N° RG 25/00308 - N° Portalis DBXU-W-B7J-IG7A

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

TRIBUNAL JUDICIAIRE D' EVREUX

JURIDICTION DES RÉFÉRÉS

ORDONNANCE DU 14 JANVIER 2026

DEMANDEURS :

Monsieur [Z] [R]
né le 25 Novembre 1948 à [Localité 7],
demeurant [Adresse 4]

Madame [G] [T] épouse [R]
née le 06 Mai 1953 à [Localité 10]
de nationalité Française,
demeurant [Adresse 5]

représentés par Me Marie-christine BEIGNET, avocat au barreau de l'EURE, substitué par Me Anne-Laure BUZIT,avocat au barreau de l'EURE

DÉFENDEURS :

Monsieur [E] [V]
né le 24 Mai 1954 à [Localité 11]
de nationalité Française,
demeurant [Adresse 1]

Madame [J] [X] épouse [V]
née le 03 Juillet 1953 à [Localité 8]
de nationalité Française,
demeurant [Adresse 2]

représentés par Me Laurent SPAGNOL, avocat au barreau de l'EURE

PRÉSIDENT : Sabine ORSEL

GREFFIER : Christelle HENRY,

DÉBATS : en audience publique du 10 décembre 2025

ORDONNANCE :

- contradictoire, rendue publiquement et en premier ressort,
- mise à disposition au greffe le 14 janvier 2026
- signée par Sabine ORSEL, Présidente du Tribunal Judiciaire et Christelle HENRY, greffier
****

N° RG 25/00308 - N° Portalis DBXU-W-B7J-IG7A - ordonnance du 14 janvier 2026

EXPOSE DES FAITS ET DE LA PROCÉDURE

Monsieur [Z] [R] et Madame [G] [T] épouse [R] sont propriétaires d'un terrain situé à [Adresse 13].

Monsieur [E] [V] et Madame [J] [X] épouse [V] sont propriétaires de la parcelle voisine située à [Adresse 12].

Les époux [V] ont fait construire sur leur terrain deux bâtiments, à proximité immédiate de l'abri de jardin des époux [R].

Se plaignant de désordres, les consorts [R] ont fait diligenter deux procès-verbaux de commissaire de justice le 04 octobre 2024, dans lesquels il est constaté que la couverture de l'un des bâtiments repose sur la dépendance des requérants, que la couverture en tôle est inversée en direction du mur de leur bâtiment et il est noté une absence de gouttière ou de tout système d'évacuation d'eaux pluviales.

Contestant ces affirmations, Monsieur [E] [V] et Madame [J] [X] épouse [V] ont également fait diligenter un procès-verbal de constat de commissaire de justice en date du 19 septembre 2025, lequel précise que les couvertures des bâtiments ne touchent pas l'abri de jardin voisin, que la toiture de la cuve de récupération d'eaux pluviales est légèrement inclinée vers l'intérieur de la parcelle des requérants et que le mur ne comporte aucun percement.

C'est dans ces conditions que Monsieur [Z] [R] et Madame [G] [T] épouse [R] ont fait assigner Monsieur [E] [V] et Madame [J] [X] épouse [V] devant le président de ce tribunal, statuant en référé, aux fins de voir ordonner une expertise judiciaire au visa de l'article 145 du code de procédure civile, réserver les dépens et débouter les défendeurs de toutes leurs demandes, fins et conclusions.

Ils font valoir que l'absence de fondement juridique invoqué au soutien de leur demande ne suffit pas à caractériser l'absence d'un motif légitime.

Dans leurs dernières conclusions signifiées électroniquement le 12 novembre 2025, Monsieur [E] [V] et Madame [J] [X] épouse [V] demandent au président de tribunal, statuant en référé, de :
- se déclarer incompétent au motif de l'existence d'une contestation sérieuse,
- débouter Monsieur [Z] [R] et Madame [G] [T] épouse [R] de l'ensemble de leurs demandes, fins et prétentions formulées à leur encontre,
- condamner Monsieur [Z] [R] et Madame [G] [T] épouse [R] à leur payer, en couverture d'une partie de leurs frais irrépétibles, la somme de 1 000 euros,
- condamner Monsieur [Z] [R] et Madame [G] [T] épouse [R] aux entiers dépens, en ce compris le coût du procès-verbal de constat établi le 19 septembre 2025.

