

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ
CONSTRUCTION

RÉFÉRÉ n° : N° RG 25/04467 - N° Portalis DB3D-W-B7J-KW2A

MINUTE n° : 2025/760

DATE : 03 Décembre 2025

PRÉSIDENT : Monsieur Frédéric ROASCIO

GREFFIER : Mme Emma LEFRERE

DEMANDEUR

Monsieur [Y] [M], demeurant [Adresse 6]
représenté par Me Laure BONNEVIALLE - HALLER, avocat au barreau de DRAGUIGNAN, avocat postulant et Me Benjamin FELLOUS, avocat au barreau de PARIS avocat plaidant

DEFENDEURS

S.A.R.L. LORGUES BATIMENT, dont le siège social est sis [Adresse 3]
représentée par Me Pierre CREPIN, avocat au barreau de DRAGUIGNAN

S.A. AXA FRANCE IARD, dont le siège social est sis [Adresse 7]
représentée par Me Sébastien GUENOT, avocat au barreau de DRAGUIGNAN

Monsieur [P] [R] entrepreneur individuel, exerçant sous l'enseigne commerciale PISCINES SERVICES GOLFE DE [Localité 15], demeurant [Adresse 8]
représenté par Me Rémy CERESIANI, avocat au barreau de DRAGUIGNAN

DÉBATS : Après avoir entendu à l'audience du 01 Octobre 2025 les parties comparantes ou leurs conseils, l'ordonnance a été rendue ce jour par la mise à disposition de la décision au greffe.

copie exécutoire à
Me Laure BONNEVIALLE - HALLER
Me Rémy CERESIANI
Me Pierre CREPIN
Me Sébastien GUENOT

2 copies service des expertises
1 copie dossier
copie à Madame [D] [C] (par mail)

délivrées le :

Envoi par Comci à Me Laure BONNEVIALLE - HALLER
Me Rémy CERESIANI
Me Pierre CREPIN
Me Sébastien GUENOT

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Vu les assignations des 3 et 6 juin 2025 (instance enrôlée sous le numéro RG 25/04467), auxquelles il se réfère à l'audience du 1er octobre 2025 et délivrées à l'encontre de la SARL LORGUES BATIMENT et de Monsieur [P] [R], exerçant sous l'enseigne PISCINES SERVICES, par lesquelles Monsieur [Y] [M] a saisi Madame la présidente du tribunal judiciaire de Draguignan, statuant en référé, aux fins, au visa de l'article 145 du code de procédure civile et de la jurisprudence, de :
DIRE recevable et bien fondée la présente demande,
ORDONNER, avant tout procès, une mesure d'expertise judiciaire,
DESIGNER tel expert qu'il plaira au tribunal de nommer, avec pour mission notamment de :
" se rendre sur les lieux du chantier situé au [Adresse 5] à [Localité 11]
" constater l'ensemble des désordres affectant les ouvrages
" rechercher l'origine de ces désordres
" déterminer les responsabilités respectives des sociétés PISCINES SERVICES et LORGUES BÂTIMENT
" préconiser les moyens propres à remédier aux désordres
" en chiffrer le coût
" chiffrer les préjudices subis de toutes natures
" évaluer le préjudice subi par Monsieur [M]
" fournir au tribunal tous les éléments lui permettant de statuer sur les responsabilités encourues et l'ensemble des préjudices subis,
FIXER le montant de la consignation et le délai du dépôt de rapport de l'expert,
DIRE que l'expert pourra, s'il l'estime utile, se faire assister par tout technicien de son choix,
DIRE que l'expert devra déposer son rapport dans le délai de 6 mois de sa saisine et qu'il sera remplacé par simple ordonnance rendue sur requête en cas d'empêchement ou de refus de sa part,
RESERVER les frais de l'expertise à la charge définitive de la partie succombante,
CONDAMNER in solidum les sociétés PISCINES SERVICES et LORGUES BÂTIMENT à la somme de 2000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux dépens de l'instance ;

Vu les conclusions notifiées par voie électronique le 30 septembre 2025 dans l'instance RG 25/04467, auxquelles elle se réfère à l'audience du 1er octobre 2025 et par lesquelles la SARL LORGUES BATIMENT sollicite, au visa des articles 145 et 700 du code de procédure civile, de :
DEBOUTER Monsieur [M] de toutes ses demandes, fins et conclusions,
CONDAMNER Monsieur [M] à verser la somme de 3000 euros au titre des frais irrépétibles de l'article 700 du code de procédure civile outre les entiers dépens ;

