



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE

Cette décision a été signée électroniquement.

Mention - 01 - Notifications

2 CCC au service du contrôle des expertises le 13/02/2025

1 CE à Me BRILLET Stéphanie le 13/02/2025

1 CE à Me RIMOUX Gabriel le 13/02/2025

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VERSAILLES

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ
13 FEVRIER 2025

Extrait des minutes du Greffe du Tribunal
Judiciaire de Versailles
République Française
Au nom du Peuple Français

N° RG 24/01684 - N° Portalis DB22-W-B7I-SPFL

Code NAC : 58E

AFFAIRE : Pascal HOLDRY, Anne-Marie COURBOT veuve HOLDRY C/ S.A. BPCE ASSURANCES

DEMANDEURS

Monsieur Pascal HOLDRY, né le 26 août 1957 à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, de nationalité française, retraité, demeurant 4 sente des Roux à TRIEL SUR SEINE (78150)

représenté par Me Stéphanie BRILLET, avocat au barreau de VERSAILLES, vestiaire : C 436

Madame Anne-Marie COURBOT épouse HOLDRY, née le 1^{er} mai 1936 à CALAIS, retraitée, demeurant ORPEA JEANNE D'ARC 70 boulevard Jeanne d'Arc à SOISSONS (02200), représentée par Monsieur Pascal HOLDRY (habilité familial), né le 26 août 1957 à SAINT GERMAIN EN LAYE (78), de nationalité française, retraité, demeurant 4 sente des Roux à TRIEL SUR SEINE (78150), en sa qualité d'habilité familial en vertu d'un jugement rendu le 22 mars 2022 ordonnant la mise en place d'une habilitation familiale

représentée par Me Stéphanie BRILLET, avocat au barreau de VERSAILLES, vestiaire : C 436

DEFENDERESSE

S.A. BPCE ASSURANCES IARD, entreprise régie par le Code des Assurances, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro B 880 039 243, dont le siège social est situé 7 promenade Germaine Sablon à PARIS (75013)

représentée par Me Gabriel RIMOUX, avocat au barreau de VERSAILLES, vestiaire : 153

Débats tenus à l'audience du 9 janvier 2025

Nous, Eric MADRE, Vice-Président, assisté de Romane BOUTEMY, Greffier placé,

Après avoir entendu les parties comparantes ou leur conseil, à l'audience du 9 janvier 2025, l'affaire a été mise en délibéré au 13 février 2025, date à laquelle l'ordonnance suivante a été rendue :

FAITS, PROCÉDURE, PRÉTENTIONS & MOYENS DES PARTIES :

Monsieur Pascal Holdry, es-qualités d'ayant-droit de Monsieur Serge Holdry, et Madame Anne-Marie Courbot épouse Holdry, représentée par Monsieur Pascal

Holdry, sont propriétaires indivis d'un bien immobilier situé 5 allée des Lizerettes à Saint-Germain-en-Laye (Yvelines).

Monsieur Pascal Holdry a constaté l'existence de désordres sur l'ouvrage, notamment des fissures à l'angle gauche de la façade arrière et s'est rapproché de la société BPCE Assurances, qui a diligencé des opérations d'expertise amiable.

Le 19 mars 2024, la société Eurexo a établi un rapport d'expertise amiable.

Suivant acte de commissaire de justice du 21 novembre 2024, Monsieur Pascal Holdry et Madame Anne-Marie Courbot épouse Holdry, représentée par Monsieur Pascal Holdry, en qualité d'habilité familial, ont fait assigner la société BPCE Assurances en référé expertise devant le président du tribunal judiciaire de Versailles. Monsieur Pascal Holdry et Madame Anne-Marie Courbot épouse Holdry, représentée par Monsieur Pascal Holdry, demandent encore le paiement de 3 000,00 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile.

Lors de l'audience du 9 janvier 2025, **Monsieur Pascal Holdry et Madame Anne-Marie Courbot épouse Holdry, représentée par Monsieur Pascal Holdry**, ont maintenu leurs demandes et ne sont pas opposés au complément de mission sollicité par leur adversaire.

Selon ses écritures déposées et soutenues oralement à l'audience, **la société BPCE Assurances** ne s'oppose pas à la demande d'expertise mais formule toutes protestations et réserves quant à son éventuelle responsabilité, sollicite que la mission de l'expert soit complétée dans les termes suivants :

- dire si les désordres trouvent leur cause dans la sécheresse et si celle-ci a eu un rôle uniquement déclencheur, révélateur ou à défaut déterminant ;
 - dire si les désordres trouvent leur cause déterminante dans la sécheresse et à quelle période il convient de les rattacher ;
 - dire à quelle date s'est produit le fait générateur pour chaque désordre allégué ;
 - dire si les désordres trouvent leur cause déterminante dans la sécheresse et dans l'hypothèse où il y aurait plusieurs causes de désordres, fournir tous éléments permettant à la juridiction ultérieurement saisie d'en déterminer l'étendue et les proportions ;
 - dire si les dommages pouvaient être prévenus et si les mesures de prévention avaient été adoptées quel aurait été l'impact des désordres ;
- et s'oppose à la demande formée au titre des frais irrépétibles.

