

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE VERSAILLES

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ

17 AVRIL 2015

DOSSIER N°: 15/00392

AFFAIRE : Synd. de copropriétaires DE L'IMMEUBLE [REDACTED] 78140 VELIZY

DEMANDERESSE

**Syndicat des copropriétaires DE L'IMMEUBLE [REDACTED]
[REDACTED] 78140 VELIZY VILLACOUBLAY, représenté par son syndic
[REDACTED], dont le siège social est sis [REDACTED]**

représentée par **Me Jean-Pierre SALMON**, avocat au barreau de HAUTS-DE-SEINE,

DEFENDERESSES

[REDACTED]

représentée par Maître [REDACTED] de la SELARL
[REDACTED], avocats au barreau de VERSAILLES, vestiaire : [REDACTED]

[REDACTED]

représentée par Maître [REDACTED] de la SELARL [REDACTED]
[REDACTED], avocats au barreau de VERSAILLES, vestiaire : [REDACTED]

COPIE EXÉCUTOIRE à M^S SALMON
COPIE CERTIFIÉE CONFORME À L'ORIGINAL à Expertises
DÉLIVRÉE LE 21 04 15

[REDACTED]

représentée par Maître [REDACTED] de [REDACTED]
[REDACTED], avocats au barreau de PARIS, vestiaire : [REDACTED]

[REDACTED]

non comparante

[REDACTED]

représentée par Maître [REDACTED] de [REDACTED]
[REDACTED], avocats au barreau de PARIS, vestiaire : [REDACTED]

[REDACTED]

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

[REDACTED]

représentée par Maître [REDACTED] de la SELARL [REDACTED],
avocats au barreau de VERSAILLES, vestiaire : [REDACTED]

[REDACTED]

non comparante

[REDACTED]

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

[REDACTED]

représentée par Maître [REDACTED] de la SELARL [REDACTED],
avocats au barreau de PARIS, vestiaire : [REDACTED]

INTERVENANT VOLONTAIRE

[REDACTED]

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

Débats tenus à l'audience du : 24 Mars 2015

Nous, **Delphine BONNET, Vice-Présidente**, assistée de Pascale GOUY,
Adjointe administrative faisant fonction de greffier,

Après avoir entendu les parties comparantes ou leur conseil, à l'audience du
24 Mars 2015, l'affaire a été mise en délibéré au 17 Avril 2015, date à laquelle
l'ordonnance suivante a été rendue :

EXPOSE

Vu l'assignation en référé délivrée les 13 janvier 2015 à la société [REDACTED], la société
[REDACTED], la société [REDACTED], la [REDACTED]
la société [REDACTED], la société [REDACTED], la société [REDACTED], la société
[REDACTED] et la [REDACTED] et vu l'assignation "sur et aux fins d'un précédent
exploit délivré le 13 janvier 2015" délivrée le 4 mars 2015 à la société [REDACTED]
[REDACTED] par lesquelles le syndicat des copropriétaires de l'immeuble [REDACTED]
[REDACTED] demande la désignation d'un expert chargé d'examiner les
dysfonctionnements du chauffage, les problèmes de températures et de pression d'eau
existants suite à l'opération de construction de logements au sein de l'immeuble
[REDACTED],

Vu les conclusions déposées et soutenues à l'audience du 24 mars 2015 aux termes
desquelles la société [REDACTED] demande sa mise hors de cause au motif qu'elle n'est
pas le maître d'ouvrage de l'opération et sollicite la condamnation du syndicat des
copropriétaires au paiement de la somme de 1 200 euros sur le fondement de l'article
700 du code de procédure civile,

Vu les conclusions déposées et soutenues à l'audience du 24 mars 2015 aux termes
desquelles la société [REDACTED] formule protestations et réserves
d'usage sur la demande d'expertise, se réservant la possibilité de se prévaloir de

l'expiration de la garantie biennale de bon fonctionnement,

Vu les conclusions de la société [REDACTED] sollicitant à titre principal sa mise hors de cause dans la mesure où les désordres déclarés ne rentrent pas dans le cadre des garanties de police Dommages Ouvrage, et formulant à titre subsidiaire des protestations et réserves et en tout état de cause demandant la condamnation du syndicat des copropriétaires à lui payer une somme de 1 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

Vu les conclusions de la société [REDACTED] assignée en qualité d'assureur de la société [REDACTED] aux termes desquelles [REDACTED] conclut au rejet de la demande d'expertise au motif qu'il n'est pas démontré que son assuré soit intervenu à l'opération de construction et sollicite la condamnation du syndicat des copropriétaires au paiement de la somme de 2 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

A l'audience, [REDACTED] a demandé à être mise hors de cause et [REDACTED] est intervenue volontairement à l'instance en émettant protestations et réserves d'usage.

La société [REDACTED], la société [REDACTED] et la [REDACTED] assureur de la société [REDACTED], ont émis protestations et réserves d'usage.

La [REDACTED] et la société [REDACTED] n'ont pas comparu.

MOTIFS

Au préalable, il convient de mettre hors de cause la société [REDACTED] qui n'est pas le maître d'ouvrage de l'opération de construction litigieuse mais la société [REDACTED].

Il y a lieu également de mettre hors de cause la société [REDACTED] et de donner acte à la société [REDACTED] de son intervention volontaire.

En application de 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, sur requête ou en référé.

