

Mme RAFFERMI Julie  
14, Rue Colonel DRIANT  
Bat Le Jalna 2 – A2  
06100 NICE

Nice, le 10/12/2025

**MAIRIE DE VIAS**  
Service Courrier  
Arrivé le :

10 DEC 2025

Original :  
Copie :

A : MAIRIE DE VIAS  
A l'attention de Monsieur le Maire  
6, Place des Arènes  
34450 VIAS

Objet : Vente parcelle sur la commune de Vias

Monsieur le Maire,

Nous prenons attache avec vous au nom de ma grand-mère, Madame Louise NEVACHE, que nous représentons de manière officielle dans le cadre d'une habilitation familiale.

Cette dernière est propriétaire d'une parcelle située dans la commune de Vias dont les caractéristiques sont les suivantes :

- la parcelle située dans la zone N du PLU de la Commune au lieu-dit le Jonquié,
- références cadastrales : Section BM N°17 – Contenance 20a 31ca,
- le droit de préemption est toujours présent,
- le terrain est en zone RN (Rouge Naturelle) du Plan de Prévention Risque Inondation.

Du fait du droit de préemption, nous souhaiterions vendre cette parcelle directement à la Mairie de Vias au prix idéal de 10 000€.

Le prix en zonage est de 3 €/m<sup>2</sup> au maximum (la parcelle fait 2031m<sup>2</sup>) selon les informations transmises par vos services mais nous vous laissons le soin de nous faire une contre-proposition selon le budget communal.

Nous vous joignons les documents en notre possession et nous restons à votre disposition pour tout complément d'informations.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos sincères salutations.

**Madame J. RAFFERMI**  
**Petite-fille de Madame NEVACHE**

**Monsieur J.P NEVACHE**  
**Fils de Madame NEVACHE**

RECEVU  
LE 11 JUIN 2026  
A 14 H 00

LE 11 JUIN 2026  
A 14 H 00



Accusé de réception en préfecture  
034-213403322-20260605-2026-06-05-3a-DE  
Date de réception préfecture : 11/06/2026

**MINISTÈRE DE LA JUSTICE**

Tribunal judiciaire de NICE  
Service de la Protection des majeurs

**Destinataire :**

Mme Julie RAFFERMI  
53 Boulevard du 8 mai 1945 Bât.A  
06730 ST ANDRE

N°R.G.: 25/00636 N°Portails : DBWR-6-B7J-T4  
Cabinet :  
Louise FARRUGIA Veuve NEVACHE

**NOTIFICATION**

J'ai l'honneur de vous faire connaître que, dans l'intérêt de :

**Mme Louise FARRUGIA Veuve NEVACHE**

**le juge des contentieux de la protection statuant en qualité de juge des tutelles de cette juridiction a rendu, à la date du 30 Septembre 2025, la décision dont une copie certifiée conforme est annexée au présent courrier**

Vous pouvez contester cette décision dans un délai de QUINZE JOURS à compter de la présente notification en formant un appel par déclaration faite ou adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au greffe du Tribunal judiciaire dont l'adresse figure ci-dessus (article 1242 du code de procédure civile).

si vous ne contestez pas l'ouverture de la mesure mais une autre partie de la décision, vous devez préciser sur quels éléments de la décision porte votre recours (article 1243 du code de procédure civile).

Le ministère d'avocat n'est pas obligatoire pour la poursuite de l'instance.

Fait le 10 octobre 2025

La greffière

**Vous pouvez connaître à tout moment l'état d'avancement du dossier, en ligne, depuis votre espace personnel. Vous pouvez également effectuer en ligne toutes les requêtes en gestion de la mesure de protection ouverte. Pour plus d'informations, rendez-vous sur [justice.fr](http://justice.fr) ou adressez-vous à l'accueil de votre juridiction.**

**CODE DE PROCÉDURE CIVILE**

**Art. 1230 :** - Toute décision du juge est notifiée, à la diligence du greffe, au requérant, à la personne chargée de la protection ou à l'administrateur légal, et à tous ceux dont elle modifie les droits ou les obligations résultant de la mesure de protection. En outre, dans le cas de l'alinéa 2 de l'article 389-5 du code civil, il est notifié au parent qui n'a pas consenti à l'acte et, dans le cas de l'article 502 du même code, au subrogé tuteur.

