4 décembre 2025
Cour d'appel de Rennes
RG n° 25/01830

4ème Chambre

Texte de la **décision**

Entête

4ème Chambre

ARRÊT N° 274

N° RG 25/01830

N° Portalis DBVL-V-B7J-VZR6

(Réf 1ère instance :

TJ [Localité 7]

Ord. de référé du 13.03.2025

RG n° 24/01279)

Copie exécutoire délivrée

le :

à :

Copie conforme délivrée

le :

à :

- l'expert M. [D] [N]

- au TJ de [Localité 7] (régie-par courriel)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE RENNES

ARRÊT DU 04 DECEMBRE 2025

COMPOSITION DE LA COUR LORS DU DÉLIBÉRÉ :

Président : M. Alain DESALBRES, Président de chambre,

Assesseur : Mme Valentine BUCK, Conseillère,

Assesseur : Mme Gwenola VELMANS, Conseillère,

GREFFIER :

Monsieur Jean-Pierre CHAZAL, lors des débats et lors du prononcé

DÉBATS :

A l'audience publique du 07 Octobre 2025, devant M. Alain DESALBRES, magistrat rapporteur, tenant seul l'audience, sans opposition des représentants des parties et qui a rendu compte au délibéré collégial

ARRÊT :

Contradictoire, prononcé publiquement le 04 Décembre 2025 par mise à disposition au greffe comme indiqué à l'issue des débats

****

APPELANTE :

S.A. SMABTP

prise en la personne de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège, [Adresse 5]

Représentée par Me Charles OGER de la SELARL ARMEN, Plaidant/Postulant, avocat au barreau de NANTES

INTIMÉS :

Monsieur [U] [K], entrepreneur individuel, inscrit au RCS de [Localité 7] sous le n°324 113 380

Domicilié, [Adresse 1]

Représenté par Me Claire LIVORY de la SELARL CLAIRE LIVORY AVOCATS ASSOCIES, Plaidant/Postulant, avocat au barreau de NANTES

Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier dénommé ' VILLA DES ARTS' situé, [Adresse 3], représenté par son syndic la société GAALON GUERLESQUIN, dont le siège social est sis [Adresse 4], agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège

Représentée par Me Florent LUCAS de la SELARL CVS, Plaidant, avocat au barreau de NANTES

Représentée par Me Benoît BOMMELAER de la SELARL CVS, Postulant, avocat au barreau de RENNES

Exposé du litige

EXPOSE DES FAITS

L'ordonnance rendue le 13 mars 2025 par le juge des référés du tribunal judiciaire de Nantes a :

- ordonné une expertise confiée à M. [N] [D], expert près la cour d'appel de Rennes,

- dit que le Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier [Adresse 11] devra consigner au greffe avant le 13 mai 2025, sous peine de caducité, une somme de 4 500 € à valoir sur les honoraires de l'expert,

- dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe avant le 30 avril 2026,

- rejeté toutes autres prétentions plus amples ou contraires,

- laissé provisoirement les dépens à la charge de chaque partie qui les a exposés.

La société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des Travaux Publics (la SMABTP) a relevé appel de cette décision le 21 mars 2025.

L'ordonnance de clôture a été rendue le 7 octobre 2025 avant l'ouverture des débats.

PRÉTENTIONS DES PARTIES

Suivant ses dernières conclusions du 1er octobre 2025, la SMABTP demande à la cour de :

- réformer l'ordonnance entreprise en ce qu'elle a fait droit à la demande d'expertise du syndicat des copropriétaires de la résidence [Adresse 11], et désigné M. [D] en qualité d'expert ;

Statuant de nouveau :

- débouter le syndicat des copropriétaires de la résidence Villa des Arts de toute demande d'expertise judiciaire formée à son encontre ;

- condamner le [Adresse 8] Villa des Arts au paiement de la somme de 3 000 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile et des entiers dépens de l'instance ;

A titre infiniment subsidiaire :

- confier à l'expert désigné, mission d'avoir à se prononcer sur la date à laquelle le désordre dénoncé a, le cas échéant,

revêtu une gravité décennale.

Dans ses dernières conclusions du 30 septembre 2025, le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier dénommé [Adresse 10] [Adresse 6] Arts, représenté par son syndic la société Gaalon Guerlesquin, demande à la cour de :

- confirmer l'ordonnance déférée en toutes ses dispositions ;

Et y additant :

- condamner l'appelante au paiement de la somme de 3.000 € sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile ;

- condamner M. [U] [K] au paiement de la somme de 3.000 € sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile ;

- débouter l'appelante et M. [U] [K] de leurs demandes plus amples ou contraires ;

- condamner la SMABTP et M. [U] [K] aux entiers dépens et allouer à la SELARL Cornet Vincent Ségurel (Maître Benoit Bommelaer), l'entier bénéfice des dispositions de l'article 699 du Code de procédure civile.

