse me poursuivre en diffamation : « *2020 – Emmanuel Lafouge, notaire de Chantonay : ses dix ans d'extraordinaires escroqueries menant à la mort de ma mère, à un testament falsifié et à sa complicité de recel successoral, ça se fête !* »

En vous priant d'agir vite, Monsieur Nivet, avant que Me Lafouge fasse saisir le reste de ma succession, je vous prie d'agréer l'expression de mes sentiments distingués,



PJ : Liste des fautes déontologiques de Me Emmanuel Lafouge



## LISTE DES FAUTES DÉONTOLOGIQUES DE ME EMMANUEL LAFOUGE

J'accuse le notaire de Chantonay (85110) Me Lafouge, mon notaire de famille et notaire de la succession de mes parents, de complicité avec deux de ses clients au détriment des deux autres, qui ont conduit à la mort de ma mère et à un conflit familial qu'il entretient jusqu'à aujourd'hui. Je l'accuse d'avoir contrevenu à l'ensemble de ses devoirs déontologiques : « *Avec neutralité, impartialité et indépendance, le notaire, juge de paix des familles, est également un chef d'orchestre qui préserve et s'il y a lieu, restaure, une qualité relationnelle telle qu'elle permette la conclusion d'accords justes et équilibrés* » ([Chambre des notaires de Paris](#)).

Tout ce que je vous allez lire ci-après est appuyé par des preuves et *public*, relaté dans mon blog de lanceur d'alertes (130 000 vues) ainsi que dans une lettre ouverte au Garde des Sceaux Éric Dupont-Moretti. J'ai transmis les liens menant à ces articles au secrétariat de Me Lafouge (non en direct pour qu'il ne puisse prétendre ne pas les avoir vus et pour que mes accusations aient un impact dans son étude), afin qu'il ait l'opportunité de s'amender ou de me poursuivre en diffamation. Il n'a fait ni l'un ni l'autre. Il n'aborde jamais le sujet quand nous nous voyons et demeure parfaitement aimable même quand je lui en parle.

Ses fautes déontologiques, de plus en plus graves et assumées, m'ont contraint à prendre un autre notaire pour défendre mes intérêts : Me Laurent Loytier (75012), lequel lui transmet régulièrement mes questions, mes demandes et mes plaintes. Mais il n'obtient aucune réponse. Il me dit qu'il est impuissant face à Me Lafouge, un collègue donc inattaquable. Je lui demande à quoi il sert dans ce cas. La question demeure sans réponse. Pauvre France où des notaires, « officiers ministériels » et « auxiliaires de justice », le haut du panier censé être irréprochable, abusent en toute impunité de leurs pouvoirs contre les intérêts de leurs clients !

**I - Conflit d'intérêt maintenu de 2010 à 2021** – En résumé, Emmanuel Lafouge, notre notaire de famille chargé de la succession Lespinay, est devenu secrètement le notaire personnel de mes deux cohéritiers, mon frère et ma sœur, au décès de mon père en 2008. Leur but : détourner l'héritage à leur profit.

1. En 2008 Me Lafouge, notaire à Chantonay (85110) de ma famille succédant à Me Roy, devient notaire chargé de la succession de mon père. Désireux de vendre ses biens (une propriété de 160 ha en Vendée avec château et dépendances 18ème) il s'entend avec mon frère et ma sœur, avec qui je suis en conflit, et devient secrètement leur notaire personnel. Il ne me l'apprendra, de façon détournée, que le 4 avril 2014 quand je l'informe, excédé, que je le révoque comme notaire de la succession, prétendant « me rappeler » un fait dont il ne m'avait jamais parlé :

*Je vous rappelle à toutes fins utiles que j'ai été nommé notaire de la succession de votre mère par votre frère et votre sœur, qui représentent les 2/3 des droits dans la succession.*

Dès lors, il se charge d'user de sa position de notaire de la succession et de la famille pour favoriser ses deux nouveaux clients à mes dépens, sans même s'en cacher. Son étude perçoit tous les revenus de la propriété (fermages, loyers, vente de bois, revenu FCPI, chasse, etc.) et il en use sans jamais m'informer ou me demander mon avis. Il refuse de me remettre ses comptes. Il vous dira que c'est sur ordre de ses deux clients occultes, mais nous allons voir qu'il agit en fait en gérant de fait et conseiller juridique de mes adversaires. En tant que MON notaire tenu de m'informer et surtout de me répondre, il ne m'informe de rien et ne répond pas à mes écrits selon le célèbre principe des malhonnêtes « les paroles s'envolent, les écrits restent », mes questions traitant toujours de ses fautes déontologiques qu'il ne veut pas reconnaître. Pour la même raison, il ne répond pas non plus aux notaires que j'ai du prendre pour tenter de s'opposer à ses exactions. Le dernier en date est Me Laurent Loytier (75012), qui se déclare impuissant à protéger mes intérêts à ma grande colère car la « déontologie notariale » interdit à un notaire d'en accuser un autre sinon il peut être radié et son cabinet fermé !