Il est renvoyé à l'acte introductif d'instance et aux écritures des parties pour un plus ample exposé des moyens qui y sont contenus.

SUR CE,

Sur la demande d'expertise :

L'article 145 du code de procédure civile dispose que 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, il apparaît que Monsieur Pascal Holdry et Madame Anne-Marie Courbot épouse Holdry, représentée par Monsieur Pascal Holdry, justifient de l'opportunité qu'un technicien judiciaire détermine la réalité et l'origine des désordres allégués. En effet, le pavillon des demandeurs présente d'importantes fissures, que l'expert amiable attribue à la sécheresse, mais dont il convient de déterminer si celle-ci a eu un rôle uniquement déclencheur, révélateur ou à défaut déterminant dans la survenance des désordres.

Au regard de ces éléments, et alors que le débat sur la teneur et l'imputabilité des désordres relève du juge du fond, Monsieur Pascal Holdry et Madame Anne-Marie Courbot épouse Holdry disposent d'un motif légitime à faire établir les désordres qu'il allègue, un procès éventuel n'étant pas manifestement voué à l'échec.

Du tout, il résulte que les conditions d'application des dispositions de l'article 145 du code de procédure civile sont réunies et qu'il convient d'ordonner la mesure d'expertise requise, dans les termes du dispositif, en mettant à la charge de Monsieur Pascal Holdry et Madame Anne-Marie Courbot épouse Holdry, représentée par Monsieur Pascal Holdry, le paiement de la provision initiale.

Sur les demandes accessoires :

L'article 491 alinéa 2 du code de procédure civile précise que la juridiction des référés statue sur les dépens. L'article 696 dudit code dispose que la partie perdante est condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge d'une autre partie.

A la lumière de ce qui précède et la demande étant fondée sur l'article 145 du code de procédure civile, les dépens doivent demeurer à la charge de Monsieur Pascal Holdry et Madame Anne-Marie Courbot épouse Holdry, représentée par Monsieur Pascal Holdry, .

Enfin, l'équité ne commande pas, à ce stade, de faire application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

Nous, juge des référés, statuant par mise à disposition de la présente ordonnance au greffe le jour du délibéré après débats en audience publique, par décision contradictoire, en premier ressort,

Donnons acte à la société BPCE Assurances de ses protestations et réserves ;

Ordonnons une mesure d'expertise ;

Désignons pour y procéder :

Monsieur Dominique LEGENDRE

17 rue de la Tour Fine 95220 HERBLAY

E-mail : dominique.legendre.expert@gmail.com

expert inscrit sur les listes de la cour d'appel de Versailles, lequel pourra prendre l'initiative de recueillir l'avis d'un autre technicien, mais seulement dans une spécialité distincte de la sienne,

avec mission de :

1) relever et décrire les désordres allégués expressément dans l'assignation et affectant l'immeuble litigieux ;

2) en détailler l'origine, les causes et l'étendue, et fournir tous éléments permettant à la juridiction de déterminer à qui ces désordres sont imputables, et dans quelles proportions ;

en particulier,

- dire si les désordres trouvent leur cause dans la sécheresse et si celle-ci a eu un rôle uniquement déclencheur, révélateur ou à défaut déterminant ;
- dire si les désordres trouvent leur cause déterminante dans la sécheresse et à quelle période il convient de les rattacher ;
- dire à quelle date s'est produit le fait générateur pour chaque désordre allégué ;
- dire si les désordres trouvent leur cause déterminante dans la sécheresse et dans l'hypothèse où il y aurait plusieurs causes de désordres, fournir tous éléments permettant à la juridiction ultérieurement saisie d'en déterminer l'étendue et les proportions ;
- dire si les dommages pouvaient être prévenus et si les mesures de prévention avaient été adoptées quel aurait été l'impact des désordres ;

3) donner son avis sur les conséquences de ces désordres quant à la solidité, l'habitabilité, l'esthétique du bâtiment, et, plus généralement quant à l'usage qui peut en être attendu ou quant à la conformité à sa destination ;

4) à partir de devis d'entreprises fournis par les parties, sur proposition, le cas échéant du maître d'œuvre de leur choix, donner un avis sur la ou les solutions appropriées pour remédier aux désordres entachant l'ouvrage et sur le coût des travaux utiles ;

5) 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 ;

6) rapporter toutes autres constatations utiles à l'examen des prétentions des parties ;

