TRIBUNAL
JUDICIAIRE
DE [Localité 11]

Chambre 3 cab 03 C

N° RG 23/03620 - N° Portalis DB2H-W-B7H-X6RR

Notifiée le :

Expédition à :
Maître [O] [F] de la SELAS LEGA-CITE - 502
Me Laurent PRUDON - 533
Maître [L] [Y] de la SELARL RIVA & ASSOCIES - 737
Maître Samuel BECQUET de la SELEURL SAMUEL BECQUET AVOCAT - 806

ORDONNANCE

Le 15 Juillet 2025

ENTRE :

DEMANDEUR

Syndicat de copropriétaires de l'immeuble CITY PARK sis [Adresse 6],
représenté par son syndic en exercice la SAS Régie Dervault by Géraldine Andrieux, dont le siège social est sis [Adresse 4]

représenté par Maître Samuel BECQUET de la SELEURL SAMUEL BECQUET AVOCAT, avocats au barreau de LYON

ET :

DEFENDERESSES

S.A.R.L. [Adresse 15],
prise en la personne de son représentant légal
dont le siège social est sis [Adresse 1]

représentée par Maître Laurent PRUDON, avocat au barreau de LYON

S.A.S. ICADE PROMOTION,
prise en la personne de son représentant légal
dont le siège social est sis [Adresse 2]

représentée par Maître Stéphane BONNET de la SELAS LEGA-CITE, avocats au barreau de [12]

S.A.S. CHANAVAT PAYSAGISTE,
prise en la personne de son représentant légal
dont le siège social est sis [Adresse 3]

représentée par Maître Frédéric VACHERON de la SELARL RIVA & ASSOCIES, avocats au barreau de LYON

Vu l'assignation du 15 mai 2023 par laquelle le syndicat de copropriétaires de l'immeuble [Adresse 10] [Adresse 5] à VILLEURBANNE (69) représenté par son syndic en exercice a fait assigner la SAS ICADE PROMOTION devant le tribunal judiciaire de LYON en indemnisation des préjudices allégués en lien avec les dommages relatifs au parc paysager de la résidence en copropriété ;

Vu l'assignation en intervention forcée délivrée le 19 septembre 2023 par la société ICADE PROMOTION à l'encontre de la SARL [Adresse 15] et de la SAS CHANAVAT PAYSAGISTE ;

Vu la jonction de ces procédures ;

Vu les conclusions sur incident notifiées le 08 octobre 2024 par lesquelles la société ICADE PROMOTION sollicite qu'il plaise :

Vu les dispositions des articles 789 et 143 du code de procédure civile,
Vu en tant que de besoin, les dispositions des articles 232 et suivants du même code,

Vu les pièces produites,

ORDONNER une expertise au contradictoire de la société Icade Promotion, du Syndicat des copropriétaire de l'immeuble « City Park », de la société Chanavat Paysagiste, de la société [Adresse 14],
DESIGNER, afin de la diligenter, tel expert qu'il plaira, avec mission de :
o Se rendre sur les lieux litigieux, sis [Adresse 7] à [Localité 16]
([Localité 9], en présence des parties et de leurs conseils,
o Se faire remettre tout document qu'il jugerait utile de se voir communiquer dans le cadre de sa mission,
o Entendre tout sachant si nécessaire,
o Décrire l'espace boisé situé sur ce tènement et les arbres le garnissant. En reconstituer l'évolution, spécialement en décrivant la situation à la livraison du programme immobilier par la société ICADE POMOTION,
o Rechercher les causes de la dégradation de l'espace boisé et de ses arbres.
Désigner les arbres présentant des maladies et identifier ces dernières. Préciser si elles sont susceptibles de se propager aux autres arbres, si elles ont pour effet de provoquer leur dépérissement et dans quel délai,
o Dire quels arbres présentent un danger de chute et préconiser toutes mesures urgentes, o Dire si le devoir de conseil des entreprises envers le maître d'ouvrage a été satisfait au cours du montage de l'opération et si les travaux prescrits pour assainir l'espace boisé étaient suffisants.
o Indiquer et évaluer les travaux nécessaires à la pérennisation de l'espace boisé considéré et en chiffrer le coût,
o Fournir tous éléments techniques et de fait de manière à permettre à la juridiction éventuellement saisie de déterminer les responsabilités encourues et d'évaluer les préjudices subis,
o S'expliquer techniquement dans le cadre des chefs de mission ci-dessus énoncés sur les dires récapitulatifs et observations des parties dans le délai qu'il leur aura imparti après le dépôt de son pré-rapport (minimum un mois) et le cas échéant, compléter ses investigations,
A tous les titres :
STATUER ce que droit en ce qui concerne les dépens.
REJETER toutes demandes, fins et prétentions formulées à l'encontre de la société ICADE
Promotion et, notamment, au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

Vu les conclusions sur incident notifiées le 04 février 2025 par lesquelles le syndicat sollicite qu'il plaise :