J'ai adressé plusieurs plaintes déontologiques signalant le conflit d'intérêt et ses graves conséquences, au président du Conseil régional des notaires de Poitiers, qui n'a pas répondu, et au président des notaires de Vendée dont voici la réponse (Olivier Denis, 23.09.2013) :

Maître LAFOUGE quant à lui représente toujours les intérêts de votre frère et votre sœur.

Il se permet même d'ajouter :

- Votre frère et votre sœur, représentant les 2/3 de l'indivision, ont tout pouvoir pour décider des actes d'administration à prendre dans le cadre du règlement de la succession

Il oublie que la loi impose à la majorité des indivisaires de notifier leurs décisions à la minorité, *sinon elles sont nulles*. Or, jamais elles ne m'ont été notifiées, afin que je n'aie pas le temps de m'y opposer. En somme, la confrérie des notaires ne m'accorde aucun droit de regard sur mes affaires gérées par un collègue. Elle couvre les ripoux.

II - Me Lafouge et ses deux complices cohéritiers font main basse sur le patrimoine de ma famille à coups d'escroqueries qui vont tuer ma mère

Me Lafouge sait depuis un avis médical spécialisé de juin 2010 qui a conclu à la nécessité de mettre ma mère, 86 ans, sous tutelle, qu'elle est le jouet de ses deux clients-héritiers. Et s'il prétend ne pas le savoir, l'avenir va prouver qu'il le sait et qu'il est leur complice. En effet, en novembre 2010, il convoque *lui-même* une AGE de notre SCI en son étude au lieu du château prévu par les statuts. Il n'en a aucun droit n'ayant aucun pouvoir dans cette société. De plus, il le fait sans me consulter alors qu'il sait pertinemment que c'est moi le gérant de fait des biens de la famille de par la volonté de mes parents, habitant sur place. Par ailleurs, *sa convocation fait apparaître un nouvel associé* dont j'ignorais tout, la fille adoptive de mon frère, qui aurait reçu une part de la SCI de ma mère. Or, Me Lafouge ne présente aucun document signé de notre mère attestant de cette cession qui a l'avantage pour les trois complices de me faire perdre la minorité de blocage d'un tiers dans la SCI !

*Dix jours avant la date de l'assemblée*, mon frère et ma sœur enlèvent secrètement ma mère de son château et l'emmènent à 470 km de là chez mon frère à Magny en Vexin dans une pièce de 15 m<sup>2</sup>. Puis ils reviennent et se présentent à l'AGE sans elle *mais avec ses pouvoirs* ! Soit 40 % des droits de vote, plus les leurs. Sans droit de veto, je ne peux rien faire. Dans la foulée, ils votent la vente de la demeure de notre mère qu'elle occupe depuis 60 ans. Ces affectueux enfants ont donc décidé pour du fric de lui interdire à tout jamais de revenir chez elle et de la maintenir en exil, sous l'œil impavide de Me Lafouge *son notaire*. Pour parachever leur mainmise sur notre patrimoine, ils élisent mon frère gérant de la SCI, soit 95 % de la succession, alors qu'il a toujours fait par le passé la preuve de son incapacité comme gérant (ce que la suite va démontrer).

Mon frère m'interdit aussitôt d'entretenir nos biens bien que j'habite sur place. Il fait partir les autres locataires, laisse les murs et les toits s'écrouler, refuse de me rembourser mes frais engagés jusque là pour l'entretien de la propriété. Il tente même en 2012 de m'expulser en référé (il sera condamné). La trésorerie de la SCI jusque là florissante dérive vers zéro, toujours sous l'œil impavide de Me Lafouge qui l'héberge dans ses comptes.

**II - Complicité d'agressions contre son client, moi-même** – En 2012, après son refus de protéger sa cliente ma mère, Me Lafouge ouvre les hostilités contre moi. Mon frère et ma sœur forcent notre mère à réclamer l'expulsion en référé de son fils bienaimé (moi-même). Il ne peut prétendre qu'il l'ignore. En effet, mon frère adresse un jour à nos locataires un courrier insensé « officiel » déclaré écrit sous son contrôle :

J'en envoie copie au notaire Maître Lafouge, à votre voisin M. Jean-Philippe de Lespina

Par ce document, il déclare « modifier leurs baux » et les autoriser à s'installer dans ma cour privée avec leurs amis, à y garer leurs voitures, à en faire l'entrée principale de leurs logements. Comme c'est Me Lafouge qui rédige les baux de nos locataires et perçoit leurs loyers, il est en



effet concerné. Je lui demande de réagir immédiatement à cette folie et, puisqu'il est présenté comme caution, d'informer les locataires que leurs baux demeurent inchangés et qu'on ne s'installe pas dans la propriété d'autrui. *Il s'y refuse !* Il prétend qu'il préfère attendre le résultat de mon expulsion. Outre que sa réponse est méprisante, elle m'a montré à quel point il est étroitement lié à mon frère et à ma sœur, sans que je sache encore qu'il est devenu leur notaire personnel. Quand le procès échoue, mon frère « tuteur et gérant » étant condamné, *il n'en tient pas compte et n'écrit toujours pas aux locataires*. Il laisse ainsi volontairement active la fatwa de mon frère.