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

- convoquer et entendre les parties, assistées, le cas échéant, de leurs conseils, et

recueillir leurs observations à l'occasion de l'exécution des opérations ou de la tenue des réunions d'expertise ;

- se faire remettre toutes pièces utiles à l'accomplissement de sa mission ;
- se rendre sur les lieux, 5 allée des Lizerettes à Saint-Germain-en-Laye (Yvelines) et si nécessaire en faire la description, au besoin en constituant un album photographique et en dressant des croquis ;
- 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 ; 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 indiquant les mises en cause, les interventions volontaires ou forcées qui lui paraissent nécessaires et en invitant les parties à procéder auxdites mises en cause dans le délai qu'il fixera ;
 - en les informant de l'évolution de l'estimation du montant prévisible de ses frais et honoraires et en les avisant de la saisine du juge du contrôle des demandes de consignations complémentaires qui s'en déduisent ;
 - en les informant, le moment venu, de la date à laquelle il prévoit de leur adresser son document de synthèse ;
- au terme de ses opérations, adresser aux parties un document de synthèse, sauf exception dont il s'expliquera dans son rapport (par ex. : réunion de synthèse; communication d'un projet de rapport), et y arrêter le calendrier de la phase conclusive de ses 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 d'urgence ou de péril en la demeure reconnue par l'expert, ce dernier pourra autoriser les demandeurs à faire exécuter à leurs frais avancés, pour le compte de qui il appartiendra, les travaux estimés indispensables par l'expert, sous la direction du maître d'œuvre des demandeurs, par des entreprises qualifiées de son choix; que, dans ce cas, l'expert déposera une note circonstanciée aux parties, précisant la nature, l'importance et le coût de ces travaux ;

Fixons à la somme de **3 000,00 euros** (trois mille euros) la provision concernant les frais d'expertise qui devra être consignée par Monsieur Pascal Holdry et Madame Anne-Marie Courbot épouse Holdry, représentée par Monsieur Pascal Holdry, à la Régie du tribunal judiciaire de Versailles le **13 juillet 2025** au plus tard :

Disons que le règlement peut être effectué par virement bancaire (en demandant le RIB à l'adresse mail : regie1.tj-versailles@justice.fr) ou par chèque à l'ordre de la régie d'avances et recettes du tribunal judiciaire de Versailles, accompagné de la

copie certifiée conforme de la présente décision ;

Rappelons que la saisine de l'expert est subordonnée à la consignation préalable de cette somme ;

Disons que faute de consignation de la provision dans ce délai impératif, ou demande de prorogation sollicitée en temps utile, la désignation de l'expert sera **caduque et de nul effet** ;

Disons que l'expert sera saisi et effectuera sa mission conformément aux dispositions des articles 232 à 248, 263 à 284- 1 du code de procédure civile et qu'il déposera l'original de son rapport au greffe du tribunal **dans les six mois de sa saisine** sauf prorogation de ce délai dûment sollicitée en temps utile de manière motivée auprès du Juge du contrôle ;

Disons que l'exécution de la mesure d'instruction sera suivie par le juge du service du contrôle des mesures d'instruction de ce tribunal, spécialement désigné à cette fin en application des article 155 et 155- 1 du même code ;

Disons que les dépens resteront à la charge de Monsieur Pascal Holdry et Madame Anne-Marie Courbot épouse Holdry, représentée par Monsieur Pascal Holdry ;

Disons n'y avoir lieu à faire application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

Rappelons que :

- 1) le coût final des opérations d'expertise ne sera déterminé qu'à l'issue de la procédure, même si la présente décision s'est efforcée de fixer le montant de la provision à une valeur aussi proche que possible du coût prévisible de l'expertise ;
- 2) la partie qui est invitée par cette décision à faire l'avance des honoraires de l'expert n'est pas nécessairement celle qui en supportera la charge finale, à l'issue du procès ;

Rappelons que la présente ordonnance bénéficie de plein droit de l'exécution provisoire.

Prononcé par mise à disposition au greffe le **TREIZE FEVRIER DEUX MIL VINGT CINQ** par Eric MADRE, Vice-Président, assisté de Romane BOUTEMY, Greffier placé, lesquels ont signé la minute de la présente décision.

Le Greffier
Romane BOUTEMY

Signé
électroniquement :
Eric MADRE L0134992

Le Vice-Président
Eric MADRE

Signé
électroniquement :
Romane BOUTEMY L0277938

EN CONSEQUENCE :
La République Française mande et ordonne
à tous Huissiers de Justice, sur ce requis,
de porter la présente décision à exécution.
Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République
près les tribunaux judiciaires d'y tenir la main
et de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.
Versailles, le 13 Février 2020
P/O Le Directeur





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Cette décision est extraite des minutes
électroniques du greffe.