**Art. 1231 :** Les notifications qui doivent être faites à la diligence du greffe, le sont par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ; le juge peut toutefois décider qu'elles seront faites par acte d'huissier de justice.

La délivrance d'une copie certifiée conforme d'une décision du juge ou d'une délibération du conseil de famille, par le greffe

Tribunal judiciaire

Service Tutelles  
03 Place du Palais RUSCA  
06300 NICE  
Téléphone : 04.92.17.30.01  
Fax : 04.92.17.31.13.

contre récépissé daté et signé, vaut notification dès lors que les voies de recours et les abusifs sont portées à la connaissance de l'intéressé.

**Art. 1239.** - Sauf disposition contraire, les décisions du juge des contentieux de la protection statuant en qualité de juge des tutelles et les délibérations du conseil de famille sont susceptibles d'appel. Sans préjudice des dispositions prévues par les articles 1239-1 à 1239-3, l'appel est ouvert aux personnes énumérées à l'article 430 du code civil, même si elles ne sont pas intervenues à l'instance. Le délai d'appel est de quinze jours. **Les parties ne sont pas tenues de constituer avocat.**

**Art. 1239-1.** - Dans le cadre du partage amiable prévu aux articles 389-5 et 507 du code civil, l'appel contre une délibération du conseil de famille ou une décision du juge des contentieux de la protection statuant en qualité de juge des tutelles est ouvert à l'administrateur légal ou au tuteur, aux membres du conseil de famille et aux autres parties intéressées au partage.

**Art. 1239-3.** - Sans préjudice des dispositions prévues par l'article 1239-1, l'appel contre une délibération du conseil de famille est ouvert à tous ses membres et au juge des contentieux de la protection statuant en qualité de juge des tutelles, quel qu'ait été leur avis lors de la délibération.

**Art. 1240.** - Le ministère public peut former appel jusqu'à l'expiration d'un délai de quinze jours suivant la remise de l'avis qui lui a été donné de la délibération prise ou de la décision rendue.

**Art 1241 :** Le délai d'appel contre une décision prononçant une mesure de protection à l'égard d'un majeur court :

- 1° A l'égard du majeur protégé, à compter de la notification prévue à l'article 1230-1 ;
- 2° A l'égard des personnes à qui la décision est notifiée, à compter de cette notification;
- 3° A l'égard des autres personnes, à compter du jugement.

**Art. 1241-2.** - Le délai d'appel contre une délibération du conseil de famille court à compter de cette délibération, hors le cas de l'article 1234-4 où il ne court contre les membres du conseil de famille que du jour où la délibération leur a été notifiée.

**Art. 1242.** - L'appel est formé par déclaration faite ou adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au greffe de la juridiction de première instance.

Le greffier enregistre l'appel à sa date ; il délivre ou adresse par lettre simple, récépissé de la déclaration.

Il transmet sans délai une copie du dossier à la cour.

**Art. 1243.** - Lorsque l'appelant restreint son appel à l'un des chefs de la décision autre que l'ouverture de la mesure de protection, il le précise.

**Art. 1247 :** - Si l'appel formé contre une décision du juge des contentieux de la protection statuant en qualité de juge des tutelles ou une délibération du conseil de famille est rejeté, celui qui l'a introduit, à l'exception du juge, peut être condamné aux dépens et à des dommages et intérêts.

## Tribunal judiciaire de NICE

### Service de la Protection des majeurs

Service Tutelles  
03 Place du Palais RUSCA  
06300 NICE

Téléphone : 04.92.17.30.01 - Fax : 04.92.17.31.13.

