

TRIBUNAL D'INSTANCE DE VANVES

ORDONNANCE DE REFERE DU 5 janvier 2016

ORDONNANCE
DE REFERE DU
5 janvier 2016

Minute n° 17/216

DEMANDEURS :

[REDACTED]
représentée par Me SALMON Jean-Pierre, avocat du barreau des HAUTS
DE SEINE

[REDACTED]
représenté(e) par Me SALMON Jean-Pierre, avocat du barreau des HAUTS
DE SEINE

DEFENDEURS :

[REDACTED], 92190, MEUDON, non comparant

[REDACTED] 92190, MEUDON, non
comparante

[REDACTED] 92190, MEUDON,
non comparant

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

VICE-PRÉSIDENT : Anne-Gael BLANC
GREFFIER : Michel MAUNIER

DEBATS :

Audience publique du : 1er décembre 2015

DECISION :

Réputée contradictoire, en premier ressort prononcée en
audience publique le 5 janvier 2016

Copie exécutoire délivrée le : 5 JAN. 2016 à Me SALMON
Copie délivrée le : 5 JAN 2016 à Me SALMON,
[REDACTED]

Copie à l'expert

Copie dossier

EXPOSE DU LITIGE

[REDACTED] sont propriétaires d'un appartement situé [REDACTED] à MEUDON (92190). Par acte sous seing privé du 13 août 2007, il ont loué ce logement à [REDACTED] et [REDACTED].

Se plaignant de problèmes d'humidité récurrents, les locataires ont fait intervenir les services d'hygiène de la ville de Meudon qui ont mis en demeure les bailleurs de faire cesser les dits troubles par courrier recommandé du 18 mars 2015.

Par acte d'huissier du 16 novembre 2015, [REDACTED] [REDACTED] ont fait assigner [REDACTED], [REDACTED] et [REDACTED] qui serait le mari de cette dernière devant le tribunal d'instance de VANVES. Ils demandent au tribunal de :

○ désigner un expert avec pour mission de :

- se rendre sur place, constater, décrire et donner son avis sur l'origine et l'étendue des travaux effectués et des dégradations commises par les locataires des infiltrations de la salle de bains, des toilettes et du logement, du taux d'humidité du logement,
- donner son avis sur l'état actuel de la centrale de traitement de l'air, sur la nécessité de la réparer ou de la remplacer purement et simplement et sur l'imputabilité de son état actuel au regard de la non utilisation et du défaut d'entretien
- fournir tout élément technique et de fait de nature à permettre le cas échéant à la juridiction compétente de déterminer les responsabilités éventuellement encourues et d'évaluer s'il y a lieu, tous les préjudices subis
- décrire les travaux nécessaires à la réfection et chiffrer le coût des remises en état,

○ autoriser, en cas d'urgence reconnue par l'expert, les demandeurs à faire réaliser à leurs frais les travaux estimés indispensables et ce sous contrôle de l'expert,

○ dire que l'expert devra rendre son rapport sous quatre mois et fixer le montant de la consignation,

○ condamner les défendeurs solidairement à leur verser la somme de 1 500 euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile, outre les dépens.

○ dire qu'en cas d'exécution forcée, les sommes retenues par l'huissier en application des dispositions de l'article 10 du décret du 8 mars 2011 devront être supportées par les défendeurs.

A l'audience du 1^{er} décembre 2015, [REDACTED] [REDACTED] ont réitéré oralement leurs prétentions écrites.

Cités à l'étude de l'huissier, [REDACTED] et [REDACTED] n'ont pas comparu et ne se sont pas davantage fait représenter.

Après les débats, la décision a été mise en délibéré au 5 janvier 2016..

MOTIFS

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.

En l'espèce, les demandeurs justifient par la production de courriers, d'un rapport d'inspection et d'une mise en demeure de la mairie de MEUDON de l'existence d'un litige les opposant à leurs locataires qui se plaignent de problèmes d'humidité affectant les lieux loués.

Il convient dès lors de faire droit à la demande et d'ordonner une mesure d'instruction qui, compte tenu de la technicité requise, prendra la forme d'une expertise.

Il n'y a pas lieu d'autoriser les demandeurs à faire procéder aux travaux urgents, ceux-ci y étant d'ores et déjà en droit d'y procéder en application notamment des articles 6 et 7 e) de la loi du 6 juillet 1989.

Cette expertise se fera aux frais avancés des demandeurs qui conserveront également à ce stade la charge des dépens qu'ils ont engagés, étant précisé en outre que rien ne permet au juge de déroger aux dispositions de l'article 10 du décret du 8 mars 2011 mettant à la charge du créancier le droit proportionnel dégressif qui y est prévu.

Il n'y a pas lieu à ce stade de la procédure de faire application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

Le juge des référés, statuant en audience publique, par ordonnance réputée contradictoire en premier ressort,

Ordonne une expertise et désigne [REDACTED]

[REDACTED] pour y procéder, lequel aura pour mission, après avoir pris connaissance du dossier, s'être fait communiquer tous documents utiles et, en présence des parties dûment appelées :

- se rendre sur place, constater, décrire et donner son avis sur l'origine et l'étendue

