

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE NANTERRE

EXTRAIT DES MINUTES DU SECRÉTARIAT-GREFFE  
DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE LA  
CIRCONSCRIPTION JUDICIAIRE DE NANTERRE  
**REFERES**  
(HAUTS-DE-SEINE)

ORDONNANCE DE REFERE RENDUE LE 13 Juin 2013

N°R.G. : 13/01411  
MI n° : 13/611  
N° : 23/1246

DEMANDEUR

[REDACTED]

c/

[REDACTED]

[REDACTED]

92290 CHATENAY MALABRY

représenté par Me Antoine CHRISTIN, avocat au barreau de  
HAUTS-DE-SEINE, vestiaire :

DEFENDERESSES

[REDACTED]

représentée par Me [REDACTED], avocat au barreau de  
PARIS, vestiaire : [REDACTED]

[REDACTED]

représentée par Me [REDACTED], avocat au barreau de PARIS,  
vestiaire : [REDACTED]

COMPOSITION DE LA JURIDICTION

Président : Vincent VIGNEAU, premier vice-président, tenant  
l'audience des référés par délégation du Président du Tribunal,  
Greffier : Valérie DUFOUR, greffier stagiaire

Statuant publiquement en premier ressort par ordonnance  
Contradictoire mise à disposition au greffe du tribunal,  
conformément à l'avis donné à l'issue des débats.

Nous, Président, après avoir entendu les parties présentes ou leurs conseils, à l'audience du 06 juin 2013, avons mis l'affaire en délibéré à ce jour :

### Exposé du litige

Soutenant subir un préjudice en raison du bruit excessif provenant du bar-tabac exploité par [REDACTED] dans les locaux pris à bail à [REDACTED] [REDACTED] a assigné ces deux sociétés par actes respectifs des 29 avril 2013 et 22 mai 2013 pour obtenir la désignation d'un expert, dont il sollicite que les frais soient mis à la charge des défendeurs.

Il demande aussi, sur le fondement des articles 808 et 809 du code de procédure civile, l'attribution d'une provision d'un montant de 4 655 euros à valoir sur la réparation de son préjudice de jouissance et de 1 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Les défendeurs déclarent émettre toutes protestations et réserves sur la demande d'expertise, mais s'opposer d'une part à l'octroi d'une provision et, d'autre part, à ce que les frais d'expertise soient mis à leur charge. Ils contestent en effet, le caractère non sérieusement contestable de l'obligation dans la mesure où ils soutiennent que [REDACTED] exploite, dans les locaux depuis 1965, soit plus de 45 ans avant l'acquisition de son appartement par [REDACTED], un fonds de commerce à usage de "café - bar - brasserie" et que le demandeur connaissait donc l'état et la destination de ces lieux au moment de l'acquisition de son appartement. Ils avancent également avoir effectué des travaux pour diminuer les nuisances.

Les défendeurs réclament en outre le paiement de la somme de 1 500 euros chacun sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

### Motifs de la décision

Il résulte de l'article 809 alinéa 2 du code de procédure civile que le président du tribunal de grande instance ne peut accorder une provision au créancier que dans les cas où l'existence de l'obligation n'est pas sérieusement contestable.

Il s'ensuit que [REDACTED] qui sollicite l'octroi d'une provision à valoir sur le montant des dommages intérêts, doit rapporter la preuve de façon non sérieusement contestable que l'exploitation du bar-tabac litigieux entraîne des nuisances sonores excédant les inconvénients naturels de voisinages.

Au soutien de sa demande, [REDACTED] produit notamment trois rapports de l'Agence régionale de santé établis les 30 mai 2011, 10 février 2012 et 21 septembre 2012. Or ces rapports ont été établis de façon non contradictoire à la demande du maire de Chatenay-Malabry saisi par [REDACTED]. Ils ont d'ailleurs été transmis "à la Mairie pour attribution". Ils ne peuvent donc, pour les besoins d'un litige, prouver de façon irréfutable et non contestable, la réalité des faits. Pas davantage l'existence d'un règlement de copropriété, d'une plainte ou des mains courantes déposées par le demandeur ou la saisine d'un conciliateur de justice ne permet d'attester de façon non contestable cette réalité.

Par ailleurs, l'antériorité de l'activité de [REDACTED] qui exerce dans les locaux loués par [REDACTED] depuis 1965 et les termes mêmes du contrat de bail qui prévoient que ne peut être exercé dans les locaux qu'une activité de "Café, Bar, Buffet froid, Snack, avec possibilité d'y adjoindre un bureau de vente de tabacs avec commerce des accessoires" sont des éléments prouvant le caractère sérieux de la contestation à trancher au fond du litige.

Dans ces conditions, il apparaît que, contrairement à ce que soutient le demandeur, une contestation sérieuse existe entre les parties conduisant au rejet de la demande d'attribution d'une provision.

En revanche si les éléments fournis par le demandeur ne permettent pas de prouver l'existence d'une contestation non sérieuse, ils suffisent à établir la probabilité de faits susceptibles d'être invoqués dans un litige éventuel.

Le différend opposant les parties justifie donc au regard des dispositions de l'article 145 du code de procédure civile, d'accueillir la demande d'expertise de [REDACTED] qui dispose d'un intérêt légitime à établir avant tout procès la preuve de faits dont pourrait dépendre la solution du litige.