EXTRAITS DES MINUTES  
DU GREFFE DU TRIBUNAL  
JUDICIAIRE DE NICE (A.M)

## JUGEMENT

### D'HABILITATION FAMILIALE

Minute n°: 25/1246

( Article 494-1 et suivants du Code civil )

N°R.G. : 25/00636 N°Portails : DBWR-6-B7J-T4  
Cabinet : 2

Louise FARRUGIA Veuve NEVACHE

**Audience non publique du Juge des contentieux de la protection statuant en qualité de juge des tutelles de NICE, en date du 30 septembre 2025 ,**

**Présidée par Sophia TAKLANTI, Juge des contentieux de la protection statuant en qualité de juge des tutelles, assistée de Laurence AMANTINI, Greffière ;**

Vu la requête en date du 30 avril 2025 de M. Franck NEVACHE et Mme Julie RAFFERMI tendant à l'ouverture d'une mesure d'habilitation familiale au profit de :

**Mme Louise FARRUGIA Veuve NEVACHE**  
née le 21 Mars 1942 à BÔNE (ALGERIE)  
Demeurant 1 Rue Gabriel Corotier - 06300 NICE

Vu les dispositions des articles 494-1 et suivants du Code Civil ;

Vu le certificat médical délivré le 26 Mars 2025 par le Dr Renaud DAVID, médecin spécialiste inscrit sur la liste des médecins habilités à constater l'altération des facultés mentales ou corporelles prévue à l'article 431 du Code civil, et les pièces jointes ;

Vu le procès-verbal d'audition de Mme Louise FARRUGIA Veuve NEVACHE , de M. Jean-Philippe NEVACHE et de M. Franck NEVACHE, ses fils ainsi que de Mme Julie RAFFERMI, sa petite fille, en date du 30 septembre 2025, dans lequel ces derniers se déclarent favorables au prononcé d'une habilitation familiale et à la désignation de M. Jean-Philippe NEVACHE et de Mme Julie RAFFERMI comme personnes co- habilitées ;

Vu le questionnaire retourné au greffe par M. Thierry NEVACHE, fils de la personne à protéger désignant M. Jean-Philippe NEVACHE, M. Franck NEVACHE et Mme Julie RAFFERMI comme personnes susceptibles d'exercer la mesure de protection ;

Le jugement suivant a été rendu en ces termes :

MOTIFS :

Attendu qu'il résulte des auditions, du certificat médical et des pièces du dossier que Mme Louise FARRUGIA Veuve NEVACHE est hors d'état de manifester sa volonté pour l'une des causes prévues à l'article 425 du Code civil,

en raison :

- d'une altération médicalement constatée de ses facultés mentales-l'intéressée n'étant plus, selon les dires de l'expert, capable de s'exprimer de façon cohérente et sensée ainsi que de ses facultés corporelles ;

Attendu que M. Jean-Philippe NEVACHE et que Mme Julie RAFFERMI sont des proches de Mme Louise FARRUGIA Veuve NEVACHE au sens du 2° du I de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n°2015-177 du 16 février 2015 ;

Attendu que l'instruction du dossier a permis d'établir l'adhésion des autres proches connus et mentionnés à l'article 494-1 du Code civil à la mesure d'habilitation et quant au choix de M. Jean-Philippe NEVACHE et de Mme Julie RAFFERMI pour exercer la mesure ;

Attendu qu'il ne peut être suffisamment pourvu aux intérêts de Mme Louise FARRUGIA Veuve NEVACHE par application des règles du droit commun de la représentation et que Mme Louise FARRUGIA Veuve NEVACHE n'a pas, au vu des éléments versés aux débats, conclu de mandat de protection future;

Attendu que l'habilitation de M. Jean-Philippe NEVACHE et de Mme Julie RAFFERMI à représenter Mme Louise FARRUGIA Veuve NEVACHE est conforme à ses intérêts patrimoniaux et personnels ;

Attendu que M. Jean-Philippe NEVACHE et que Mme Julie RAFFERMI apparaissent être les personnes les plus à même de la représenter dans le cadre d'une habilitation, compte tenu des liens étroits et stables entretenus avec Mme Louise FARRUGIA Veuve NEVACHE ;

Attendu qu'il est dans l'intérêt de Mme Louise FARRUGIA Veuve NEVACHE que l'habilitation de M. Jean-Philippe NEVACHE et de Mme Julie RAFFERMI porte sur :

o l'ensemble des actes relatifs aux biens de Mme Louise FARRUGIA Veuve NEVACHE  
▫ avec autorisation préalable du juge des contentieux de la protection statuant en qualité de juge des tutelles pour les actes suivants :

