20 novembre 2025
Tribunal judiciaire de Compiègne
RG n° 25/00089

Chambre 1 Section 6

Texte de la **décision**

Entête

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE COMPIEGNE
-=-=-=-=-=-=-=-=-=-
ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ
DU 20 NOVEMBRE 2025

N° Minute : 129/2025
Chambre 1 Section 6
N° RG 25/00089 - N° Portalis DBZV-W-B7J-CPWH

Entre: DEMANDEURS

Madame [R] [L] [A] [P]
née le 26 Février 1991 à [Localité 22] (OISE)
[Adresse 4]
[Localité 12]
Rep/assistant : Maître Lucie GOMES de la SELARL LEXJURISMO, avocat au barreau de SENLIS

Monsieur [M] [I]
né le 07 Août 1990 à [Localité 29] (OISE)
[Adresse 4]
[Localité 12]
Rep/assistant : Maître Lucie GOMES de la SELARL LEXJURISMO, avocat au barreau de SENLIS

Et : DÉFENDEURS

Monsieur [Z] [G]
né le 1er Janvier 1962 à [Localité 26] (MAROC)
[Adresse 15]

[Localité 11]
Rep/assistant : Maître Sandra PALMAS de la SCP FUMAGALLI VAST PALMAS, avocat au barreau de BEAUVAIS, substituée à l'audience par Maître Sophie LANCKRIET, avocat au barreau de COMPIEGNE

Madame [V] [Y] épouse [G]
née le 1er Janvier 1969 à [Localité 20] (MAROC)
[Adresse 15]
[Localité 11]
Rep/assistant : Maître Sandra PALMAS de la SCP FUMAGALLI VAST PALMAS, avocat au barreau de BEAUVAIS, substituée à l'audience par Maître Sophie LANCKRIET, avocat au barreau de COMPIEGNE

S.A.S. ACR TERRASSEMENT
Immatriculée au RCS de [Localité 22] sous le numéro 837 942 879
[Adresse 6]
[Localité 10]
Rep/assistant : Maître Mouna TAOUFIK, substituée à l'audience par Maître Christelle LEFEVRE, avocats au barreau de COMPIEGNE, avocat postulant
Rep/assistant : Maître Maria MARANHAO-GUITTON, avocat au barreau de PARIS, avocat plaidant

S.A.R.L. ABC DIAGS
Immatriculée au RCS de [Localité 22] sous le numéro 453 348 674
[Adresse 9]
[Localité 13]
Rep/assistant : Maître Emmanuelle GREVOT de la SELARL CABINET CBG, avocat au barreau de BEAUVAIS, substituée à l'audience par Maître Isabelle DE SAINT ANDRIEU, avocat au barreau de COMPIEGNE, avocat postulant
Rep/assistant : SELARL CLF, avocat au barreau de TOULOUSE, avocat plaidant

S.A. AXA FRANCE IARD
Immatriculée au RCS de [Localité 27] sous le numéro 722 057 460
[Adresse 7]
[Localité 18]
Rep/assistant : Maître Emmanuelle GREVOT de la SELARL CABINET CBG, avocat au barreau de BEAUVAIS, substituée à l'audience par Maître Isabelle DE SAINT ANDRIEU, avocat au barreau de COMPIEGNE, avocat postulant
Rep/assistant : SELARL CLF, avocat au barreau de TOULOUSE, avocat plaidant

CAISSE RÉGIONALE D'ASSURANCES MUTUELLES AGRICOLES GROUPAMA [Localité 28] VAL DE LOIRE
Immatriculée au RCS de [Localité 27] sous le numéro 382 285 260
[Adresse 2]
[Localité 17]
Rep/assistant : Maître Fabrice CHIVOT de la SELARL CHIVOT-SOUFFLET, avocat au barreau d'AMIENS