Vu les conclusions notifiées par voie électronique le 30 septembre 2025 dans l'instance RG 25/04467, auxquelles il se réfère à l'audience du 1er octobre 2025 et par lesquelles Monsieur [P] [R], exerçant sous l'enseigne PISCINES SERVICES GOLFE DE [Localité 15], sollicite, au visa de l'article 145 du code de procédure civile, de :
A titre principal, JOINDRE la présente instance enregistrée sous le numéro RG 25/04467 avec l'instance enregistrée sous le numéro RG 25/05781,
DEBOUTER Monsieur [Y] [M] de l'ensemble de ses demandes fins et conclusions,
A titre subsidiaire, ORDONNER une mesure de consultation et commettre pour y procéder tout expert judiciaire qu'il plaira avec pour mission de :
- se rendre sur les lieux situés [Adresse 5] à [Localité 11], en présence des parties et de leurs conseils juridiques ou techniques ou ceux-ci ayant été dûment convoqués

- recueillir et consigner les explications des parties, prendre connaissance des documents de la cause, se faire remettre par les parties ou par des tiers tous autres documents utiles, et effectuer d'initiative toutes diligences ou vérifications lui paraissant nécessaires à la solution du litige
- examiner l'ouvrage portant sur le montage de la pompe à chaleur
- rechercher et décrire les désordres et défauts d'exécution
- indiquer les travaux de nature à y remédier,

DIRE que le consultant commis pourra sur simple présentation de la présente ordonnance requérir la communication, soit par les parties, soit par des tiers de tous documents relatifs à cette affaire,

DIRE que le consultant commis, saisi par le greffe, devra accomplir sa mission en présence des parties ou elles dûment convoquées, étant précisé que celles-ci pourront faire état de leurs observations à l'occasion de cette unique réunion, sans obligation pour le consultant de répondre aux dires des parties,

DIRE que Monsieur [Y] [M] fera l'avance des frais de consultation,

Dans tous les cas où une mesure serait confiée à un technicien qu'elle soit d'expertise ou de consultation, DECLARER commune et opposable la mission ordonnée à la compagnie AXA FRANCE IARD assureur de Monsieur [P] [R] aux termes du contrat n° 374215704,

En tout état de cause, CONDAMNER à titre provisionnel Monsieur [Y] [M] à lui payer la somme de 10 014,51 euros TTC, outre intérêts à taux légal à compter du 17 juillet 2025, date de mise en demeure,

CONDAMNER Monsieur [Y] [M] à lui payer la somme de 2500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

Vu l'assignation délivrée le 4 août 2025 (instance enrôlée sous le numéro RG 25/05781), auxquelles il se réfère à l'audience du 1er octobre 2025 et délivrées à l'encontre de la SA AXA FRANCE IARD par laquelle Monsieur [P] [R], exerçant sous l'enseigne PISCINES SERVICES GOLFE DE ST TROPEZ, a saisi Madame la présidente du tribunal judiciaire de Draguignan, statuant en référé, aux fins, au visa des articles 145, 327 et 331 du code de procédure civile, de :
Voir prononcer la jonction de la présente procédure avec l'affaire principale enrôlée sous le numéro de rôle 25/04467,
Déclarer communes et opposables à la compagnie AXA FRANCE IARD, assureur de Monsieur [P] [R] aux termes du contrat n° 374215704 les opérations d'expertise sollicitées par Monsieur [M],
Réserver les dépens ;

Vu les protestations et réserves émises dans l'instance RG 25/05781 par la SA AXA FRANCE IARD, en qualité d'assureur de Monsieur [P] [R], exerçant sous l'enseigne PISCINES SERVICES GOLFE DE [Localité 15], lors de l'audience du 1er octobre 2025 ;

Vu la jonction de l'instance RG 25/05781 à l'instance RG 25/04467 ordonnée sous cette dernière référence lors de l'audience du 1er octobre 2025 ;

Pour un plus ample exposé des faits, prétentions et moyens, il est renvoyé aux écritures des parties conformément aux dispositions de l'article 455 du code de procédure civile.

DISCUSSION

A titre liminaire, il est relevé que le conseil de Monsieur [R], régulièrement représenté à l'audience du 1er octobre 2025, a été informé que le dossier serait mis en délibéré et qu'il avait une semaine, soit jusqu'au 8 octobre 2025, pour déposer son dossier.