- actes de disposition à titre gratuit ;
- actes pour lesquels il existe une opposition d'intérêts avec la personne protégée;
- actes par lesquels il serait disposé des droits relatifs au logement prévus par l'article 426 du Code civil ;

▫ sans autorisation du juge des contentieux de la protection statuant en qualité de juge des tutelles pour les actes mentionnés au premier aliéna de l'article 427 du Code civil (modification des comptes ou livrets ouverts au nom de la personne protégée ou ouverture d'un compte ou livret auprès d'un établissement habilité à recevoir des fonds du public)

o l'ensemble des actes relatifs à la personne de Mme Louise FARRUGIA Veuve NEVACHE dans le respect des dispositions des articles 457-1 à 459-2 du Code civil, et avec autorisation préalable obligatoire du juge des contentieux de la protection statuant en qualité de juge des tutelles s'il existe une opposition d'intérêts avec la personne protégée ;

Attendu que compte tenu de l'altération des facultés de Mme Louise FARRUGIA Veuve NEVACHE médicalement constatée, il convient, dans l'intérêt de Mme Louise FARRUGIA Veuve NEVACHE de fixer la durée de la mesure à 10 ans ;

Attendu que l'exécution provisoire et qu'il n'y a pas lieu de l'écartier ;

**PAR CES MOTIFS,**

**La juge des contentieux de la protection statuant en qualité de juge des tutelles, statuant non publiquement et en premier ressort :**

• **Co- Habilité M. Jean-Philippe NEVACHE et Mme Julie RAFFERMI à représenter Mme Louise FARRUGIA Veuve NEVACHE demeurant 1 Rue Gabriel Corotier- 06300 NICE pour :**

o l'ensemble des actes relatifs à ses biens :

▫ avec autorisation du juge des contentieux de la protection statuant en qualité de juge des tutelles pour :

- les actes de disposition à titre gratuit ;
- actes par lesquels il serait disposé des droits relatifs au logement prévus par l'article 426 du Code civil ;
- les actes pour lesquels il existe une opposition d'intérêts avec la personne protégée

▫ sans autorisation du juge des contentieux de la protection statuant en qualité de juge des tutelles pour les actes mentionnés au premier aliéna de l'article 427 du Code civil (modification des comptes ou livrets ouverts au nom de la personne protégée ou ouverture d'un compte ou livret auprès d'un établissement habilité à recevoir des fonds du public)

o l'ensemble des actes relatifs à la personne de Mme Louise FARRUGIA Veuve NEVACHE, dans le respect des dispositions des articles 457-1 à 459-2 du Code civil; et avec autorisation préalable obligatoire du juge des contentieux de la protection statuant en qualité de juge des tutelles s'il existe une opposition d'intérêts avec la personne protégée ;

**pour une durée de 10 ans**

• Rappelle, pour les actes relatifs à la personne de Mme Louise FARRUGIA Veuve NEVACHE que :

- Mme Louise FARRUGIA Veuve NEVACHE doit recevoir de M. Jean-Philippe NEVACHE et de Mme Julie RAFFERMI, selon les modalités adaptées à son état, toutes informations sur sa situation personnelle, les actes concernés, leur utilité, leur degré d'urgence, leurs effets et les conséquences d'un refus de sa part ;

- sous réserve des dispositions prévues par la loi, l'accomplissement des actes dont la nature implique un consentement strictement personnel ne peut pas donner lieu à représentation; que sont réputés strictement personnels la déclaration de naissance d'un enfant, sa reconnaissance, les actes de l'autorité parentale relatifs à la personne de l'enfant, la déclaration du choix ou du changement de nom d'un enfant et le consentement donné à sa propre adoption ou à celle de son enfant ;

- sauf urgence, la personne habilitée ne peut, sans autorisation du juge des contentieux de la protection statuant en qualité de juge des tutelles, prendre une décision ayant pour effet de porter gravement atteinte à l'intégrité corporelle de la personne protégée ou à l'intimité de sa vie privée ;