Mon frère a déménagé en secret un locataire qui a transformé son logement en taudis suite au faux témoignage qu'il a présenté dans le cadre du procès en expulsion. Quand je le découvre, je constate que ce locataire a laissé son ancien logement dans un état épouvantable. Pour vérifier l'étendue du favoritisme, je réclame à Me Lafouge (qui rédige les baux et perçoit les loyers pour notre famille) communication du bail et des états des lieux entrée et sortie, de me dire au moins le montant du loyer. *Il s'y refuse !* Même après un vote d'AGE qui l'autorise à le faire. A ce jour je n'ai toujours pas reçu les pièces demandées.

**III - Complicité d'abus de faiblesse sur sa cliente, de prise de contrôle d'une SCI, création d'un associé fictif, fraude électorale, qui conduit à la mort de la cliente** - Me Lafouge, qui n'ignore pas que l'objet d'une SCI n'est pas de vendre ses biens mais de les valoriser par la location, assiste cependant activement ses deux complices dans leurs manœuvres pour forcer la vente de la propriété (château, bâtiments 18<sup>ème</sup>, fermes, 160 ha de terres et de bois). Pour ce faire, il multiplie des escroqueries qui vont bien au-delà des fautes déontologiques. Par exemple, il organise avec eux une *fraude électorale* qui ôtera tout pouvoir de faire valoir ses intérêts à ma vieille mère usufruitière (86 ans) habitant ce château depuis 66 ans et déclarée par un médecin agréé tutelle incapable de défendre ses intérêts et à mettre sous tutelle. De même, cette fraude m'ôte, à moi héritier et occupant des lieux avec ma fille, toute possibilité de m'opposer aux décisions qui vont suivre. Extraits du jugement mettant ma mère sous la tutelle de mon frère, sans me consulter (23.08.2011) :

Vu le certificat médical délivré le 21 Juin 2010 par le Dr Claude HUART, médecin spécialiste inscrit sur la liste établie par le Procureur de la République :

Ma mère est bien déclarée incapable de défendre ses intérêts dès juin 2010, soit six mois avant son enlèvement par le futur tuteur. Elle est placée sous tutelle neuf mois après :

**Audience non publique du Juge des tutelles de LA ROCHE SUR YON, en date du 23 Août 2011,**

Elle est officiellement placée sous la tutelle de mon frère chez qui elle est forcée d'habiter :

**PAR CES MOTIFS :**

Le Juge des tutelles, statuant non publiquement en premier ressort,

Place

**Mme Irène DE ROUGE Veuve DE LESPINAY**

née le 24 Septembre 1924 à LES ESSARTS (85)

Demeurant : Château de la Mouhée, Rue de la Michelière - 85110 CHANTONNAY

Résidant : Chez M. Charles de LESPINAY, 6 rue du Moulin, Arthieul - 95420 MAGNY EN VEXIN

sous tutelle :

Fixe la durée de la mesure à 60 mois :

Désigne M. Charles DE LESPINAY, FILS, demeurant 6 rue du Moulin Arthieul 95420 MAGNY EN VEXIN, en qualité de Tuteur, pour la représenter et administrer ses biens et sa personne ;

Ma mère étant remise corps et âme entre les mains de son fils Charles avec la complicité de sa sœur, voilà comment Me Lafouge mène leur machination :



- 1) fin novembre 2010 ma mère est enlevée par mon frère et ma sœur, ses clients occultes, de son château sans que le voie (j'habite une maison à côté)
- 2) *il convoque lui-même l'AGE de notre « SCI du château de la Mouée », avec pour objet la vente du château et l'élection d'un nouveau gérant (pour me remplacer), comme s'il en était gérant* alors que c'est moi qui la gère pour le compte de nos parents.
- 3) Il a fixé la date de l'assemblée dix jours seulement *après* l'enlèvement de ma mère : *il n'a donc pas voulu l'avancer de dix jours pour qu'elle y soit présente et puisse défendre son droit à résider chez elle et garder son gérant de la SCI* à savoir moi-même (en tant qu'usufruitière elle a 40 % des parts, elle et moi sommes majoritaires). Cela signifie clairement que les trois complices étaient conscients de l'avoir enlevée contre son gré (ce qui va se vérifier de nombreuses fois par la suite).
- 4) il la convoque dans son étude située à 2km du château qui est pourtant le lieu prévu par les statuts pour tenir les assemblées de la SCI
- 5) c'est lui qui rédige le PV de l'AGE, *à sa façon*, soutenu par ses deux complices, à mon vif mécontentement car mes propos ne sont pas consignés
- 6) *sa convocation fait apparaître un associé fictif de la SCI* (la fille de mon frère) qui, avec une seule part, me fait perdre la minorité de blocage d'un tiers
- 7) ses deux complices viennent voter *sans leur mère mais avec ses pouvoirs et celui de la fille de mon frère. Me Lafouge ne peut nier se trouver face à un grave abus de faiblesse sur la personne de sa cliente, déclarée depuis six mois incapable de défendre ses intérêts par le Dr Huart.*

Mon frère et ma sœur ont donc une majorité écrasante contre laquelle je ne peux rien ayant perdu mon droit de véto. La vente du château est décidée et mon frère - irresponsable, sans emploi depuis plus de trente ans et résidant à 450 km de là - est nommé gérant de la quasi-totalité de notre patrimoine (160 ha, un château, des dépendances, une belle maison, des fermes). Totalement inactif, il va la laisser s'écrouler petit à petit jusqu'à aujourd'hui en dépit de mes réclamations incessantes sans que cela n'émeuve le moins du monde Me Lafouge, gérant de fait. Je ne suis pas remboursé des frais d'entretien que je suis obligé d'engager sur mes deniers de retraité pour pallier à l'inaction de la SCI.