En l'absence d'un tel dossier, il convient néanmoins de statuer sur les seuls éléments communiqués, lesquels n'incluent ainsi pas le dossier de Monsieur [R].

Sur les demandes relatives à la désignation d'un expert

Monsieur [M] fonde ses prétentions sur l'article 145 du code de procédure civile, dans sa version applicable avant le 1er

septembre 2025, qui dispose : " 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. "

Il soutient avoir engagé en 2023 des travaux de réfection de la piscine située à son domicile sur la commune de [Localité 11], la reprise du bassin étant confiée à Monsieur [R] (PISCINES SERVICES), assuré auprès de la compagnie AXA, et la société LORGUES BATIMENT ayant pour mission de réaliser les travaux de maçonnerie périphérique comprenant notamment le local technique, le parvis du garage ainsi que d'autres ouvrages connexes à la piscine.

Il expose qu'au moment de la réception des travaux, divers désordres ont été constatés et une note technique réalisée le 26 novembre 2024 par un expert piscine mandaté par ses soins conclut notamment à des traces d'humidité du local technique pouvant provenir de fuites de la piscine, à l'absence d'adaptation de la porte du local technique et de la gestion des eaux pluviales y accédant, à des anomalies de la pompe à chaleur, à des désordres esthétiques de la plage de la piscine, à la dégradation de l'état du parvis du garage, à l'absence de système de protection contre les noyades. Il prétend ainsi dispose d'un motif légitime à voir diligenter une expertise.

En défense, la SARL LORGUES BATIMENT conteste formellement les désordres relevés par l'expert désigné aimablement par le requérant et soutient que les tâches sur les carreaux et le béton, suite à des dégradations par des machines de chantier, ne peuvent plus faire l'objet de constatations pertinentes à raison des deux années écoulées depuis la fin du chantier. Elle souligne que les éléments relatifs à la porte posée, à l'humidité et à la perte d'eau ne sont pas justifiés ni documentés par un constat de commissaire de justice et ne caractérisent pas le motif légitime du requérant.

Monsieur [R] rétorque qu'il est seulement concerné par l'installation de la pompe à chaleur, que le désordre en litige sur ce point concerne une incompatibilité entre le type de disjoncteur et les préconisations du fabricant nécessitant un simple remplacement du disjoncteur et rendant ainsi inutile une mesure d'expertise judiciaire.

Il ajoute subsidiairement que les articles 147 et 263 du code de procédure civile imposent au juge de limiter son choix de la mesure la plus simple et la moins onéreuse, et qu'une mesure de consultation est en l'espèce suffisante.

Par ailleurs, il sera donné acte à la SA AXA FRANCE IARD, assureur de Monsieur [R], de ses protestations et réserves, lesquelles n'impliquent aucune reconnaissance de responsabilité ou de garantie.

Il est constant que l'existence de contestations sérieuses ne constitue pas un obstacle à la mise en œuvre des dispositions de l'article 145 précité.

Il appartient au juge saisi de l'application de ce texte de caractériser le motif légitime d'ordonner une mesure d'instruction sans toutefois procéder préalablement à l'examen de la recevabilité d'une éventuelle action, non plus que de ses chances de succès sur le fond.

Il suffit de constater qu'un tel procès est possible, qu'il a un objet et un fondement suffisamment déterminés, que sa solution peut dépendre de la mesure d'instruction sollicitée et que celle-ci ne porte aucune atteinte illégitime aux droits et libertés fondamentaux d'autrui.

Aussi, si le requérant 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 démontrer que le litige potentiel n'est pas manifestement voué à l'échec, la mesure devant être pertinente, utile et de nature à améliorer sa situation probatoire. Il en va autrement s'il dispose d'ores et déjà de moyens de preuve suffisants pour conserver ou établir la preuve des faits litigieux, la mesure étant alors dépourvue de toute utilité.

L'article 147 du code de procédure civile dispose : " le juge doit limiter le choix de la mesure à ce qui est suffisant pour la solution du litige, en s'attachant à retenir ce qui est le plus simple et le moins onéreux. "

Selon l'article 263 du même code, " l'expertise n'a lieu d'être ordonnée que dans le cas où des constatations ou une consultation ne pourraient suffire à éclairer le juge. "

En l'espèce, le requérant verse aux débats les devis conclus entre les parties ainsi que la note de service du 26 novembre 2024 précitée, qui liste les désordres présents.