AAux termes de ses dernières conclusions du 3 octobre 2025, M. [U] [K] demande à la cour :

- d'infirmer l'ordonnance déférée en toutes ses dispositions, et, statuant à nouveau,

- de débouter le Syndicat des copropriétaires de toutes ses demandes, fins et conclusions à son encontre,

- de le condamner au paiement de la somme de 2.000 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile et des entiers dépens.

A titre subsidiaire :

- constater qu'il formule toutes les protestations et réserves d'usage sur la demande d'extension de la mission de l'expert judiciaire sollicitée par la SMABTP.

Motivation

MOTIVATION

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 du litige, les mesures d'instruction légalement admissibles peuvent être ordonnées à la demande de tout intéressé, sur requête ou en référé.

Cet article suppose l'existence d'un motif légitime, c'est-à-dire un fait crédible et plausible, ne relevant pas de la simple hypothèse, qui présente un lien utile avec un litige potentiel futur dont l'objet et le fondement juridique sont suffisamment déterminés et dont la solution peut dépendre de la mesure d'instruction sollicitée. Elle doit être pertinente et utile.

Ainsi, si le demandeur à la mesure d'instruction ou à son extension n'a pas à démontrer l'existence des faits qu'il invoque puisque cette mesure in futurum est justement destinée à les établir, il doit néanmoins justifier d'éléments rendant crédibles ses suppositions et démontrer que le litige potentiel n'est pas manifestement voué à l'échec, la mesure devant être de nature à améliorer la situation probatoire du demandeur.

La société Atrealis Promotion a entrepris la construction d'un ensemble immobilier dénommé [Adresse 10] [Adresse 6] Arts sur un terrain situé au numéro [Adresse 2] à [Localité 7].

Elle a souscrit auprès de la SMABTP une police d'assurance dommages ouvrage.

Les ouvrages ont été réceptionnés le 2 juin 2010 avec des réserves sans lien avec le présent litige.

Cet ensemble immobilier désormais achevé comporte 64 logements et commerces. Les logements en façade arrière du bâtiment C sont desservis par des coursives et passerelles métalliques. Il existe ainsi 5 niveaux de coursives et 4 niveaux de passerelles.

Le 31 juillet 2015, le [Adresse 9], par l'intermédiaire de son syndic en exercice, a dénoncé à la SMABTP un phénomène de corrosion des structures métalliques de la passerelle desservant les cinq niveaux du bâtiment C.

L'assureur dommages-ouvrage a confié une mission à M. [U] [K]. Sur la base du rapport rédigé par ce dernier, il a, le 1er octobre 2015, opposé un refus de garantie au syndic de copropriété.

Le 13 février 2023, le syndicat des copropriétaires a adressé un courriel à l'assureur dommages-ouvrage, visant les références de la première déclaration de sinistre, dans lequel il lui demandait d'ordonner une nouvelle mesure d'expertise en raison de l'aggravation des désordres évoqués dans sa correspondance du 31 juillet 2015.

La SMABTP a répondu le 20 avril 2023 en indiquant ne pas donner une suite favorable à la réclamation.

Le Syndicat des copropriétaires estime, en application des dispositions des articles L. 242-1, alinéa 3, et A. 243-1, annexe II, du code des assurances, que la garantie de l'assureur est acquise dans la mesure où celui-ci n'a pas répondu à sa seconde déclaration de sinistre dans le délai de soixante jours. Il fait valoir que les désordres présentaient dès l'année 2015 un caractère décennal et reproche à l'assureur de ne pas avoir financé, en toute connaissance de cause, les travaux nécessaires pour y remédier. Il reproche également à l'expert amiable une faute dans l'exécution de sa mission. Il conclut en affirmant que l'assureur a fait preuve d'une attitude déloyale à son égard.

Cependant :

L'appréciation de l'éventuelle responsabilité contractuelle de la SMABTP et de M. [U] [K] relève de l'appréciation des juges du fond et non du juge des référés.

M. [U] [K], mandaté par la SMABTP à la suite de la première déclaration de sinistre effectuée le 31 juillet 2015 par le Syndicat des copropriétaires, était tenu, dans les limites de la mission qui lui a été confiée, de décrire dans son rapport les désordres, d'évaluer les dommages, de préconiser les travaux nécessaires à la non aggravation des désordres et à leur réparation rapide en raison de la corrosion importante des structures métalliques de la passerelle desservant les 5 niveaux du Bâtiment C.

Dans le document qu'il a rédigé à l'intention de son mandant, l'expert indique n'avoir constaté qu'une corrosion superficielle.