Ils font valoir que :
- le juge des référés n'est pas compétent pour statuer sur la demande d'expertise des époux [R], celle-ci nécessitant que soit apprécié le fond du droit et notamment déterminer l'existence ou non d'un trouble anormal de voisinage ;
- la demande d'expertise sollicitée par les époux [R] est dépourvue de motif légitime ; le rapport d'expertise amiable du

14 mai 2019 constatant qu'aucun dommage ne peut leur être imputé et qu'en outre, un défaut d'implantation du bâtiment des époux [R] est à relever.

MOTIVATION

Sur le motif légitime

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. »

Le motif légitime est 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, à condition que cette mesure ne porte pas une atteinte illégitime aux droits d'autrui. Elle doit être pertinente et utile.

Ainsi, si le demandeur à la mesure d'instruction 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 démonter 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.

En l'espèce, les constats produits permettent d'établir à tout le moins qu'il est plausible que la construction des époux [V] puisse être à l'origine de désordres sur la propriété des époux [R], notamment en lien avec l'écoulement des eaux pluviales (mur détrempé, infiltrations)

Il sera fait droit à la demande.

Sur les frais du procès

Monsieur [Z] [R] et Madame [G] [T] épouse [R], demandeurs à l'expertise, seront tenus aux dépens tels qu'énumérés à l'article 695 du code de procédure civile.
Il n'y a pas lieu à application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

La présidente du tribunal judiciaire,

ORDONNE une mission d'expertise confiée à :
[C] [H]
[Adresse 3]
Port. : 06.80.43.43.90 Mèl : [Courriel 6]
expert inscrit sur la liste de la cour d'appel ;

DIT que l'expert aura pour mission de :
Après avoir pris connaissance de tous documents contractuels et techniques, tels que l'acte de vente, plans, devis, marchés et autres et s'être rendu sur les lieux après y avoir préalablement convoqué les parties et leurs avocats respectifs ;
I. Environnement
1. Situer les immeubles en cause, décrire leur utilisation et les photographier.
2. Mentionner les griefs allégués par le ou les demandeurs, rappeler les discussions et les expertises amiables intervenues.

II. Procédure
3. Rappeler la mission d'expertise qui vous a saisi, sa date, la juridiction qui vous a désigné et la mission qui vous a été confiée. Mentionner les ordonnances ultérieures étendant les opérations d'expertise à d'autres parties ou d'autres dommages.
4. Lister les pièces qui ont été communiquées par chaque partie. Lister les réunions d'expertise, et la façon dont chaque partie y a été convoquée. Lister chacun des dires.
III. Griefs
Numéroter les griefs allégués dans l'assignation et les conclusions du demandeur, et, le cas échéant, sans nécessité d'extension de mission, tous griefs ayant d'évidence la même cause mais révélés postérieurement à l'assignation, en regroupant le cas échéant les griefs identiques sous le même numéro.
Pour chaque grief, répondre aux questions suivantes (5 à 9), avant de passer au suivant :
5. Constat. Rechercher l'existence des griefs allégués dans l'assignation ou les conclusions du demandeur, et, le cas échéant, sans nécessité d'extension de mission, tous griefs ayant d'évidence la même cause mais révélés postérieurement à l'assignation, les décrire dans leur nature et dans leur importance ; les photographier si cela est possible ou les représenter.
6. Nature du grief. Dire s'ils affectent l'usage attendu du bien et, dans l'affirmative, dire dans quelle mesure.
7. Causes du grief et imputabilité. Donner tous éléments motivés sur les causes et origines du grief en précisant s'il est imputable à la conception, à un défaut de direction ou de surveillance, à l'exécution, aux conditions d'utilisation ou d'entretien, à une cause extérieure. Dans le cas de causes multiples, évaluer, sous forme de pourcentage, de façon motivée notamment au regard des règles et pratiques professionnelles et des circonstances particulières du déroulement des travaux, la gravité respective des manquements d'ordre technique commis par chacun des intervenants concernés.
8. Reprise du grief. Donner toutes observations sur la nature des travaux propres à remédier au grief. Les décrire. Indiquer leur durée prévisible et décrire la gêne qu'ils peuvent occasionner pour le ou les occupants de l'immeuble. Chiffrer, à partir des devis fournis par les parties, éventuellement assistées d'un maître d'œuvre, le coût de ces travaux. Évaluer les moins-values résultat des dommages non réparables techniquement.
9. Donner un avis sur la moins-value éventuelle causée par ce grief à l'immeuble.
10. À l'issue, établir un tableau de synthèse reprenant chaque grief, le numéro des pages de votre rapport qui le concerne, sa nature, l'imputabilité et le chiffrage des travaux de reprise.
IV. Préjudices immatériels
11. 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 griefs, notamment le préjudice de jouissance subi ou pouvant résulter des travaux de remise en état.
12. Faire toutes observations utiles au règlement du litige.