S.A.S. SUEZ EAU FRANCE
Immatriculée au RCS de [Localité 27] sous le numéro 410 034 607
[Adresse 8]
[Localité 19]
Rep/assistant : Maître François LECLERCQ de la SELARL CABINET LECLERCQ, avocat au barreau de COMPIEGNE, avocat postulant
Rep/assistant : Maître Louise GAENTZHIRT de la SELARL REIBELL ASSOCIÉS, avocat au barreau de PARIS, avocat plaidant

COMPOSITION DU TRIBUNAL :
Président : Madame Hélène JOURDAIN
Greffier : Madame Angélique LALOYER

Expédition le :
à Me GOMES, Me DE SAINT ANDRIEU pour Me GREVOT, Me LANCKRIET pour Me PALMAS, Me TAOUFIK, Me CHIVOT, Me LECLERCQ + Service expertises, CEMRAD

Grosse le :
à Me GOMES, Me DE SAINT ANDRIEU pour Me GREVOT, Me LANCKRIET pour Me PALMAS, Me TAOUFIK, Me CHIVOT, Me LECLERCQ

DÉBATS :

À l'audience du 16 Octobre 2025, tenue publiquement, Madame JOURDAIN, Président, a entendu les conseils des parties ;

Avis a été donné que l'affaire était mise en délibéré au 20 novembre 2025 ;

ORDONNANCE :

Mise à disposition au greffe, les parties ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues à l'article 450 alinéa 2 du code de procédure civile ;

Exposé du litige

****

EXPOSE DU LITIGE
Suivant acte authentique en date du 15 mai 2024, les consorts [I] et [P] ont acquis des époux [G] une maison à usage d'habitation située [Adresse 5].
Dans l'acte de vente, il était indiqué que les époux [G] avait fait construire le pavillon selon un permis de construire délivré le 23 août 2017 et que la société ACR TERRASSEMENT, assurée auprès de la société GROUPAMA – CRAMA, était intervenue à l'acte de construire pour la partie gros œuvre.

Alléguant de l'existence de vices cachés impactant la réalisation de travaux, les consorts [I] et [P] ont mis en demeure les époux [G] de prendre en charge les travaux nécessaires à la remise en état du bien par courrier en date du 03 juin 2024.
Par suite, les consorts [I] et [P] ont confié la réalisation d'une expertise amiable au cabinet CGC qui a établi une note technique en date du 21 novembre 2024.
Au vu des conclusions de l'expertise amiable, les consorts [I] et [P] ont, par actes de commissaire de justice en date des 27 mars et 02 avril 2025, fait assigner la SA AXA France IARD, les époux [G], la SAS ACR TERRASSEMENT, la CAISSE REGIONALE D'ASSURANCES MUTUELLES AGRICOLES GROUPAMA PARIS VAL DE LOIRE, la SARL ABC DIAGS, et la société SUEZ EAU FRANCE, devant le juge des référés du tribunal judiciaire de Compiègne aux fins d'obtenir la désignation d' un expert judiciaire, les consorts [I] et [P] sollicitant, par ailleurs, que les dépens soient réservés.

A l'audience du 16 octobre 2025, les consorts [I] et [P], représentés par leur conseil, maintiennent leurs demandes telles que formulées dans l'acte introductif d'instance, et sollicitent le rejet des demandes de mise hors de cause et de condamnation au paiement des frais irrépétibles sur le fondement de l'article 700 formulées par la SAS ACR TERRASSEMENT.
La SA AXA FRANCE IARD formule protestations et réserves.
Les époux [G] formulent protestations et réserves, et s'opposent à la demande de mise hors de cause de la SAS ACR TERRASSEMENT.
La CAISSE REGIONALE D'ASSURANCES MUTUELLES AGRICOLES GROUPAMA [Localité 28] VAL DE LOIRE, ainsi que la SARL ABC DIAGS formulent protestations et réserves, et sollicitent que les dépens soient réservés.
La société SUEZ EAU FRANCE formule protestations et réserves, et sollicite qu'il soit statué ce que de droit en ce qui concerne les dépens.
La SAS ACR TERRASSEMENT sollicite à titre principal sa mise hors de cause. A titre subsidiaire et reconventionnellement, elle formule protestations et réserves et sollicite le rejet de l'ensemble des demandes des consorts [I] et [P] à son encontre. En tout état de cause, elle sollicite la condamnation des consorts [I] et [P] au paiement d'une indemnité de 2.400 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens.
L'affaire a été mise en délibéré.