Résultat : ma vieille mère, déracinée et en pleine dépression, perd son foyer définitivement. Elle ne le reverra jamais en dépit de ses supplications et de ses larmes. Grâce à son notaire. En deux ans de ce traitement, *elle en meurt (mars 2013).*

**IV - Association de malfaiteurs avec deux clients visant au délabrement des biens d'une SCI dont Me Lafouge est gérant de fait, utilisation secrète de sa trésorerie et de celle de l'indivision** - Une fois élu, mon frère reste totalement incompétent et inactif. A moins qu'il cherche simplement à m'écœurer pour me faire partir de la propriété pour mieux la vendre. Il se révèle comme prévu aux abonnés absents et laisse la propriété se délabrer. Un article de mon blog et le PV de difficulté de Me Lafouge du 18 juillet 2018 présentent de nombreuses photos illustrant ce délabrement. Pas la moindre réaction du notaire que j'ai pourtant contraint à venir voir le logement d'un locataire tellement rongé par l'humidité depuis des années que sa salle de bain a failli s'écrouler à l'étage du dessous. Les murs de la propriété s'effondrent sur la rue sans être réparés, les toits se trouent sans être restaurés, la végétation envahit tout, les logements subissent des dégâts des eaux si insupportables qu'ils causent le départ de leurs locataires écœurés, qui nous laissent des ardoises. Après le départ de la moitié de nos locataires, *ils n'ont jamais été remplacés en dépit de mes protestations.* La trésorerie de notre SCI a ainsi été vidée alors que du temps de ma gestion on avait quatre locataires, on gagnait 1.000€/mois, il y avait 20 000 € en caisse et les toits des locataires étaient refaits à neuf.

Me Lafouge paye secrètement mon frère, héritier, comme exécuteur testamentaire. Chaque année il lui verse secrètement des honoraires. Pour me priver d'argent sans que je puisse réagir, il finance en urgence un élagage inutile et dispendieux (plus de 8.839 €, voir plus loin) avec ma part de fermages, que je peux faire moi-même gratuitement. Comme il refuse de me communiquer les comptes de l'indivision, je ne peux découvrir les autres magouilles.

**Il interdit à un indivisaire d'accéder à son indivision, complicité de vol et de recel successoral** - Ma mère une fois éloignée de chez elle, mon frère et ma sœur pillent le château



et, pour m'empêcher d'y pénétrer, le ferment en emportant la clé. Pour se justifier, ils ont apposé sur la porte l'affiche « *Porte fermée - procédure en cours, le tuteur 11 mai 2012* ». La « procédure », c'est probablement la tentative d'expulsion qu'ils ont intentée contre moi, qui se terminera par leur condamnation. Comme je réclame la clé à cors et à cris faisant valoir mes droits (mais ignorant qu'il y a eu vol), ils finissent par la remettre devant moi à Me Lafouge le laissant libre de décider quoi en faire. Celui-ci refuse de me la donner, sans explication, et la glisse dans un tiroir. Nous avons donc un notaire qui refuse l'accès d'une demeure à un indivisaire pour qu'il ne découvre pas les vols commis par ses clients. *Il est donc coupable comme eux de recel successoral.*

Le tribunal de Pontoise dans son jugement concernant notre succession, me condamne sur tous les points sur la foi du PV de liquidation de Me Lafouge qui a découpé notre patrimoine sans me consulter, sans préciser les revenus que chaque parcelle apporte pour l'équilibre de chaque héritier. Il m'impose une indemnité d'occupation à verser à la SCI fixée par ses complices et non par moyenne d'estimations d'agences immobilières comme demandé par le tribunal, sans tenir compte que la SCI est ma débitrice ne m'ayant jamais remboursé dix ans de mes frais d'entretien représentant une somme bien supérieure. Il me réclame une libéralité sans en apporter la moindre preuve (on va le voir). Il me réclame un appel de fonds de la SCI qu'il sait frauduleux. Il ne signale pas le recel des biens retrouvés chez ses complices. Etc. La cour d'appel va confirmer ce jugement en l'aggravant.

## **VI - Faux et usage de faux**

**Enregistrement d'un associé fictif pour me faire perdre ma minorité de blocage** – On l'a vu plus haut, Me Lafouge a convoqué en 2010 un nouvel associé dont il n'a jamais pu prouver l'existence réelle en produisant l'enregistrement de la part que notre mère lui aurait cédée.

