

7

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
**Au Nom du Peuple Français**

**Tribunal de Grande Instance d'EVRY**  
**Chambre des Référés**

Ordonnance rendue le **19 Janvier 2016**  
MINUTE N° 16/ 58  
N° 15/01091

**ENTRE :**

[REDACTED]

[REDACTED]

tous deux représentés par **Me Antoine CHRISTIN**, demeurant 28 boulevard Verd de Saint Julien - 92190 MEUDON, avocat au barreau de HAUTS-DE-SEINE

**DEMANDEURS**

**D'UNE PART**

**ET :**

[REDACTED]

[REDACTED]

tous deux représentés par Me [REDACTED], avocat au barreau de PARIS, vestiaire : [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

toutes deux représentées par Maître [REDACTED] de la SELARL [REDACTED], avocats au barreau de PARIS, vestiaire : [REDACTED]

[REDACTED]

représentée par Maître [REDACTED] de la SCP [REDACTED], avocats au barreau de MELUN

**DEFENDEURS**

**D'AUTRE PART**

**RENDUE PAR**

Pierre PELISSIER, Premier Vice-Président,  
Assisté de Stéphanie RAIMONDO, Greffier

\*\*\*\*\*

Tribunal de grande instance d'Evry, Chambre des Référés

**RG N° 15/01091**

Ordonnance rendue le **19 Janvier 2016**

Nature de la décision : **Désigne un expert ou un autre technicien**

Délivrée aux parties le : 21/01/16



## FAITS, PROCÉDURE ET PRÉTENTIONS DES PARTIES

\_\_\_\_\_ ont acquis de \_\_\_\_\_, par l'intermédiaire de l'agence immobilière \_\_\_\_\_, une maison sise à \_\_\_\_\_.

L'acte de vente mentionnait que l'état relatif à la présence ou non d'amiante avait été établi le 18 septembre 2014 par \_\_\_\_\_ et qu'il ne révélait pas la présence d'amiante dans les matériaux et produits des listes A ou B définis à l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.

Le 6 octobre 2015, \_\_\_\_\_ ont fait procéder à un nouvel examen de la maison par la même société de diagnostic qui a conclu à la présence d'amiante sur pignons et derrière bardage.

\_\_\_\_\_ invoquent également des désordres sur la toiture.

Ils ont donc par actes d'huissier de justice délivrés le 13 novembre 2015, fait citer \_\_\_\_\_ et l'agence \_\_\_\_\_ devant le juge des référés du tribunal de grande instance d'Evry, aux fins de voir, sur le fondement de l'article 145 du code de procédure civile, ordonner une mesure d'expertise.

Par acte du 14 décembre 2015, \_\_\_\_\_ ont assigné la société \_\_\_\_\_, membre du réseau \_\_\_\_\_, et son assureur, \_\_\_\_\_, afin que l'expertise leur soit rendue commune.

\_\_\_\_\_ ont réitéré leur demande à l'audience du 22 décembre 2015.

Aux termes de leurs conclusions développées oralement, \_\_\_\_\_ demandent au juge des référés de constater qu'ils forment les plus expresses protestations et réserves sur la demande d'expertise et qu'ils s'opposent à la demande d'expertise concernant la toiture en l'absence de démonstration de la part des demandeurs de leur implication et ce d'autant plus qu'une clause d'exclusion de garantie des vices cachés est incluse dans l'acte de vente.

La société \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_ ont formulé les protestations et réserves d'usage sur la demande d'expertise.

### MOTIFS DE LA DÉCISION

Pour une bonne administration de la justice il convient d'ordonner la jonction des deux procédures.

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, il peut être ordonné en référé toute mesure d'instruction légalement admissible. Le succès d'une telle demande suppose démontrée l'existence d'un litige potentiel non manifestement voué à l'échec au fondement juridique suffisamment caractérisé.