Motivation

SUR CE,
- Sur la demande d'expertise judiciaire :
Aux termes 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 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.

L'application de ce texte, qui subordonne le prononcé d'une mesure d'instruction à la seule démonstration d'un intérêt légitime à établir ou à préserver une preuve en vue d'un litige potentiel, n'implique aucun préjugé sur la recevabilité et le bien-fondé des demandes formées ultérieurement, sur la responsabilité des personnes appelées comme partie à la procédure, ni sur les chances du procès susceptible d'être engagé.
En l'espèce, il apparait que les consorts [I] et [P] justifient de l'existence de désordres en versant aux débats un rapport d'expertise amiable établi le 21 novembre 2024, dans lequel l'expert a constaté plusieurs défauts de conformité et de mise en œuvre, des vices cachés ainsi que des désordres pouvant conduire à une mise en danger des occupants. Il conclut notamment que la maison est impropre à sa destination en raison d'un défaut d'étanchéité à l'air et à l'eau, ainsi que de l'existence d'un risque pour la sécurité des occupants et pour la pérennité de la structure de l'immeuble.
Il existe donc pour les consorts [I] et [P] un motif légitime d'établir la preuve des faits dont peut dépendre la solution d'un éventuel litige par l'intermédiaire d'une expertise judiciaire et selon les termes rappelés dans le présent dispositif.

Sur la demande de mise hors de cause formulée par la SAS ACR TERRASSEMENTLa SAS ACR TERRASSEMENT sollicite sa mise hors de cause en expliquant ne pas avoir effectué les travaux affectés par les désordres allégués, et en soutenant que ses ouvrages ont été réceptionnés sans réserve.
Les consorts [I] et [P], ainsi que les époux [G] s'opposent à cette demande. Ils font valoir que la réalisation du lot gros-œuvre a été confiée à la société ACR TERRASSEMENT, et produisent plusieurs pièces versées aux débats, notamment les factures de la société, le diagnostic établi par la SARL ABC DIAGS, ainsi que le rapport de contrôle rendu par la société SUEZ EAU FRANCE, lesquelles établissent que la SAS ACR TERRASSEMENT est intervenue sur les travaux de plomberie, chauffage et d'électricité.
Sa participation aux travaux litigieux n'étant pas sérieusement contestable, et l'origine des désordres n'étant en l'état pas suffisamment connue en l'état, il paraît prématuré à ce stade de la procédure d'exclure la SAS ACR TERRASSEMENT des opérations d'expertise.
Par conséquent, sa demande de mise hors de cause sera rejetée.

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.
En l'espèce, il est rappelé que les défendeurs à la demande d'expertise fondée sur l'article 145 du Code de procédure civile ne peuvent être qualifiés de perdants au sens des articles 696 et 700 même code.
Par conséquent, les consorts [I] et [P] seront provisoirement condamnés aux entiers dépens.

L'article 700 du code de procédure civile dispose que le juge condamne la partie tenue aux dépens ou qui perd son procès à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Il doit à ce titre tenir compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée et peut écarter pour les mêmes considérations cette condamnation.
Aucune partie ne pouvant être considérée comme perdante au sein de la présente instance, il n'y a pas lieu à condamnation au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement par ordonnance mise à disposition au greffe le jour du délibéré après débats en audience publique, contradictoire et en premier ressort,
Rejetons la demande de mise hors de cause de la SAS ACR TERRASSEMENT ;

Dispositif

Ordonnons une mesure d'expertise judiciaire

Désignons pour y procéder :