**Acceptation d'un testament trafiqué à l'évidence, refus du PV de difficulté réclamé à bon droit par un héritier** - Ma mère tombant en dépression et mourant rapidement des mauvais traitements de ses deux clients, Me Lafouge passe à une nouvelle escroquerie : l'enregistrement sans contestation de son testament olographe remis par mon frère qui m'a refusé le droit d'en prendre connaissance. Ce testament, rédigé par ma mère sous tutelle, alors qu'elle est séquestrée chez mon frère qui la tient sous sa domination, n'a plus rien à voir avec les testaments précédents écrits alors qu'elle était en pleine possession de ses facultés. Il ne tient plus que sur une page portant une sèche liste de meubles sans ceux qui ont été volés, est manifestement falsifié, pour dissimuler les vols dans le château et favoriser mon frère et ma sœur. Il n'a plus rien à voir avec les testaments précédents, longs et détaillés, où notre mère nous parlait avec affection. Ceux-ci par ailleurs, à peine plus anciens que l'olographe, sont parcourus de ratures et d'ajouts postérieurs, avec une autre encre, toujours en faveur des deux complices. Lors de la réunion d'ouverture des opérations de liquidation partage chez Me Lafouge (2013), je découvre cette page ridicule et refuse d'entrée le testament comme falsifié par abus de faiblesse. Je demande un PV de difficulté. Me Lafouge, au lieu de le faire, poursuit la réunion comme si de rien n'était. A la fin, sur mon insistance, il consigne malgré tout mon refus du testament, mais à sa façon, dans un PV classique, en 7<sup>ème</sup> position :

7°) Testament de Madame Irène DE LESPINAY :

DIRES de Monsieur Jean-Philippe DE LESPINAY : Ce testament est un abus de faiblesse rédigé par Charles et probablement par Elisabeth à un moment où ma mère était reconnue incapable de gérer ses intérêts.

Je lui adresse par la suite plusieurs LRAR réclamant ce PV de difficulté. Il ne répond pas. « Les paroles s'envolent les écrits restent »... Il évite ainsi à ses complices et à lui-même les rigueurs d'un partage judiciaire au cours duquel ils seront tenus de rendre des comptes.

Pour que j'ignore l'étendue des faux et usages de faux qu'il a commis dans les comptabilités de la SCI et de l'indivision, Me Lafouge refuse de me les remettre alors qu'il les transmet à mon frère et à ma sœur. Cela lui donne le temps de les falsifier pour le jour où il y sera contraint. Depuis 2013, année de la mort de ma mère, je n'ai jamais reçu la comptabilité de notre SCI !



Avant, elle était contrôlée par une juge des tutelles de Pontoise qui, elle-même, s'était plainte de son opacité et avait contraint mon frère à la refaire (je ne l'ai jamais vue).

**Détournement d'assurance par faux témoignage et production de fausses pièces** - Me Lafouge, rapporteur lors de l'AGE de notre SCI le 12 septembre 2013, refuse de consigner dans le PV les abus divers relevant du pénal que je signale et qui rendent inéligibles mon frère et ma sœur. Ils s'auto-élisent en conséquence gérants et vont s'en servir par la suite pour commettre d'autres exactions, toujours avec la bénédiction de leur notaire, gérant de fait et associé occulte. Comme ils m'ont retiré mon droit de veto, je reste minoritaire. En 2017, les gérants illégalement élus réclament le transfert de l'assurance Aviva de la propriété vers la SCI, toujours sans m'informer, afin de se retrouver assurés gratuitement comme gérants et moi plus du tout ! Mais Aviva, qui voit un Kbis de la SCI portant le nom de notre père décédé depuis cinq ans comme gérant, fait la sourde oreille. Elle réclame le Kbis portant leurs noms. Le greffe du tribunal de commerce refuse de produire ce Kbis puisqu'ils sont dans l'illégalité n'ayant jamais remis au greffe les formalités légales annuelles depuis 2010. Alors, Me Lafouge vient à leur secours. Dans le plus grand secret comme d'habitude, *il engage son honneur d'officier ministériel auprès de l'assureur et atteste que ses deux complices sont bien gérants*. Il transmet des pièces qui me sont inconnues, certainement illégales puisqu'il n'a jamais voulu me les communiquer et qu'en tout cas elles ne portent pas ma signature d'associé possédant le tiers des parts. Aviva finit par céder. *Je me retrouve alors sans la moindre assurance, sans le savoir, pendant une durée inconnue !* J'ai même perdu ma RC ! Ni l'assureur, ni mon frère, ni ma sœur, ni Me Lafouge, ne m'en informent. Quand je découvre le pot aux roses, j'entre en conflit avec Aviva. Je finis par écrire à leur directeur général et je me retrouve à nouveau assuré. Mais l'assurance, suivant les consignes de Me Lafouge, refuse de me communiquer les pièces montrant 1) à quelle date je n'étais plus assuré, 2) comment elle a pu accepter pour un objet agricole d'assurer une SCI qui relève de l'immobilier, 3) quelles ont été les pièces transmises par le trio, 4) comment mon frère et ma sœur sont couverts par rapport à moi, 5) pourquoi ils sont assurés alors que contrairement à moi ils n'occupent pas la propriété assurée (ils résident à Magny en Vexin et à Paris 20<sup>ème</sup>).