Il ne peut être exigé de procès-verbal de constat de commissaire de justice alors que la preuve des désordres est libre et elle est en l'espèce suffisante pour justifier d'un motif légitime au sens de l'article 145 précité. La note établie par un expert amiable peut ainsi suffire à caractériser un tel motif, qui n'implique pas la preuve de la responsabilité des défendeurs, mais uniquement de la potentialité du litige entre les parties.

L'inutilité de la mesure invoquée par les défendeurs ne peut à ce stade être certaine alors que les désordres sont divers, ne se limitant ainsi pas au seul lot confié à Monsieur [R], et alors que ni les origines précises des désordres, y compris de la pompe à chaleur, ni les modalités de réparation éventuelles de ces désordres ne sont établies. Il en va de même des tâches sur les carreaux et sur le béton, qui peuvent toujours faire l'objet de constatations sur la base de celles déjà réalisées par l'expertise amiable diligentée par le requérant.

Néanmoins, il est relevé que le requérant sollicite d'examiner l'ensemble des désordres aux ouvrages, sans toutefois préciser quels désordres seraient concernés.

De même, Monsieur [R] observe à raison le caractère potentiellement disproportionné d'une mesure d'expertise judiciaire en l'espèce, le requérant se plaignant notamment de désordres inesthétiques. Plutôt que de recourir à une consultation, trop limitée quant aux pouvoirs de l'expert, il convient d'inviter les parties à se rapprocher dans le cadre d'une mesure de médiation afin de tenter de résoudre aimablement le litige.

Dès lors, il convient :

- de désigner un expert sur les seuls points recensés dans la note technique du 26 novembre 2024, le motif légitime de Monsieur [M] au sens de l'article 145 précité étant avéré ; Monsieur [M] sera débouté du surplus de ses demandes concernant la mission de l'expert ne pouvant constituer un audit des ouvrages, ne pouvant déterminer les responsabilités s'agissant d'une notion purement juridique, ne devant pas comprendre l'évaluation de tous ses préjudices et le délai du rapport ne pouvant raisonnablement être fixé à 6 mois au vu des exigences de la procédure contradictoire ;

- d'inviter parallèlement les parties à rencontrer un médiateur, les parties ayant chacune un intérêt manifeste à résoudre le litige aimablement plutôt que par la voie judiciaire et l'article 1533 du code de procédure civile, applicable aux instances en cours au 1er septembre 2025, disposant : " le juge peut, à tout moment de l'instance, enjoindre aux parties de rencontrer, dans un délai qu'il détermine, un conciliateur de justice ou un médiateur qui les informera sur l'objet et le déroulement de la conciliation ou de la médiation.

Au cours de cette rencontre, les parties peuvent être assistées par toute personne ayant qualité pour le faire devant la juridiction saisie.

Le juge peut également, dans la décision qui enjoint aux parties de rencontrer un conciliateur de justice ou un médiateur, ordonner une conciliation ou une médiation en subordonnant la mesure au recueil du consentement des parties par le conciliateur de justice ou le médiateur.

Les dispositions du chapitre Ier du présent titre sont alors applicables.

Pour l'application du premier et du troisième alinéas, le juge peut donner délégation de signature à l'attaché de justice mentionné à l'article L. 123-4 du code de l'organisation judiciaire en matière civile, commerciale, sociale ou rurale ", l'article 1533-3 du même code précisant : " le conciliateur de justice ou le médiateur informe le juge de l'absence d'une partie à la réunion.

La partie qui, sans motif légitime, ne défère pas à l'injonction prévue au premier alinéa de l'article 1533 peut être condamnée au paiement d'une amende civile d'un maximum de 10 000 euros. "

Il sera donc ordonné une mesure qui se déroulera en plusieurs étapes, afin de permettre aux parties de rechercher une solution amiable dans le cadre d'une médiation en étant parfaitement éclairées, tant sur la médiation que sur l'expertise.

1) Pour ce faire, les parties seront enjointes, dans un premier temps, à participer à une réunion d'information sur la médiation.

La participation à la réunion d'information sur la médiation est obligatoire aux termes des textes susmentionnés et l'absence d'une partie à cette réunion pourrait être prise en compte par le juge du fond.

Tant que cette réunion ne se sera pas tenue, l'expertise ne pourra pas commencer.

2) Dans un deuxième temps, l'expert procédera à un premier accedit afin de réaliser un état de la situation et d'élaborer des pistes de réflexions. Les parties seront également informées par l'expert des conditions, de la durée et du montant prévisible de la mesure d'expertise elle-même.