Expert
[U] [F]
[Adresse 14]
[Adresse 24]
[Localité 16]
Port. : 07.62.25.67.56
Mèl : [Courriel 25]

Expert inscrit sur les listes de la Cour d'appel d'[Localité 21], 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 :
se rendre sur les lieux visés dans l'assignation ;se faire communiquer tous documents et pièces qu'il estimera utiles à l'accomplissement de sa mission ; à ce sujet le demandeur devra remettre sans délai à l'expert copie de l'assignation et toutes pièces justificatives utiles, cependant que les défendeurs devront communiquer à l'expert aussitôt que possible avant la première réunion, les documents, renseignements, réclamations indispensables, au bon déroulement des opérations, les pièces produites devant être accompagnées d'un bordereau ;Prendre connaissance de tous documents contractuels et techniques, tels que plans, devis, marchés et autres ;
convoquer les parties et leurs avocats ; entendre les parties ainsi que tous sachants ; l'expert devant évoquer, à l'issue de la première réunion avec les parties le calendrier possible de la suite des opérations : il leur en communiquera, ainsi qu'au juge chargé de suivre la mesure, la teneur dans un délai de six à dix semaines après le versement de la consignation, en leur impartissant au besoin un délai pour diligenter les mises en causes complémentaires ; dans le même temps, il leur adressera, ainsi qu'au juge chargé de suivre la mesure, le montant prévisible de ses frais et honoraires détaillés qu'il actualisera s'il y a lieu au fur et à mesure de l'exécution de la mission ;Examiner les désordres,

malfaçons, non façons, non conformités contractuelles allégués dans l'assignation et dans le rapport d'expertise amiable produit par les demandeurs ; les décrire, en indiquer la nature, l'importance, la date d'apparition; en rechercher la ou les causes ;
Dire si les travaux effectués par les entrepreneurs et différents intervenants sont conformes aux règles de l'art et aux normes techniques, ainsi que quantitativement et qualitativement conformes aux engagements contractuels pris et s'ils sont achevés; Dire si l'ouvrage a fait l'objet d'une réception expresse ; le cas échéant, en préciser la date, indiquer les réserves y figurant en relation avec les désordres allégués, préciser, parmi les désordres malfaçons, non façons, non conformités contractuelles allégués, lesquels étaient apparents à cette date ;
En l'absence de réception expresse, fournir tous éléments techniques et de fait de nature à permettre, le cas échéant, à la juridiction compétente de déterminer la date de réception de l'ouvrage ; dire si les travaux sont en état d'être réceptionnés, même avec réserves ; le cas échéant, préciser la date de la réception ; indiquer, au besoin, les raisons pour lesquelles la réception n'a pu avoir lieu ; Préciser, le cas échéant, quels désordres étaient apparents à la date retenue par l'expert comme celle à laquelle la réception pouvait intervenir ;Préciser la date d'apparition des désordres dans toutes leurs composantes, leur ampleur et leurs conséquences (date des premières manifestations, aggravation éventuelle depuis la réception des travaux);dire si les vices et désordres existaient au moment de la vente et s'ils étaient connus du vendeur, s'ils étaient apparents ou répertoriés dans les différents diagnostics ou autres documents d'information et si un acheteur normalement vigilant ou assisté de professionnels pouvait s'en convaincre, dire si l'existence, la nature ou l'importance des vices ont été sciemment cachées aux acquéreurs ; Préciser de façon motivée si les désordres compromettent, actuellement ou indiscutablement avant l'expiration d'un délai de dix ans après la réception de l'ouvrage, la solidité de celui-ci ou si, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, ils le rendent impropre à sa destination;Dans le cas où ces désordres, malfaçons, non façons, non conformités contractuelles constitueraient des dommages affectant l'ouvrage dans un de ses éléments d'équipement sans rendre l'immeuble impropre à sa destination, de dire si cet élément fait ou non indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, fondation, ossature, clos ou couvert ;Dans l'affirmative, préciser si ces désordres affectent la solidité du bien ou son bon fonctionnement ;Donner tous éléments motivés sur les causes et origines des désordres et malfaçons dont s'agit en précisant notamment s'ils sont imputables à la conception, à un défaut de direction ou de surveillance, à l'exécution, à un non-respect des règles de l'art, aux conditions d'utilisation ou d'entretien, à une cause extérieure ;et, dans le cas de causes multiples, évaluer les proportions relevant de chacune d'elles, en précisant les intervenants concernés ;Après avoir exposé ses observations sur la nature des travaux propres à remédier aux désordres, et leurs délais d'exécution, chiffrer, à partir des devis fournis par les parties, éventuellement assistées d'un maître d'œuvre, le coût de ces travaux;Fournir tous éléments de nature à permettre ultérieurement à la juridiction saisie d'évaluer les préjudices de toute nature, directs ou indirects, matériels ou immatériels résultant des désordres, notamment le préjudice de jouissance subi ou pouvant résulter des travaux de remise en état ;Donner son avis sur les mémoires et situations de l'entreprise ou sur le décompte général définitif, ainsi que sur les postes de créance contestés ;Faire toutes observations utiles au règlement du litige:en cas d'urgence reconnue par l'expert, autoriser toute partie à faire exécuter, à ses frais avancés et pour le compte de qui il appartiendra, sous la direction d'un maître d'œuvre et par des entreprises qualifiées de son choix, les travaux estimés indispensables par l'expert qui dans ce cas, déposera un pré-rapport précisant la nature, l'importance et le coût de ces travaux ;
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 et qu'il déposera son rapport en un exemplaire original sous format papier et en copie sous la forme d'un fichier PDF au greffe du tribunal judiciaire de Compiègne dans le délai de 6 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 3.000 euros la provision à valoir sur la rémunération de l'expert, qui devra être consignée par les consorts [I] et [P] entre les mains du régisseur d'avances et de recettes de ce tribunal dans le délai maximum d'un 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 qu'en déposant son rapport, l'expert adressera aux parties et à leurs conseils une copie de sa demande de rémunération ;