**Falsification des statuts d'une SCI** - Pour obtenir enfin un Kbis à leurs noms car le problème Aviva a montré cette nécessité, mon frère et ma sœur recourent de nouveau aux services de Me Lafouge. Celui-ci rédige pour eux de nouveaux statuts pour la SCI portant enfin leurs noms comme gérants en dépit de leur inéligibilité, qu'il remet au greffe *non revêtu de ma signature* puisque je ne suis ni consulté ni informé quoiqu'étant associé porteur du tiers des parts.

LE PRÉSENT ACTE rédigé sur dix sept pages,  
A été signé par les parties et le Notaire, après lecture.

le 01-06-2017

E. de Lafouge

Certifié conforme à l'original,  
Les gérants,  
le 21-06-2017

C. de Lafouge gérants

E. de Lafouge

C. de Lafouge

Ces statuts, rédigés en 2017, présentent un certain nombre d'irrégularités qui ne semblent pas gêner le rédacteur Emmanuel Lafouge : 1) les associés ne sont pas consultés pour cette modification contrairement à ce qu'exigent les statuts, 2) la cession de part concédée à la fille de mon frère (qui me fait perdre mon droit de veto) est antidatée : elle apparaît en 2017 comme faite en 2010, 3) elle n'est accompagnée d'aucune preuve de son enregistrement ce qui en fait une part fictive, 4) les statuts portent le nom des deux gérants élus frauduleusement et inéligibles sans tenir compte de mon veto, 5) les bois de la propriété que j'entretiens à mes frais



puisque la gérance ne s'en occupe pas font désormais partie de la SCI laquelle refuse toujours de me rembourser mes frais, 6) Les statuts comptent 17 pages mûrement réfléchies par les trois complices et contiennent sûrement des dispositions qui me sont défavorables puisqu'elles ont été rédigées en m'écartant. Je n'ai pas eu le courage de tout éplucher. J'ai demandé plus simplement à la justice l'annulation de ces statuts et la dissolution de la SCI, inactive et devenue un objet de conflit familial de plus en plus irréductible, un instrument de mainmise et de destruction massive de 90% de la succession entre les mains de deux héritiers. Hélas, la justice l'a refusé me condamnant à verser de l'argent à mes deux adversaires *sur la foi des déclarations du notaire de la succession*, Me Lafouge.

Notez qu'en rédigeant les statuts Me Lafouge sait que les gérants sont inéligibles par leurs abus dont certains relèvent du pénal (fraude électorale, absence de formalités annuelles obligatoires, abus de pouvoir, refus constant de répondre aux questions écrites officielles du 3<sup>ème</sup> associé pourtant prévues dans les statuts, refus de respecter l'objet social, faux témoignages, pas d'assemblées annuelles, etc.), mais il les enregistre quand même comme gérants.

### **Article 18 – RAPPORTS ENTRE LA GÉRANCE ET LES ASSOCIÉS**

Les associés ont le droit d'obtenir au moins une fois par an communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale, auxquelles la gérance devra répondre par écrit, dans le délai d'un mois.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues et prévues.

Les gérants gardent leur gestion dans le flou refusant de communiquer les relevés de banque de la SCI. Ils remplacent les assemblées annuelles par des « votes par correspondance » interdisant tout débat, votes qu'ils remportent systématiquement puisqu'ils sont majoritaires sans se donner la peine de tenir compte de mes objections. Tout cela sous les yeux de Me Lafouge, rapporteur des AGE de ma SCI convoquées uniquement pour permettre l'élection des deux complices envers et contre tout.

**Abus de pouvoir** - Bien que n'étant plus notaire de la succession depuis son PV de difficulté, il continue à agir comme tel, toujours sans m'en informer, écrivant à mes fermiers :





Jérôme LÆVENBRUCK - Emmanuel LAFOUGE

NOTAIRES ASSOCIES

SOCIETE TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL

29, Rue Nationale  
B.P. 54  
85111 CHANTONNAY Cedex

Tél. : 02.51.94.30.47  
02.51.94.30.08  
Fax. : 02.51.94.58.26

Bureau Annexe  
BOURNEZEAU  
Place des Trois Canons

ETUDE FERMÉE LE SAMEDI

Monsieur Philippe AUBINEAU  
5 rue de la Taupeterie  
85110 CHANTONNAY

Chantonnay, le 9 octobre 2018

PARTAGE SUCCESSIONS DE LESPINAY  
1007925 /EL /EL /

*Cher Monsieur,*

*Je me permets de prendre contact avec vous en ma qualité de notaire chargé du règlement des successions de Monsieur Jacques DE LESPINAY et Madame Irène DE LESPINAY.*

*Afin de me permettre de procéder au partage des terres agricoles dépendant de la succession et éventuellement de procéder à la vente de certaines d'entre elles, je vous prie de bien vouloir m'indiquer les références cadastrales des parcelles que vous exploitez actuellement et qui appartiennent aux consorts DE LESPINAY.*