Certes, le courrier d'accompagnement de M. [U] [K] du 25 septembre 2015 insistait sur le caractère inéluctable de la corrosion pouvant provoquer la rupture des structures métalliques. Cependant, il informait toutefois l'assureur que l'évolution des désordres apparaissait ' lente' et que 'la structure ne sera probablement pas atteinte dans sa solidité dans le délai décennal'.

D'ailleurs, le cabinet Arest, qui est intervenu pour le compte du Syndicat des copropriétaires après le refus opposé par l'assureur dommages-ouvrage, a lui-même relevé dans son rapport du 29 juillet 2015 que les éléments métalliques corrodés ne présentaient pas de risque pour les occupants, et ce même s'il se montrait pessimiste quant à l'évolution des désordres (p10).

Ainsi, à la date à laquelle l'assureur dommages-ouvrage a opposé un refus de garantie, aucun élément probant ne lui permettait de considérer que le désordre pouvait présenter un caractère décennal dans le délai de dix ans après la date de la réception de l'ouvrage. Il ne peut donc lui être reproché d'avoir sciemment écarté l'existence de désordres rendant l'ouvrage impropre à sa destination avant l'expiration du délai décennal courant à compter de la réception de l'ouvrage.

Il doit être observé que le refus de garantie opposé par la SMABTP n'a pas fait l'objet d'une contestation de la part du

Syndicat des copropriétaires, alors que celui-ci était en possession des rapports de M. [U] [K] et de la société Arest, dans le délai de deux années prévu par l'article L114-1 du code des assurances.

Il n'a de nouveau interpellé l'assureur dommages-ouvrage que dans son courriel du 13 février 2023. Le délai de contestation apparaît dès lors très largement expiré.

Le rapport d'expertise amiable non contradictoire du cabinet ASCIA, sur lequel se fonde l'appelant pour soutenir que les désordres portent désormais atteinte à la solidité de l'ouvrage, n'a été établi que le 25 mars 2024.

L'appelant s'est également abstenu de toute action judiciaire avant le mois de novembre 2024.

Enfin, il importe peu de qualifier ou non le courriel du 13 février 2023 précité de déclaration de sinistre dans la mesure où il a été adressé à l'appelante après l'expiration du délai de forclusion décennal. Il doit être rappelé que l'assureur n'est pas tenu de répondre à une réclamation présentée postérieurement (par ex plus de deux ans après l'expiration de la garantie décennale : 3ème Civ., 20 juin 2012, n°11-15.199).

Dès lors, au regard :

- de l'expiration du délai de deux ans offert à l'assuré pour émettre une contestation à l'encontre de l'assureur dommages-ouvrage lui ayant opposé un refus de garantie ;

- de la forclusion de toute action intentée à compter du 2 juin 2020 de sorte que la garantie de l'assureur dommages-ouvrage n'est plus susceptible d'être mobilisée ;

- de la prescription de toute action en responsabilité délictuelle pouvant être intentée à l'encontre de M. [U] [K] tirée du caractère erroné de ses constatations, de l'insuffisance des solutions réparatoires envisagées, voire d'un défaut de conseil ;

il doit être considéré qu'aucun motif légitime destiné à conserver ou établir, avant tout procès, la preuve de faits dont pourrait dépendre la solution d'un litige, n'est démontré par le Syndicat des copropriétaires.

L'ordonnance déférée ayant prononcé l'instauration d'une mesure d'expertise judiciaire sera en conséquence infirmée.

Sur l'article 700 du Code de procédure civile

Si la décision de première instance doit être confirmée, il n'y a pas lieu en cause d'appel de mettre à la charge de l'une ou de l'autre des parties le versement d'une indemnité en application des dispositions de l'article 700 du Code de procédure

civile.

Dispositif

PAR CES MOTIFS

La Cour,

- Confirme l'ordonnance rendue le 13 mars 2025 par le juge de des référés du tribunal judiciaire de Nantes en ce qu'elle a rejeté les demandes présentées en application des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile ;

- L'infirme pour le surplus et, statuant à nouveau :

- Rejette la demande présentée par le Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier [Adresse 11] tendant à obtenir l'organisation d'une mesure d'expertise judiciaire au contradictoire de la société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des Travaux Publics et de M. [U] [K] ;

- Condamne le Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier [Adresse 11] au paiement des dépens de première instance ;

Y ajoutant ;

- Rejette les demandes présentées sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile ;

- Condamne le Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier [Adresse 11] au paiement des dépens d'appel qui pourront être directement recouvrés par les avocats qui en ont fait la demande en application des dispositions de l'article 699 du Code de procédure civile.

Le Greffier, Le Président,