En l'espèce, au vu des explications des parties et des pièces versées aux débats, notamment des diagnostics amiante et des photographies montrant l'état de la toiture mais qui nécessitent qu'un expert puisse fournir des éléments plus précis, \_\_\_\_\_ justifie d'un motif légitime à voir ordonner une mesure d'expertise.

**Il sera par conséquent fait droit à la demande d'expertise.**

Les mesures réclamées avant tout procès sur le fondement de l'article 145 du code de procédure civile ne sont pas destinées à éclairer la religion du juge qui les ordonne mais le sont au seul bénéfice de celui qui les sollicite en vue d'un éventuel procès au fond. Les dépens qui incluent la rémunération des techniciens et qui, en application de l'article 491 du code de procédure civile, ne peuvent être réservés, resteront à la charge \_\_\_\_\_ demandeurs à l'expertise.

Il n'est pas inéquitable de laisser à la charge \_\_\_\_\_ leurs frais irrépétibles.

Tribunal de grande instance d'Evry, Chambre des Référés  
RG N° 15/01091  
Ordonnance rendue le 19 Janvier 2016  
Nature de la décision : Désigne un expert ou un autre technicien  
Délivrée aux parties le : \_\_\_\_\_



## PAR CES MOTIFS

Nous, Pierre PELISSIER, juge des référés, statuant après débats en audience publique, par ordonnance mise à disposition au greffe, contradictoire, en premier ressort et assortie de plein droit de l'exécution provisoire ;

Ordonnons la jonction de la procédure enregistrée sous le numéro RG 15/01186 avec la procédure enregistrée sous le numéro RG 15/01091,

**Ordonnons une mesure d'expertise et mettons pour y procéder :**



avec mission de :

- se rendre sur place, [redacted], en présence des parties et de leurs conseils préalablement convoqués, les entendre ainsi que tous sachants,
- se faire communiquer les assignations susvisées ainsi que tous documents utiles à l'accomplissement de sa mission,
- examiner les lieux et si nécessaire en faire la description, au besoin en constituant un album photographique et en dressant des croquis,
- relever et décrire les désordres allégués expressément dans l'assignation et affectant l'immeuble litigieux, à savoir la présence d'amiante et l'état de la toiture,
- fournir tous éléments sur l'origine des désordres, leur cause, leur origine,
- fournir tous renseignements pour déterminer si des travaux sur la toiture ont été effectués par [redacted] et à quelle date,
- fournir tous éléments de nature à permettre de déterminer si les désordres invoqués constituent des vices cachés et s'ils étaient connus [redacted] lors de la vente,
- fournir tous éléments pour déterminer si le diagnostic amiante annexé à l'acte de vente répond aux exigences réglementaires et a été effectué dans les règles de l'art,
- donner son avis sur les solutions appropriées pour remédier aux désordres, telles que proposées par les parties ; évaluer le coût des travaux utiles à l'aide de devis d'entreprises fournis par les parties,
- donner son avis sur les préjudices et coûts induits par ces désordres et sur leur évaluation, dès lors que ces demandes sont présentées de manière motivée,
- plus généralement, fournir tous éléments techniques et de fait, de nature à permettre à la juridiction éventuellement saisie de déterminer les responsabilités encourues et d'évaluer s'il y a lieu les préjudices subis,

Rappelons qu'en application de l'article 278 du code de procédure civile, l'expert peut prendre l'initiative de recueillir l'avis d'un autre technicien, mais seulement dans une spécialité distincte de la sienne,

Tribunal de grande instance d'Evry, Chambre des Référé

RG N° 15/01091

Ordonnance rendue le 19 Janvier 2016

Nature de la décision : Désigne un expert ou un autre technicien

Délivrée aux parties le : \_\_\_\_\_

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive name.