*Dans cette attente et avec mes remerciements,*

*Je vous prie de croire, Cher Monsieur, à l'assurance de mes sentiments dévoués.*

Emmanuel LAFOUGE

MEMBRE D'UNE ASSOCIATION AGREE. REGLEMENT DES HONORAIRES PAR CHEQUE EST ACCEPTE

@ étude : [office.85006.chantonnay@notaires.fr](mailto:office.85006.chantonnay@notaires.fr) - Service négociation immobilière : [negociation.85006@notaires.fr](mailto:negociation.85006@notaires.fr)  
Site Internet : [www.chantonnay.chambre-vendee.notaires.fr](http://www.chantonnay.chambre-vendee.notaires.fr)

Mais, quand je lui demande en octobre 2022 de bien vouloir me communiquer ses calculs de fermages 2022 afin que je puisse facturer, il me répond qu'il n'est pas mon notaire et qu'il ne le fera que si je lui verse des honoraires.

## VII- Appauvrissement organisé d'un client

**Refus de me verser mes fermages en multipliant les prétextes mensongers** - Depuis 2017, une nouvelle stratégie est adoptée contre moi : Me Lafouge ne me verse plus mes revenus habituels de l'indivision et de la SCI (fermages et revenus FCPI) la trésorerie de la SCI étant exsangue faute de locataires virés et jamais remplacés. Je précise que je suis retraité avec une faible retraite donc sensible à tout revenu supplémentaire. En 2017 Me Lafouge me versait



3.170,27 € de fermages. En 2018, 2.714.34 €. En 2019 : rien. Sous ma pression, il a fini par avancer les prétextes les plus divers : il agit sur ordre de mon frère, ou il a reçu des oppositions à partage, ou mon surendettement s'y oppose. D'abord, jamais mon frère n'a fait savoir qu'il s'opposait à ces versements (il faudrait qu'il explique pourquoi et en vertu de quel pouvoir). Me Lafouge refusant de me remettre les comptes de l'indivision je ne sais même pas si sa sœur et lui sont traités de la même façon. Ensuite, concernant les oppositions à partage, *elles sont fictives !* Il y en a deux. Il les a créées lui-même me les faisant parvenir par huissier. L'une est prescrite depuis vingt ans ! L'autre est dans mon plan de surendettement. Les deux créanciers sont si peu concernés qu'ils ne se sont pas rendus à sa convocation de liquidation partage. Enfin, concernant l'opposition prétendue du surendettement, j'ai consulté la Banque de France qui m'a adressé en retour un mail dans lequel *elle déclare brutalement n'accorder aucun droit à Me Lafouge d'exiger son accord pour verser des fermages :*



J'ai montré le mail à Me Lafouge. Coincé, il m'a fait un chèque de... 1.003 €, soit trois fois moins que d'habitude, sans explication. Et qu'a-t-il versé à mon frère et à ma sœur ? Je n'en sais rien. Me Loytier est impuissant à le faire parler comme d'habitude.

Début 2020, j'adresse par prudence à Me Lafouge une LRAR lui ordonnant de me verser mes fermages 2019 lui interdisant expressément de les utiliser de quelque façon que ce soit sans mon autorisation. Il ne répond pas et fait intervenir, sans m'en parler, une entreprise d'élagage pour des travaux inutiles payés par l'indivision, donc par mes fermages 2019 ! Quand je constate les travaux dans la propriété, je demande à l'entreprise (Atlantique Ouest Paysage) d'arrêter immédiatement son saccage. Elle me répond vertement : « *Le notaire de Chantonay Me Lafouge, une autorité qu'on ne peut soupçonner de malhonnêteté, m'a averti que vous ne seriez pas d'accord. Il m'a enjoint de ne pas me laisser faire. D'ailleurs il m'a déjà payé en partie.*



*On ne peut donc plus arrêter. » J'assiste, la rage au cœur, à ma ruine et à l'enlaidissement de la propriété par des coupes de beaux arbres au lieu d'un élagage fait gratuitement par mes bûcherons, avec plusieurs engins, 5 ouvriers, pendant plusieurs jours. Coût de l'opération : 8 839,70 € ! Voici un extrait des comptes indivision de Me Lafouge :*

28/02/2020	Reçu de M DE LESPINAY CHARLES AVANCE FRAIS ELAGAGE P/C INDIVISION SSION MME DE LESPINAY IRENE		8 839,68
04/03/2020	Payé à ATLANTIQUE OUEST PAYSAGE RGLT ACPTÉ ELAGAGE SSION DE LESPINAY IRENE 223	3 822,89	
27/05/2020	Payé à ATLANTIQUE OUEST PAYSAGE RGLT SOLDE ELAGAGE SSION DE LESPINAY IRENE 260	5 016,79	
27/05/2020	Payé à SARL BOB ASSUR RGLT CONTRAT ASSURANCE AGRICULTURE SSION DE LESPINAY	274,00	

Mon frère, sans emploi depuis plus de trente ans, a avancé en janvier les 8.839,69 € en urgence à Me Lafouge pour qu'il puisse payer Atlantic Paysage et me mettre devant le fait accompli. Je ne sais toujours pas d'où lui vient sa fortune subite, il refuse de me le dire et je soupçonne Me Lafouge d'en être à l'origine vu que sa comptabilité nous concernant est opaque.

