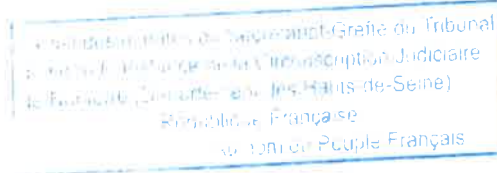


TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE NANTERRE

RÉFÉRÉS

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ RENDUE LE 13 Janvier 2015

N°R.G. : 15/00017  
MI: 15/21  
N° : 15/69



**DEMANDERESSE**

Synd. de copropriétaires du [redacted]

MEUDON

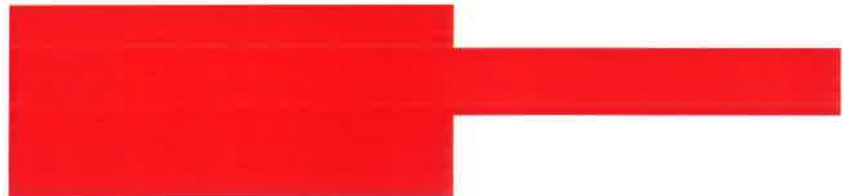
c/



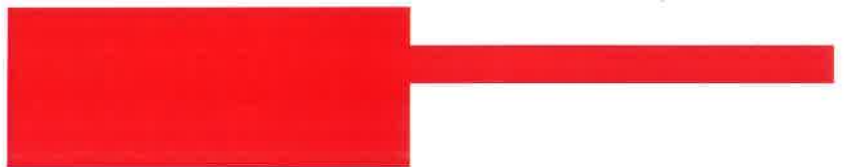
Syndicat des copropriétaires du [redacted] à  
MEUDON représenté par son syndic [redacted]

représentée par Me Jean-Pierre SALMON, avocat au barreau de  
HAUTS-DE-SEINE, vestiaire : 720

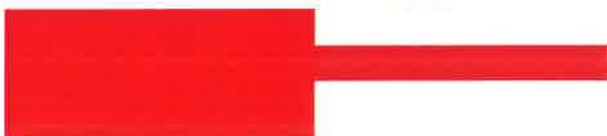
**DEFENDERESSES**



non comparante



représentée par Me [redacted], avocat au barreau de  
HAUTS-DE-SEINE, vestiaire : [redacted]



non comparante



représentée par Me [redacted], avocat au barreau de

PARIS, vestiaire : [REDACTED]

## COMPOSITION DE LA JURIDICTION

Président : Sophie MARMANDE, Vice-Présidente, tenant l'audience des référés par délégation du Président du Tribunal,  
Greffier : Valérie DUFOUR, Greffier

Statuant publiquement en premier ressort par ordonnance Réputée 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 30 décembre 2014, avons mis l'affaire en délibéré à ce jour :

### EXPOSE DU LITIGE

A la suite d'un dégât des eaux intervenu le 9/12/2012 et ayant notamment provoqué la dégradation du plafond de l'appartement sis au 2ème étage dont [REDACTED], assurée par la société [REDACTED], est propriétaire et [REDACTED], assuré par la société [REDACTED], est locataire, le syndic de la copropriété sise [REDACTED] à MEUDON (92) a fait une déclaration de sinistre à l'assureur de l'immeuble la société [REDACTED].

Le rapport de recherche de fuite du 23/04/2014 a identifié une fuite en provenance de l'appartement sis au 3ème étage de [REDACTED], propriétaire non occupante assurée auprès de la société [REDACTED], son locataire [REDACTED] étant lui-même assuré auprès de la compagnie [REDACTED].

Contestant le refus de prise en charge de la société [REDACTED] dont l'expert a conclu notamment à la vétusté des installations dans l'appartement de [REDACTED], le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis [REDACTED] à MEUDON, soutenant que la cause des infiltrations n'est pas complètement établie a, par actes séparés des 15 et 18/12/2014, assigné en référé la société [REDACTED], en qualité d'assureur du syndicat des copropriétaires et de [REDACTED], copropriétaire, la société [REDACTED] en qualité d'assureur de [REDACTED], la compagnie [REDACTED] en qualité d'assureur de [REDACTED] ainsi que la société [REDACTED], en qualité d'assureur de [REDACTED], pour obtenir, sur le fondement des articles 145 et 808 du code de procédure civile, et L. 123-4 du code des assurances, la désignation d'un expert.

