MINUTE N° :
ORDONNANCE DU : 03 Juillet 2025
DOSSIER N° : N° RG 25/00467 - N° Portalis DB3T-W-B7J-VZYV
CODE NAC : 54B - 2B
AFFAIRE : SCCV LE PERREUX AVENUE DU 8 MAI 1945 C/ S.A.R.L. TCB, S.A.S. BATINET

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CRETEIL

Section des Référés

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ

LE JUGE DES REFERES : Madame Isabelle KLODA, Première vice-présidente

LE GREFFIER : Madame Stéphanie GEULIN, Greffier

PARTIES :

DEMANDERESSE

SCCV LE PERREUX AVENUE DU 8 MAI 1945, immatriculée au RCS de MELUN sous le n° 949 541 361, dont le siège social est sis 1 Impasse de la Ferme de Varâtre - 77127 LIEUSAINT

représentée par Me Matthieu RAOUL, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : P0158

DEFENDERESSES

S.A.R.L. TCB, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 832 542 856, dont le siège social est sis 221 rue de La Fayette - 75010 PARIS

et S.A.S. BATINET, immatriculée au RCS de MELUN sous le n° 852 664 184, dont le siège social est sis 63 avenue de Valenton - 94450 LIMEIL BREVANNES

non représentées

Débats tenus à l'audience du : 03 Juin 2025
Date de délibéré indiquée par le Président : 03 Juillet 2025
Ordonnance rendue par mise à disposition au greffe le 03 Juillet 2025

EXPOSE DU LITIGE

Vu les assignations en référé délivrées les 25 février et 11 mars 2025 à la S.A.R.L. TCB et la S.A.S. BATINET à la demande de la S.C.C.V. LE PERREUX AVENUE DU 8 MAI 1945, par lesquelles il est sollicité que l'ordonnance d'expertise rendue le 27

septembre 2024 (RG N° 24/01032) par le juge des référés du tribunal judiciaire de Créteil désignant notamment Monsieur [S] [V] comme expert soit rendue commune aux parties défenderesses à la présente instance ;

L'affaire a été entendue à l'audience du 3 juin 2025 au cours de laquelle la S.C.C.V. LE PERREUX AVENUE DU 8 MAI 1945 a maintenu sa demande.

Bien que régulièrement assignées, la S.A.R.L. TCB et la S.A.S. BATINET n'ont pas constitué avocat, de sorte qu'il est statué par décision réputée contradictoire.

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.

À l'issue des débats il a été indiqué que l'affaire était mise en délibéré et que la décision serait rendue ce jour par mise à disposition au greffe.

SUR CE

Aux termes des dispositions de l'article 145 du code de procédure civile, il peut être ordonné en référé toute mesure d'instruction légalement admissible, 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.

Lorsque la mesure d'instruction a d'ores et déjà été ordonnée, pour qu'un tiers à l'expertise puisse y être appelé, il doit être établi que ce tiers est susceptible d'être concerné par le procès futur dont l'éventualité a légitimé le prononcé de la mesure, dès lors qu'il est de bonne administration de la justice que toutes les parties susceptibles d'être concernées par le litige soient présentes à l'expertise, de sorte que le rapport de l'expert puisse leur être opposable.

Tel est le cas en l'espèce, au vu des documents produits aux débats.

L'expert a donné son avis à cette mise en cause, conformément aux dispositions de l'article 245, alinéa 3, du code de procédure civile.

Les protestations et réserves ont été mentionnées dans la présente décision, de sorte qu'un donner-acte formel dans le dispositif ci-après, qui serait dépourvu de toute portée décisoire, est inutile.

L'ordonnance susvisée sera donc rendue commune à la S.A.R.L. TCB et la S.A.S. BATINET.

La partie demanderesse, dans l'intérêt de laquelle la présente décision est rendue, supportera la charge des dépens de la présente instance en référé.

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par mise à disposition au greffe, par ordonnance réputée contradictoire, exécutoire de plein droit par provision, et susceptible d'appel,

RENDONS commune aux défendeurs à la présente instance l'ordonnance rendue le 27 septembre 2024 (RG N° 24/01032) par le juge des référés du tribunal judiciaire de Créteil désignant notamment M. [S] [V] comme expert ;

DISONS que l'expert devra, conformément à l'article 169 du code de procédure civile, convoquer à tous les rendez-vous qu'il organisera désormais les parties nouvellement en cause et que celles-ci devront être mises en mesure de présenter leurs observations sur les opérations auxquelles il a déjà été procédé par l'expert ;

DISONS que dans l'hypothèse où la présente décision est portée à la connaissance de l'expert après le dépôt du rapport, ses dispositions seront caduques ;

CONDAMNONS la partie demanderesse aux dépens ;

FAIT AU PALAIS DE JUSTICE DE CRÉTEIL, le 3 juillet 2025.

LE GREFFIER, LE JUGE DES RÉFÉRÉS