Pendant des mois, Me Lafouge refuse de dire où il a pris comptablement l'argent. A la demande « réitérée » de Me Loytier, il finit quand même par communiquer fin 2020 les comptes de l'indivision. Je découvre alors que, comme je le craignais, les 8 839,70 € ont été pris sur les fermages. A-t-il compensé l'absence de fermages pour ses deux complices en leur versant de l'argent pris dans la SCI ?

**Dissimulation d'une part de succession chez Unofi** - Toujours pour m'appauvrir, *Me Lafouge refuse carrément de recevoir le solde de la succession de mon père* placé chez Unofi, comme en témoigne cet organisme. Il ne m'informe pas de son existence. Par contre, il se sert d'Unofi pour déclarer dans son PV de liquidation une libéralité de 100 000 F à ma charge consentie par mon père. Comme il s'agit d'un prêt que j'ai remboursé en partie et que le notaire refuse d'en tenir compte en appuyant ses prétentions sans la moindre pièce, je contacte Unofi pour avoir cette information. Voilà la réponse d'Unofi Nantes le 26 juin 2020 :

*Cher Monsieur,*

*Nous vous informons que nous avons procédé, en 2008, et en 2013, à l'envoi de plusieurs courriers à Me LAFOUGE pour obtenir plusieurs pièces afin de régler la succession de M. Jacques de Lespinay et ensuite la succession de Mme Irène de Lespinay.*

*Nous n'avons pas reçu ces pièces à ce jour, à savoir, notamment, l'attestation dévolutive et/ou l'acte de notoriété, l'option légale et conventionnelle du conjoint survivant, etc. Nous ne pouvons donc toujours pas procéder au règlement des fonds à l'étude. Vous pouvez toutefois nous envoyer une pièce d'identité que nous ne manquerons pas d'ajouter au dossier (en effet, nous aurons besoin de l'ensemble des pièces d'identité des héritiers).*

*Je vous propose de vous rapprocher directement de Me LAFOUGE pour connaître l'avancée du dossier, et pour pouvoir répondre à vos interrogations.*

*Très cordialement,*

*Marion BOUSSION  
Chargée d'Etudes Patrimoniales  
UNION NOTARIALE FINANCIERE*

*Donc, Me Lafouge a refusé pendant douze ans de régler la succession de mon père, puis de ma mère, en dépit des relances d'Unofi.*

Suite à mes nombreuses pressions pendant six mois, il finit par transmettre les pièces demandées par Unofi et les fonds lui sont virés. *Mais, il refuse de me verser ma part.* Sans explication. Ce notaire agit dans la plus grande opacité, mon notaire Me Loytier vous le confirmera, pour protéger ses deux complices et lui-même, me privant des revenus qui me permettraient de me défendre en justice et d'en finir une fois pour toutes.



Courrier de mon avocat du 24 février 2015 : il demande à Me Lafouge de lui expliquer *les 20.000 € pris dans le compte indivision qu'il a versés dans le compte SCI sans me consulter*. Me Lafouge ne répond pas (comme d'habitude). Il ne répond d'ailleurs à aucune question posée dans ce courrier sur ses écritures dans le compte indivision.

2016-2018 : Me Lafouge conserve dans ses comptes les revenus du placement Notapierre sans me reverser ma part comme c'était le cas auparavant.

2018-2022 : Me Lafouge refuse de me verser mes fermages sous de faux prétextes : une opposition de créancier prescrite depuis 20 ans, une autre couverte par mon plan de surendettement. Là encore, il conserve dans ses comptes de l'argent qui ne lui appartient pas. Puis il invoque le refus de la Commission de surendettement qui gère mon surendettement. Celle-ci répond vertement qu'il n'a pas à bloquer mes fermages. Alors, il m'en verse... le tiers.

Le 16 avril 2021, Me Loytier a calculé devant Me Lafouge qu'il pouvait me verser au minimum 15 000 € au titre de la succession présente dans ses comptes. Me Lafouge a déclaré qu'il allait demander l'autorisation à mon frère et à ma sœur de me verser cette somme. Depuis c'est le silence, « comme d'habitude »...

2022 : Entre juin et septembre 2022, Emmanuel Lafouge refuse de me remettre mes fermages versés dans son étude par son erreur (voulue) puisqu'il n'a pas informé mes nouveaux fermiers que j'étais devenu propriétaire de leurs terres. Puis il fait faire saisie dessus au titre de ma condamnation à 7.000 € par la cour d'appel pour « procédure abusive ».

11 Octobre 2022 : ayant déjà fait saisir par huissier mes fermages du 1<sup>er</sup> semestre 2022, *il menace de me faire saisir les 5.680,78 € de ma part de succession restés dans sa trésorerie*, part décidée par l'arrêt de la cour d'appel de Versailles. Voilà sa réponse à ma demande de recevoir de lui un chèque de 5.680,78 € : "Je vous rappelle qu'une saisie-attribution a d'ores et déjà été pratiquée en mon étude en vertu d'un titre exécutoire."