Par mesure d'administration judiciaire :
Donnons injonction aux parties de rencontrer pour un rendez-vous d'information sur la médiation, dès réception du rapport d'expertise définitif, le médiateur suivant :

L'association CEMRAD
Adresse : [Adresse 3]
Tel : [XXXXXXXX01]
Email : [Courriel 23]

Invitons chaque partie à prendre contact directement par mail ou par téléphone avec le médiateur et à se présenter au rendez-vous en personne accompagnée, le cas échéant de son conseil ;

Disons que les parties devront se présenter à ce rendez-vous d'information en personne, accompagnée, le cas échéant de leur conseil ;

Rappelons que ce rendez-vous est obligatoire et gratuit, et peut se faire par visio-conférence en cas d'impossibilité d'une rencontre en présentiel,

Rappelons que les parties peuvent choisir d'entrer en médiation conventionnelle (dans les conditions des articles 1530 et suivants du code de procédure civile) avant, pendant ou à l'issue du rendez-vous,

Disons que, dans l'hypothèse où les parties donneraient leur accord à une mesure de médiation conventionnelle, le médiateur pourra immédiatement commencer sa mission et en informera la juridiction,

Disons qu'aux fins de vérification de l'exécution de la présente injonction, le médiateur indiquera à la juridiction l'identité et la qualité des personnes s'étant présentées au rendez-vous d'information,

Condamnons provisoirement les consorts [I] et [P] aux dépens de la présente instance ;

Disons n’y avoir lieu à indemnité au titre de l’article 700 du code de procédure civile ;

Disons n’y avoir lieu à référé sur le surplus des demandes.

En foi de quoi ont signé Madame JOURDAIN, Président, et Madame LALOYER, Greffier.

LE GREFFIER LE PRÉSIDENT