A ce stade, aucune demande de consignation ou de délai complémentaire par l'expert n'est possible.

3) A l'issue de cette phase, les parties, complètement informées, informeront le médiateur et l'expert, par simple écrit contradictoire, de leur acceptation ou non d'entrer en médiation.

En cas d'accord de toutes les parties, la mesure de médiation sera ordonnée par la présente.

4) En cas de refus ou d'échec de la médiation, les parties pourront automatiquement revenir à l'expertise, qui se déroulera de manière classique.

Il convient d'inviter :

- les avocats à communiquer sans délai les coordonnées des parties au médiateur et à l'expert ;
- le médiateur et l'expert à se tenir réciproquement informés, en temps réel, de l'avancée des opérations qui leurs sont confiées, pour éviter toute perte de temps inutile ;
- les avocats, le médiateur et l'expert de proposer aux parties une réunion conjointe si elle leur paraît de nature à favoriser le processus amiable.

Il convient de rappeler qu'à tout moment, sous réserve d'un accord de toutes les parties, elles peuvent convenir :

- de recourir à une médiation conventionnelle ;
- d'augmenter ou de restreindre la mission de l'expert ;
- d'une intervention synchrone du médiateur et de l'expert.

Enfin, les parties peuvent, non seulement solliciter l'homologation de leur accord par le président du tribunal judiciaire sur simple requête, mais elles peuvent également demander l'apposition de l'exécutoire par le directeur de greffe sur requête conjointe de toutes les parties.

Il sera enfin précisé que par la jonction, la SA AXA FRANCE IARD est partie à la présente instance de sorte que la désignation d'un expert est ordonnée à son contradictoire, sans qu'il soit besoin de lui rendre les opérations communes et opposables. La demande de Monsieur [R] à cette fin est sans objet.

Sur la demande reconventionnelle à titre de provision

L'article 835 alinéa 2 du code de procédure civile prévoit, dans les cas où l'existence de l'obligation n'est pas sérieusement contestable, que le président du tribunal judiciaire ou le juge des contentieux de la protection dans les limites de sa compétence, peuvent accorder une provision au créancier, ou ordonner l'exécution de l'obligation même s'il s'agit d'une obligation de faire.

En droit, il est admis que la contestation sérieuse est appréciée souverainement par le juge des référés, et qu'elle ne saurait être constituée par la seule expression d'une opposition aux demandes adverses. La contestation est caractérisée lorsque l'un des moyens de défense opposé aux prétentions adverses n'apparaît pas immédiatement vain et laisse subsister un doute sur le sens de la décision au fond qui pourrait éventuellement intervenir par la suite sur ce point.

Quant au montant de la provision, elle n'a d'autre limite que le montant non sérieusement contestable de la dette alléguée.

Monsieur [M] souligne à l'audience du 1er octobre 2025 que la facture dont il est demandé paiement par Monsieur [R] fait l'objet de contestations sérieuses.

Il est relevé qu'une expertise doit être diligentée afin de déterminer les éventuels manquements de Monsieur [R] à son obligation contractuelle de résultat, qu'ainsi l'obligation de paiement du solde du chantier par Monsieur [M] fait l'objet d'une contestation sérieuse puisque l'exception d'inexécution contractuelle peut être invoquée, sans compter les vérifications pouvant être effectuées sur le marché en litige. A ce titre, il est relevé que Monsieur [R] n'a pas versé ses pièces aux débats, ce qui fait obstacle à la preuve d'une obligation de paiement non sérieusement contestable imputée au requérant.

Il n'y a pas lieu à référé de ce chef et Monsieur [R] sera débouté de sa demande à titre de provision.

Sur les demandes accessoires

Il n'est pas opportun de réserver les dépens dans l'attente d'une instance au fond dont le principe n'est pas certain. Pour les mêmes raisons, il ne sera pas réservé les frais d'expertise à la charge de la partie succombant ultérieurement et Monsieur [M] sera débouté de ce chef.

Par application de l'article 696 du code de procédure civile, les dépens seront laissés à la partie ayant intérêt à la mesure sollicitée, étant rappelé que le défendeur à une mesure d'expertise ordonnée sur le fondement de l'article 145 du code de procédure civile ne peut être considéré comme une partie perdante au sens de l'article 696 précité. (Cass.Civ.2ème, 21 novembre 2024, numéro 22-16.763). Dès lors, Monsieur [M] et Monsieur [R] seront condamnés aux dépens de chacune des instances introduites par leurs soins, étant observé que la jonction ne fait pas disparaître l'autonomie des instances.