Disons que pour procéder à cette mission l'expert devra :

- à l'issue de la première réunion d'expertise, ou dès que cela lui semble possible, et en concertation avec les parties, définir un calendrier prévisionnel de ses opérations et l'actualiser ensuite dans le meilleur délai :

- en faisant définir une enveloppe financière pour les investigations à réaliser, de manière à permettre aux parties de préparer le budget nécessaire à la poursuite de ses opérations,
- en les informant de l'évolution de l'estimation du montant prévisible des frais et honoraires et en les avisant de la saisine du juge du contrôle de l'expertise des demandes de consignation complémentaire qui s'en déduisent,
- en fixant aux parties un délai pour procéder aux interventions forcées,
- en les informant, le moment venu, de la date à laquelle il prévoit de leur adresser le document de synthèse,

- au terme des opérations, adresser aux parties un document de synthèse, sauf exception dont il s'expliquera dans le rapport (par ex. : réunion de synthèse, communication d'un projet de rapport), et y arrêter le calendrier de la phase conclusive des opérations :

- fixant, sauf circonstances particulières, la date ultime de dépôt des dernières observations des parties sur le document de synthèse,
- rappelant aux parties, au visa de l'article 276 alinéa 2 du code de procédure civile, qu'il n'est pas tenu de prendre en compte les observations transmises au delà de ce délai,

Disons qu'en cas de refus ou d'empêchement de l'expert, il sera procédé à son remplacement par le magistrat chargé du contrôle des expertises qui est par ailleurs chargé de la surveillance des opérations d'expertise ;

Fixons à **2 500 euros** (deux mille cinq cents euros) le montant de la provision à valoir sur la rémunération de l'expert que [redacted] devront consigner au greffe du tribunal de grande instance d'Evry, Régie d'avances et de recettes, dans un délai de deux mois à compter de la délivrance de la présente ordonnance, faute de quoi la désignation de l'expert sera caduque,

Disons que l'expert commis sera saisi de sa mission par l'envoi d'une copie certifiée conforme de la présente ordonnance,

Disons que l'expert ne commencera ses opérations qu'après avis de la consignation qui lui sera adressée par le greffe,

Disons que l'expert devra, dans le délai de six mois à compter de l'avis de la consignation effectuée qui lui sera adressé par le greffe, sauf prorogation dûment autorisée par le juge chargé du contrôle des expertises, déposer au greffe son rapport final auquel sera joint, le cas échéant, l'avis du technicien qu'il s'est adjoint, en deux exemplaires papier et un exemplaire numérique (CD, etc...) et en adresser un exemplaire à chacune des parties sous la forme (papier ou numérique) qu'elles lui auront préalablement indiquée et à défaut de précision sous la forme papier, et en fera mention dans son rapport,

Rejetons le surplus des demandes,

Laissons les dépens à la charge [redacted].

Ainsi fait et rendu par mise à disposition au greffe, le **DIX NEUF JANVIER DEUX MIL SEIZE**, et nous avons signé avec le Greffier.

Le Greffier,

EN CONSÉQUENCE,  
LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE MANDE ET ORDONNE  
À TOUTS HUISSIERS DE JUSTICE, SUR CE REQUIS, DE METTRE LA PRÉSENTE DÉCISION À EXECUTION, AUX PROCUREURS GÉNÉRAUX ET AUX PROCUREURS DE LA RÉPUBLIQUE PRÈS LES TRIBUNAUX DE GRANDE INSTANCE D'Y TENIR LA MAIN À TOUTS COMMANDANTS ET OFFICIERS DE LA FORCE PUBLIQUE DE PRÊTER MAIN FORTE LORSQU'ILS EN SERONT ÉGALEMENT REQUIS.  
POUR CHAMBRE DES RÉFÉRÉS  
MULE EXECUTOIRE DELIVREE PAR NOUS GREFFIER EN  
LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE D'EVRY.

Le Juge des Référés,

Tribunal de grande instance d'Evry, Chambre des Référés

RG N° 15/01091

Ordonnance rendue le **19 Janvier 2016**

Nature de la décision : Désigne un expert ou un autre technicien

Délivrée aux parties le : \_\_\_\_\_