Vu l'article 789 5° du Code de procédure civile,
Vu les articles 2, 246 et 276 du Code de procédure civile,
Vu la jurisprudence,
Vu l'ordonnance de référé du 7 août 2024,
Vu la jurisprudence
Dire irrecevable, et en toute hypothèse mal fondée, la nouvelle demande d'expertise formée par la Société Icade Promotion devant le Juge de la Mise en Etat, et l'en débouter,
Fixer un strict calendrier de mise en état, assorti d'une injonction à la SAS Icade Promotion de conclure au fond,
Condamner la SAS Icade Promotion à payer au Syndicat des copropriétaires de l'immeuble
"[Adresse 10]" sis [Adresse 8]) la somme de 3 000 euros par application de l'article 700 du Code de procédure civile,
La condamner aux entiers dépens de l'incident ;

Vu les conclusions sur incident notifiées le 05 février 2025 par lesquelles la société [Adresse 15] dite PLAN B sollicite qu'il plaise :

Vu les articles 789, 143, 145 du code de procédure civile
Vu les articles 699 et 700 du code de procédure civile
Vu les pièces communiquées

REJETER les demandes de la société ICADE PROMOTION contre la société [Adresse 15] comme excédant la compétence du Juge de la mise en état, et comme étant en tout état de cause non fondées,
CONDAMNER la société ICADE PROMOTION à payer à la société [Adresse 15]

• La somme de 1 500 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile
• Les entiers dépens d'incident, dont distraction au profit de Maître Laurent PRUDON, en application de l'article 699 du code de procédure civile ;

Vu les conclusions sur incident notifiées le 04 février 2025 par lesquelles la société CHANAVAT PAYSAGISTE sollicite qu'il plaise :

Vu l'article 789 du code de procédure civile,
Vu les articles 143, 144 et 146, 238 du code de procédure civile,

DEBOUTER ICADE PROMOTION de sa demande d'expertise judicaire,
CONDAMNER ICADE PROMOTION à verser à CHANAVAT la somme de 1 500 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile, outre les dépens de l'instance conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile ;

Après avoir appelé les avocats des parties à l'audience du 12 mai 2025, date à laquelle l'affaire a été mise en délibéré au 15 juillet 2025 ;

MOTIFS DE LA DECISION

Sur la demande d'expertise judiciaire

En application de l'article 789 5° du Code de procédure civile, lorsque la demande est présentée postérieurement à sa désignation, le juge de la mise en état est, jusqu'à son dessaisissement, seul compétent, à l'exclusion de toute autre formation du tribunal, pour ordonner, même d'office, toute mesure d'instruction.

Il résulte des débats et des pièces qui y sont versées, en particulier l'expertise judiciaire d'ores et déjà diligentée par Monsieur [E], que la demande que la société ICADE PROMOTION nomme « demande d'expertise » aurait en réalité pour seul objet d'apporter des éléments sur les éventuelles responsabilités de la société [Adresse 13] et CHANAVAT PAYSAGISTE dans la survenance des désordres affectant les arbres du parc paysager de la copropriété. Dans la mesure où l'expertise judiciaire qui a déjà eu lieu s'est prononcée sur la réalité, l'origine et les causes des désordres, la demande de la société ICADE PROMOTION s'analyse donc comme une demande de complément d'expertise.

La nécessité de recourir à un complément d'expertise portant sur les responsabilités de [Adresse 13] et CHANAVAT PAYSAGISTE, que la société ICADE PROMOTION appelle en garantie, suppose un examen au fond de l'expertise d'ores et déjà diligentée, ce qui excède manifestement les pouvoirs du juge de la mise en état. Seule la juridiction du fond sera à même, à l'issue d'un examen minutieux des éléments de fond, en particulier ceux contenus dans l'expertise judiciaire, de déterminer si elle a ou non suffisamment d'éléments pour retenir la responsabilité des appelées en cause. En tout cas, le fait que la société ICADE PROMOTION soit un constructeur non réalisateur est une circonstance indifférente à l'engagement de sa responsabilité, recherchée par le syndicat des copropriétaires au titre des vices cachés et pour manquements contractuels.

Il y a donc lieu de se déclarer incompétent au profit de la juridiction du fond pour statuer sur la demande de « nouvelle d'expertise » ou de complément d'expertise présentée par la société ICADE PROMOTION ;

Les dépens de l'incident suivront le sort de ceux de l'instance en cours.

Aucun motif d'équité ne commande de faire application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile au

profit de l’un ou l’autre des défendeurs à l’incident. Ces chefs de demandes seront rejetés.

PAR CES MOTIFS

Nous, Delphine SAILLOFEST, Juge de la mise en état, statuant par ordonnance contradictoire et en premier ressort,

NOUS DECLARONS incompétent pour statuer sur une nouvelle demande d’expertise ou complément d’expertise, au profit de la juridiction du fond ;

DISONS que les dépens de l'incident suivront le sort de ceux de l'instance au fond ;

REJETONS l’ensemble des demandes présentées au titre de l’article 700 du code de procédure civile ;

RENVOYONS l’affaire à l’audience de mise en état du 8 décembre 2025 pour conclusions au fond de Maître [O] [F], sans nécessité d’injonction et de calendrier de procédure, étant rappelé que les messages et conclusions notifiées par RPVA devront l'être au plus tard le 3 décembre 2025 à minuit et ce, à peine de rejet.

Le greffier le Juge de la mise en état

A. BIZOT D. SAILLOFEST