Lors de l'audience du 30/12/2014, le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis [REDACTED] à MEUDON s'est désisté de ses demandes à l'égard de la société [REDACTED], qui sollicite uniquement sa mise hors de cause.

La société [REDACTED] a indiqué émettre toutes protestations et réserves sur la demande d'expertise.

### MOTIFS

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

Justifie d'un motif légitime au sens de ce texte la partie qui démontre la probabilité de faits susceptibles d'être invoqués dans un litige éventuel.

Le syndicat des copropriétaires, qui produit divers éléments permettant d'envisager que plusieurs causes sont susceptibles d'être à l'origine de l'état de vétusté avancé des poutres de structure du plancher bas du 3ème étage en particulier sous l'appartement de [REDACTED], justifie d'un motif légitime d'établir avant tout procès la preuve de faits dont pourrait dépendre la solution du litige.

Sa demande d'expertise apparaît dès lors bien fondée au regard des dispositions de l'article 145 du code de procédure civile.

Il y a lieu de mettre hors de cause la société [REDACTED] en qualité d'assureur de [REDACTED], désormais ancien locataire de l'appartement de [REDACTED].

Il n'est pas inéquitable de laisser aux parties, à ce stade, la charge de leurs frais de procédure non compris dans les dépens.

### **PAR CES MOTIFS**

le Juge des référés statuant publiquement, par décision réputée contradictoire et en premier ressort, mise à disposition,

Renvoyons les parties à se pourvoir sur le fond du litige,

Par provision, tous moyens des parties étant réservés,

Ordonnons une expertise et Désignons en qualité d'expert :



avec mission, les parties régulièrement convoquées, après avoir pris connaissance du dossier, s'être fait remettre tous documents utiles, et avoir entendu les parties ainsi que tout sachant, de

- Se rendre sur les lieux sis [REDACTED] à MEUDON (92), après y avoir convoqué les parties ;

- Examiner les désordres allégués dans l'assignation ; les décrire, en indiquer la nature, l'importance, la date d'apparition; en rechercher la ou les causes ;

- Fournir tout renseignement de fait permettant au tribunal de statuer sur les éventuelles responsabilités encourues ;

- Après avoir exposé ses observations sur la nature des travaux propres à remédier aux désordres, 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, notamment le préjudice de jouissance subi ou pouvant résulter des travaux de remise en état ;

- Dire si des travaux urgents sont nécessaires soit pour empêcher l'aggravation des désordres et du préjudice qui en résulte, soit pour prévenir les dommages aux personnes ou aux biens ; dans l'affirmative, à la demande d'une partie ou en cas de litige sur les travaux de sauvegarde nécessaires, décrire ces travaux et en faire une estimation sommaire dans un rapport intermédiaire qui devra être déposé aussitôt que possible ;

- Faire toutes observations utiles au règlement du litige ;

-dit que l'expert pourra s'adjoindre, si nécessaire, tout sappeur de son choix ;

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 au greffe du tribunal de grande instance de Nanterre, service du contrôle des expertises, extension du palais de justice, 6 rue Pablo Néruda 92020 Nanterre Cedex (01 40 97 14 29), **dans le délai de 4 semaines** à compter de l'avis de consignation, sauf prorogation de ce délai dûment sollicité en temps utile auprès du juge du contrôle ;

Disons que l'expert devra, lors de l'établissement de sa première note aux parties, indiquer les pièces nécessaires à sa mission, le calendrier de ses opérations et le coût prévisionnel de la mesure d'expertise ;

Disons que, sauf accord contraire des parties, l'expert devra adresser à celles-ci un pré-rapport de ses observations et constatations ;

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 **2000 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, 179-191 avenue Joliot Curie 92020 Nanterre, **dans le délai de 8 jours** 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 ;

Mettons hors de cause la société [REDACTED] en qualité d'assureur de [REDACTED] ;

Laissons à chacune des parties la charge des dépens qu'elle a exposés.

FAIT A NANTERRE, le **13 Janvier 2015**.

LE GREFFIER,

Valérie DUFOUR, Greffier


EN CONSÉQUENCE  
La République Française mande et ordonne à  
us Huissiers de Justice sur ce requis de mettre les  
à l'exécution  
Procureurs Généraux et aux Procureurs  
près les Tribunaux de Grande Instance  
de tenir le main  
À tous Commandants et Officiers de la For-  
le Publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront  
légalement requis  
NANTERRE, le 13.01.15  
Le Greffier en Chef

LE PRÉSIDENT.

Sophie MARMANDE, Vice-Présidente