- la personne habilitée peut prendre à l'égard de la personne protégée les mesures de protection strictement nécessaires pour mettre fin au danger que son propre comportement ferait courir à l'intéressé ; elle en informe sans délai le juge des contentieux de la protection statuant en qualité de juge des tutelles ;

- la personne protégée choisit le lieu de sa résidence ; elle entretient librement des relations personnelles avec tout tiers, parent ou non ; elle a le droit d'être visitée et, le cas échéant, hébergée par ceux-ci ; en cas de difficultés, le juge des contentieux de la protection statuant en qualité de juge des tutelles statue ;

• Rappelle que la personne habilitée peut, sauf décision contraire du juge des contentieux de la protection statuant en qualité de juge des tutelles, procéder sans autorisation aux actes mentionnés au premier aliéna de l'article 427 du Code civil (modification des comptes ou livrets ouverts au nom de la personne protégée ou ouverture d'un compte ou livret auprès d'un établissement habilité à recevoir des fonds du public) ;

• Rappelle que la personne à l'égard de laquelle l'habilitation a été délivrée conserve l'exercice

de ses droits autres que ceux dont l'exercice a été confié à la personne habilitée, mais qu'elle ne peut, en cas d'habilitation générale, conclure un mandat de protection future pendant la durée de l'habilitation ;

- Rappelle que le juge des contentieux de la protection statuant en qualité de juge des tutelles, saisi sur une requête d'une des personnes mentionnées à l'article 494-1 du Code civil ou du procureur de la République, peut renouveler l'habilitation lorsque les conditions prévues aux articles 431 et 494-5 de Code civil sont remplies ;

- AUTORISE la personne habilitée à représenter la personne protégée, seule et sans autorisation du juge des tutelles, à désigner, substituer ou révoquer un bénéficiaire d'assurance vie, sauf si le mandataire a un intérêt dans cette désignation, et à souscrire ou racheter un contrat d'assurance vie ;

- Rappelle qu'en matière d'habilitation familiale, la désolidarisation des comptes bancaires n'est pas obligatoire, puisqu'il n'y a pas de comptes de gestion à déposer ;

- Rappelle qu'en matière d'habilitation familiale, en cas de co-habilitation, les personnes habilitées peuvent agir l'une ou l'autre indépendamment pour représenter la personne à protéger ;

- Rappelle que le juge statue, à la demande de l'une des personnes mentionnées à l'article 494-1 du Code civil ou du procureur de la République, sur les difficultés pouvant survenir dans la mise en oeuvre de l'habilitation ;

- Rappelle qu'en cas de décès de la personne à l'égard de qui l'habilitation familiale a été délivrée, celle-ci prend fin, de même que dans les autres cas suivants :

- placement de l'intéressé sous sauvegarde de justice, sous curatelle ou tutelle ;
- jugement de mainlevée passé en force de chose jugée ;
- de plein droit, en cas d'absence de renouvellement à l'expiration du délai fixé, pour l'habilitation générale ;
- après l'accomplissement des actes pour lesquels l'habilitation avait été délivrée, pour l'habilitation spéciale ;

- Dit que la présente décision sera notifiée à :

- M. Jean-Philippe NEVACHE , personne co-habilitée
- Mme Julie RAFFERMI , personne co-habilitée
- Mme Louise FARRUGIA Veuve NEVACHE dans une forme appropriée à son état
- M. Franck NEVACHE
- M. Thierry NEVACHE

Rappelle que l'exécution provisoire est de droit et qu'il n'y a pas lieu de l'écarter .

Laisse les dépens à la charge du requérant.

Dit qu'avis en sera donné au procureur de la République près le tribunal judiciaire de NICE ;

Dit qu'il sera donné avis de la présente décision au répertoire civil du tribunal judiciaire du lieu de naissance de Mme Louise FARRUGIA Veuve NEVACHE ;

**Ainsi jugé et prononcé par nous, Juge des contentieux de la protection statuant en qualité de juge des tutelles, à la date figurant en tête du présent jugement.**

La Greffière



La Juge des Tutelles



Accusé de réception en préfecture  
034-213403322-20260605-2026-06-05-3a-DE  
Date de réception préfecture : 11/06/2026