Dans la mesure où la mesure d'expertise est ordonnée à la demande et dans l'intérêt du demandeur, les frais exposés par cette mesure seront mis à sa charge.

Enfin, une partie défenderesse à une mesure d'instruction ordonnée sur le fondement de l'article 145 du code de procédure civile n'est pas une partie perdante. Les défendeurs ne peuvent, par conséquent, être condamnés à verser une indemnité sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile. L'équité commande également de ne pas condamner, sur ce fondement, le demandeur.

### PAR CES MOTIFS

Vu l'article 809 du code de procédure civile

Déboutons [REDACTED] de sa demande de provision,

Vu l'article 145 du code de procédure civile,

Désignons en qualité d'expert :



avec mission de :

- Se rendre sur les lieux sis [REDACTED] 92 290 Chatenay-Malabry, après y avoir convoqué les parties ;
- Examiner les nuisances et/ou désordres allégués dans l'assignation, les décrire ;
- Procéder à toutes investigations utiles afin de renseigner l'existence de ces nuisances et/ou de ces désordres, en procédant ou en faisant procéder, de jour comme de nuit, à toutes mesures acoustiques strictement nécessaires et décrire les constatations ainsi faites,
- Au besoin, après information des parties, réaliser seul des constatations inopinées et en rendre compte après exécution ;
- Donner son avis sur la réalité des nuisances et/ou des désordres allégués, sur la date de leur apparition, sur leur origine, sur leurs causes et sur leur importance ;

- Donner son avis sur d'éventuelles insuffisances au regard des prescriptions réglementaires ou contractuelles, aux usages et aux règles de l'art ;
- Après avoir exposé ses observations sur la nature des travaux propres à remédier aux désordres et/ou nuisances, et leurs délais d'exécution, chiffrer, à partir des devis fournis par les parties, éventuellement assistées d'un maître d'oeuvre, le coût de ces travaux ;
- Fournir tous éléments de nature à permettre ultérieurement à la juridiction saisie d'évaluer les préjudices de toute nature, directs ou indirects, matériels ou immatériels résultant des désordres et/ou nuisances, notamment le préjudice de jouissance subi ou pouvant résulter des travaux de remise en état ;

Disons que l'expert sera saisi et effectuera sa mission conformément aux dispositions des articles 263 et suivants du code de procédure civile et qu'il déposera son rapport en un exemplaire original sous format papier et en copie sous la forme d'un fichier PDF enregistré sur un CD-ROM au greffe du tribunal de grande instance de Nanterre, service du contrôle des expertises, extension du palais de justice, 6 rue Pablo Neruda 92020 Nanterre Cedex (01 40 97 14 29), dans le délai de 6 mois à compter de l'avis de consignation, sauf prorogation de ce délai dûment sollicité en temps utile auprès du juge du contrôle (en fonction d'un nouveau calendrier prévisionnel préalablement présenté aux parties),

Disons que l'expert devra, dès réception de l'avis de versement de la provision à valoir sur sa rémunération, convoquer les parties à une première réunion qui devra se tenir avant l'expiration d'un délai de deux mois, au cours de laquelle il procédera à une lecture contradictoire de sa mission, présentera la méthodologie envisagée, interrogera les parties sur d'éventuelles mises en cause, établira contradictoirement un calendrier de ses opérations et évaluera le coût prévisible de la mission, et qu'à l'issue de cette première réunion il adressera un compte-rendu aux parties et au juge chargé du contrôle,

Disons que, sauf accord contraire des parties, l'expert devra adresser à celles-ci une note de synthèse dans laquelle il rappellera l'ensemble de ses constatations matérielles, présentera ses analyses et proposera une réponse à chacune des questions posées par la juridiction,

Disons que l'expert devra fixer aux parties un délai pour formuler leurs dernières observations ou réclamations en application de l'article 276 du code de procédure civile et rappelons qu'il ne sera pas tenu de prendre en compte les transmissions tardives ;

Désignons le magistrat chargé du contrôle des expertises pour suivre la mesure d'instruction et statuer sur tous incidents

Disons que l'expert devra rendre compte à ce magistrat de l'avancement de ses travaux d'expertise et des diligences accomplies et qu'il devra l'informer de la carence éventuelle des parties dans la communication des pièces nécessaires à l'exécution de sa mission conformément aux dispositions des articles 273 et 275 du code de procédure civile;

Fixons à la somme de 4 000 euros la provision à valoir sur la rémunération de l'expert, qui devra être consignée par la partie demanderesse entre les mains du régisseur d'avances et de recettes de ce tribunal, dans le délai maximum de six semaines à compter de la présente ordonnance, sans autre avis;

Disons que, faute de consignation dans ce délai impératif, la désignation de l'expert sera caduque et privée de tout effet ;

Rejetons les demandes des parties fondées sur l'article 700 du code de procédure civile.

Laissons à chaque partie la charge des dépens qu'elle a exposés.


FAIT A NANTERRE, le 13 Juin 2013.

LE GREFFIER,



Valérie DUFOUR, greffier stagiaire

LE PRESIDENT.



Vincent VIGNEAU, premier vice-président