

DU 19 Mars 2025

Minute numéro :

Code NAC : 82C

c/

TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE

-----000\$000-----

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

-----000\$000-----

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ EXPERTISE JUDICIAIRE

LE JUGE DES REFERES

LE GREFFIER

LES PARTIES :

DEMANDEURS

représentée par Me [redacted] avocat au barreau de [redacted] vestiaire : 191, Me [redacted] avocat au barreau de [redacted] vestiaire :

représentée par Me [redacted] avocat au barreau de [redacted] vestiaire : 191, Me [redacted] avocat au barreau de [redacted] vestiaire :

DÉFENDEURS

représentée par Maître [redacted] de la SCP [redacted] avocats au barreau de [redacted] vestiaire : 13, Maître [redacted] de la SCP [redacted] avocats au barreau de [redacted] vestiaire : 13

représentée par Maître [redacted] de la SCP [redacted] avocats au barreau de [redacted] vestiaire : 13, Maître [redacted] de la SCP [redacted] avocats au barreau de [redacted] vestiaire : 13

000\$000
Débats tenus à l'audience du : 05 Février 2025
Date de délibéré indiquée par le Président par mise à disposition au greffe
le **19 Mars 2025**
000\$000

[REDACTED]

[REDACTED]

réitéré les termes de son assignation.

Conformément à l'article 446-1 du code de procédure civile, pour plus ample informé de l'exposé et des prétentions, il est renvoyé à l'assignation introductive d'instance et aux écritures déposées et développées oralement à l'audience ;

L'affaire a été mise en délibéré au 19 Mars 2025;

MOTIFS DE LA DECISION

En vertu 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 des 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 défenderesses s'opposent à la demande aux motifs que l'expert nommé ne pourrait effectuer les investigations demandées dans les mêmes conditions que celles dans lesquelles

[REDACTED]

[REDACTED]

diagnostic avant vente et donc sans aucune destruction ;

Elles soutiennent que les murs en [REDACTED] présentent une meilleure qualité en matière de performance énergétique et climatique que le béton et affirment que les demandeurs ne sauraient justifier un quelconque préjudice ;

[REDACTED]

non en béton, et ainsi une possible dépréciation de ce bien ;

Il justifie ainsi la possible existence d'un procès futur à l'encontre des défenderesses dont la preuve n'est pas rapportée qu'il serait manifestement voué à l'échec ;

Dès lors, il apparaît qu'en l'état des arguments développés par les parties comparantes et au vu des documents produits, le motif légitime prévu par l'article 145 du Code de procédure civile est établi ; la mesure d'instruction sollicitée doit donc être ordonnée dans les termes du dispositif ci-après ;

Les défenderesses ne peuvent être qualifiées de parties perdantes et il y aura lieu en [REDACTED] le fondement de l'article 700 du code de procédure civile et de mettre les dépens à sa charge,

Il n'apparaît pas inéquitable de laisser à la charge des défenderesses le montant des frais irrépétibles et il y aura lieu en conséquence de rejeter leur demande à ce titre ;

PAR CES MOTIFS

Statuant par ordonnance contradictoire rendue par voie de mise à disposition au greffe et en premier ressort,

ORDONNONS une mesure d'expertise et désignons en qualité d'expert :

Expert de près [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

lequel pourra prendre l'initiative de recueillir l'avis d'un autre technicien, mais seulement dans une spécialité distincte de la sienne, telle celle d'un géomètre,

avec pour mission de :

- Convoquer les parties, au besoin par télécopie ou par courrier électronique avec demande d'avis de réception, en adressant copie par lettre simple aux avocats des parties;
- Se faire communiquer tous documents et pièces qu'il estimera utiles à l'accomplissement de sa mission ;
- Prendre connaissance de tous documents contractuels et techniques, tels que plans, devis, marchés et autres ;
- Se rendre sur les lieux en présence des parties ou celles-ci dûment appelées ;

[REDACTED]
Effectuer un diagnostic de performance énergétique de ce pavillon au vu de la nature réelle des murs et ce, avec les autres caractéristiques identiques à celles relevées par la société [REDACTED] dans son diagnostic établi le 5 mai 2023 ;

- Faire toutes observations utiles au règlement du litige ;

FAISONS injonction aux parties de communiquer aux autres parties les documents de toute nature qu'elles adresseront à l'expert pour établir le bien fondé de leurs prétentions ;

DISONS que l'expert sera saisi et effectuera sa mission conformément aux dispositions des articles 263 et suivants du code de procédure civile ;

DISONS que l'expert devra, autant que possible, dématérialiser les opérations d'expertise en utilisant OPALEXE, et qu'il déposera son rapport dans le délai de 12 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 **3.600 €** la provision à valoir sur la rémunération de l'expert, qui devra les mains du régisseur d'avances et de recettes de ce tribunal, dans le délai maximum de **2 mois** 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 ;

DISONs que dans les 2 mois à compter de sa désignation l'expert indiquera le montant de sa rémunération définitive prévisible afin que soit éventuellement ordonnée une provision complémentaire dans les conditions de l'article 280 du Code de Procédure Civile ;

DISONs qu'en déposant son rapport, l'expert adressera aux parties et à leurs conseils une copie de sa demande de rémunération ;

REJETONS le surplus des demandes ;

REJETONS les demandes des parties sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

LAISSONS les dépens à la charge de la partie demanderesse.

Et l'ordonnance est signée par le président et la greffière, le 19 Mars 2025.

La Greffière,



Le Président,



En conséquence, La République Française mande et ordonne
à tous huissiers, sur ce requis, de mettre le présent jugement
à exécution.
Aux Procureurs généraux et aux Procureurs de la République
près les Tribunaux d'y tenir la main.
A tous commandants et officiers de la force publique de prêter
main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.
En foi de quoi la présente expédition a été signée par nous
Directeur de greffe soussigné et scellée du sceau du Tribunal
Le Directeur de Greffe