Les documents versés aux débats, et notamment le rapport d'expertise de la société Polyexpert Construction du 16 décembre 2014 établissent la réalité de certains des dysfonctionnements invoqués. Le demandeur justifie donc d'un motif légitime pour solliciter une expertise.

Toutefois, le demandeur ne produit aucune pièce de nature à établir que la société [REDACTED], assignée en qualité d'assureur de la société [REDACTED], est l'assureur de la société [REDACTED]. La demande d'expertise dirigée à son encontre ne peut donc prospérer.

S'agissant de la mise en cause de la société [REDACTED], assureur dommages ouvrage, il n'appartient pas au juge des référés de dire si les désordres déclarés pourront ou non être couverts par la garantie dommages ouvrage. A ce stade, il apparaît nécessaire que l'assureur DO participe aux opérations d'expertise.

L'équité ne commande pas de faire application de l'article 700 du code de procédure civile.

Les frais de l'instance ainsi que l'avance des frais d'expertise seront mis à la charge du demandeur, la mesure d'instruction ayant lieu dans son intérêt exclusif.

PAR CES MOTIFS

Statuant en référé, par ordonnance réputée contradictoire et en premier ressort,

Met hors de cause la société [REDACTED], la société [REDACTED] et son assureur la société [REDACTED],

Donne acte à la société [REDACTED] de son intervention volontaire,

Désigne en qualité d'expert :



- se faire communiquer tous documents et pièces qu'il estimera utiles à l'accomplissement de sa mission,
- visiter les lieux : [REDACTED] 78140 Vélizy Villacoublay,
- préciser les dates auxquelles les travaux ont été exécutés et terminés, la date de la prise de possession et s'il y a lieu, celle des procès verbaux de réception définitive et provisoire,
- examiner les désordres allégués par le demandeur dans son assignation,
- rechercher si les désordres constatés compromettent la solidité de l'immeuble ou le rendent impropre à sa destination,
- rechercher si ces désordres proviennent soit d'une non-conformité aux documents contractuels ou aux règles de l'art, soit d'une exécution défectueuse,
- fournir tous éléments techniques et de fait de nature à permettre à la juridiction éventuellement saisie de déterminer les responsabilités et d'évaluer, s'il y a lieu les préjudices subis,
- indiquer et évaluer les travaux éventuellement nécessaires à la réfection et chiffrer, le cas échéant, le coût des remises en état,

SUBORDONNE l'exécution de la présente décision en ce qui concerne l'expertise à la consignation au greffe du tribunal de grande instance de Versailles, régie d'avances et de recettes (porte 43 rez-de-chaussée) **par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble [REDACTED] d'une avance de 3.000€, au plus tard le 31 mai 2015,**

RAPPELLE qu'à défaut de consignation dans ce délai, la désignation de l'expert sera caduque en vertu de l'article 271 du code de procédure civile,

DIT que l'expert devra lors de l'établissement de sa première note d'expertise indiquer le calendrier des opérations et le coût prévisionnel de la mesure d'expertise, qu'il devra par la suite, avant toute demande de complément de consignation et toute demande de taxation communiquer aux parties ses mémoires prévisionnels et son mémoire définitif de frais et honoraires,

DIT que l'expert informera le juge de l'avancement de ses opérations et de ses diligences,

DIT qu'au cas d'empêchement retard ou refus de l'expert commis il sera pourvu à son remplacement par ordonnance rendue sur requête,

DIT que l'expert commis, saisi par le greffe du tribunal de grande instance de Versailles, devra :

1/ accomplir sa mission en présence des parties ou elles dûment appelées, les entendre en leurs dires, explications et réclamations et y répondre et, lorsque ces observations seront écrites, les joindre à son rapport si les parties le demandent et faire mention de la suite qui leur aura été donnée,

2/ qu'il devra impartir un délai de rigueur pour déposer les pièces justificatives qui lui paraîtraient nécessaires et, à l'expiration de ce délai, aviser le juge de la carence des parties,

3/ que sauf accord contraire des parties, il devra adresser à celles-ci une **note de synthèse** de ses observations et constatations,

4/ qu'il devra vérifier que les parties ont été à même de débattre des constatations ou des documents au vu desquels il entend donner son avis,

5/ qu'il 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 qu'il ne sera pas tenu de prendre en compte les transmissions tardives,

DIT que l'expert devra déposer rapport de ses opérations au greffe du tribunal de grande instance de Versailles (service des expertises) dans un **délai maximal de 6 mois** à compter du jour où il aura été avisé de la réalisation de la consignation, sauf prorogation du délai dûment sollicitée en temps utile auprès du magistrat chargé du contrôle des expertises,

RAPPELLE à l'expert qu'il lui appartient de décliner immédiatement la mission confiée si sa charge de travail prévisible compromet d'emblée le respect du délai imparti,

DIT que l'expert devra procéder personnellement à ses opérations mais qu'il pourra recueillir l'avis d'un autre technicien d'une spécialité distincte de la sienne,

DESIGNE le magistrat chargé du contrôle des expertises pour surveiller les opérations d'expertise,

DIT n'y avoir lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile,

LAISSE les dépens à la charge des demandeurs.

Prononcé par mise à disposition au greffe le **DIX SEPT AVRIL DEUX MILLE QUINZE** par Delphine BONNET, Vice-Présidente, assistée d'Armelle SAVIN, greffier, lesquelles ont signé la minute de la présente décision.

La Greffière



Armelle SAVIN

La Vice-Présidente



Delphine BONNET