DIT que [Z] [R] et [G] [T] épouse [R], sauf s'ils bénéficient de l'aide juridictionnelle, devront consigner la somme de 3000 euros, à titre de provision à valoir sur la rémunération de l'expert, au greffe de ce tribunal dans le délai impératif de deux mois à compter de la notification de la présente décision, à peine de caducité de la désignation de l'expert ;

DIT que l'expert, en concertation avec les parties, définira un calendrier prévisionnel de ses opérations à l'issue de la première réunion d'expertise et qu'il actualisera le calendrier en tant que de besoin, notamment en fixant un délai aux parties pour procéder aux extensions de mission nécessaire, aux interventions forcées ;

DIT que dans les trois mois de sa saisine, l'expert indiquera aux parties et au juge chargé du contrôle des expertises le montant prévisible de sa rémunération définitive, notamment au regard de l'intérêt du litige, afin que soit éventuellement fixée une provision complémentaire dans les conditions de l'article 280 du code de procédure civile ;

DIT que préalablement au dépôt de son rapport, l'expert adressera aux parties, le cas échéant par voie électronique uniquement, un pré-rapport, répondant à tous les chefs de la mission et destiné à provoquer leurs observations ; qu'il devra fixer aux parties un délai d'au moins quatre semaines pour le dépôt de leurs dires éventuels, leur rappellera qu'il n'est pas tenu de répondre aux observations transmises après cette date limite et précisera la date de dépôt de son rapport ;

DIT que l'expert devra déposer son rapport au greffe de la juridiction, accompagné des pièces jointes (qui pourront être transmises sur un support numérique), dans le délai de 9 mois à compter de la date de réception de l'avis de consignation de la provision, sauf prorogation de ce délai dûment sollicité en temps utile de manière motivée auprès du juge chargé du contrôle des expertises ;

RAPPELLE que l'expert joindra au dépôt du rapport d'expertise sa demande de rémunération et que les parties disposeront alors de 15 jours pour formuler auprès du juge du contrôle des expertises leurs observations sur cette demande ;

RAPPELLE que l'expert pourra recueillir des informations orales, ou écrites, de toutes personnes susceptibles de l'éclairer ;

RAPPELLE qu'en vertu des dispositions de l'article 278 du code de procédure civile, l'expert peut prendre l'initiative de recueillir l'avis d'un technicien d'une spécialité distincte de la sienne, et DIT que, dans une telle éventualité, il devra présenter au magistrat chargé du contrôle des expertises une demande de consignation complémentaire correspondant à la rémunération possible du sapiteur ;

DIT que l'expert joindra au rapport d'expertise :
- la liste exhaustive des pièces consultées ;
- le nom des personnes convoquées aux opérations d'expertise en précisant pour chacune d'elle la date d'envoi de la convocation la concernant et la forme de cette convocation ;
- le nom des personnes présentes à chacune des réunions d'expertise ;
- la date de chacune des réunions tenues ;
- les déclarations des tiers entendus par lui, en mentionnant leur identité complète, leur qualité et leurs liens éventuels avec les parties ;
- le cas échéant, l'identité du technicien dont il s'est adjoint le concours, ainsi que le document qu'il aura établi de ses constatations et avis – document qui devra également être joint à la note de synthèse ou au projet de rapport ;

DÉSIGNE le juge chargé du contrôle des expertises de ce tribunal à effet de suivre l'exécution de cette mesure d'instruction ;

RAPPELLE qu'en application de l'article 275 du code de procédure civile, les parties doivent remettre sans délai à l'expert tous les documents que celui-ci estime nécessaires à l'accomplissement de sa mission ; qu'à défaut, la production sous astreinte de ces documents peut être ordonnée par le juge ;

RAPPELLE qu'en application de l'article 273 du code de procédure civile, les experts doivent informer le juge de l'avancement de leurs opérations et diligences ;

DIT qu'en cas de difficultés, l'expert ou les représentants des parties en référeront immédiatement au juge chargé du service du contrôle des expertises au besoin à l'adresse suivante : [Courriel 9] ;

DIT que si les parties viennent à se concilier, l'expert, conformément à l'article 281 du code de procédure civile, constatera que sa mission est devenue sans objet et en fera rapport au juge chargé du contrôle des expertises ;

CONDAMNE Monsieur [Z] [R] et Madame [G] [T] épouse [R] aux entiers dépens ;

DÉBOUTE les parties de toutes leurs demandes plus amples ou contraires ;

RAPPELLE que l'exécution provisoire est de droit.

La greffière La présidente