L'équité ne commande pas de faire application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile. Messieurs [M], [R] et la société LORGUES BATIMENT seront déboutés de leurs demandes à ce titre.

PAR CES MOTIFS

Nous, juge des référés, statuant après débats en audience publique, par décision contradictoire mise à disposition au greffe, exécutoire de droit et en premier ressort :

DISONS n'y avoir lieu à référé sur la demande à titre de provision de Monsieur [P] [R], exerçant sous l'enseigne PISCINES SERVICES GOLFE DE [Localité 15], et le DEBOUTONS de ce chef ;

1) ENJOIGNONS aux parties de rencontrer un médiateur aux fins d'information sur le processus de médiation,

ORDONNONS la tenue d'une première rencontre gratuite d'information et d'explication des parties avec le médiateur : Madame [D] [C], médiatrice et professeur, [Adresse 9], Tél : [XXXXXXXX02] (ordonnance adressée à [Courriel 16]) aux fins d'informer les parties sur le processus de médiation qui pourrait être mis en œuvre en cas d'accord des parties, et ce à l'adresse indiquée par le médiateur,

DISONS que le médiateur transmettra à ce tribunal les décisions écrites prises par chacune d'elles sur la proposition de médiation, et ce dans un délai d'un mois à compter de la présente ordonnance, à peine de caducité,

INVITONS les avocats à communiquer au médiateur désigné les coordonnées de leur client (numéro de téléphone, adresse postale et e-mail) dans les huit jours suivant la notification de la présente ordonnance afin de réduire les délais de prise en charge,

DISONS que le médiateur prendra directement contact avec les parties et/ou leurs avocats pour organiser cette rencontre,

RAPPELONS que la présence de toutes les parties à cette réunion est OBLIGATOIRE, en application des dispositions de l'article 1533-3 du code de procédure civile, la présence des conseils, auxquels il peut être donné mandat pour prendre position sur l'instauration d'une médiation, étant possible,

RAPPELONS que la séance d'information est gratuite et qu'elle pourra avoir lieu en visioconférence,

DISONS que le médiateur informera le juge des référés des suites qui ont été données par les parties à la séance d'information, par courriel à l'adresse [Courriel 14] en précisant le numéro de RG (25/04467),

2) ORDONNONS une expertise et remettons pour y procéder :

Monsieur [G] [U]
[Adresse 4]
[Localité 10]
Tél : [XXXXXXXX01] [Localité 13]. : 06.82.15.90.25
Courriel : [Courriel 12]

avec la mission suivante, dans le respect du principe de la contradiction et des articles 273 et suivants du code de procédure civile, après s'être fait remettre tous documents utiles, avoir entendu tout sachant et avoir procédé à un accord unique : adresser aux parties dans les DEUX MOIS à compter de la réception de l'avis de consignation, une note écrite faisant un état de la situation et élaborant des pistes de réflexions et indiquant les conditions matérielles de la bonne réalisation de l'expertise (notamment le programme prévisionnel des opérations, les difficultés techniques, nécessité de recourir à un spécialiste, éventuelles investigations destructrices...), la durée et le montant prévisibles de la mesure d'expertise elle-même,

FIXONS à la somme de 2500 EUROS la provision à consigner par Monsieur [Y] [M] à la régie du tribunal judiciaire de Draguignan au plus tard le 3 FEVRIER 2026, afin de garantir le paiement des frais et honoraires de l'expert, à peine de caducité de la décision ordonnant l'expertise,

Dans l'hypothèse où Monsieur [Y] [M] bénéficierait de l'aide juridictionnelle, il sera dispensé du paiement de la consignation à valoir sur les honoraires de l'expert et les frais seront recouverts comme en matière d'aide juridictionnelle ;

RAPPELONS qu'à ce stade, aucune consignation ou délai complémentaire ne sera accordé à l'expert ;

DISONS que l'expert devra faire connaître sans délai son acceptation dès réception de la présente ordonnance et disons

qu'à défaut ou en cas de carence dans l'accomplissement de sa mission, il sera pourvu à son remplacement par ordonnance du magistrat chargé du contrôle de l'expertise en urgence ;

PRECISIONS que tant que la réunion d'information sur l'expertise n'aura pas eu lieu, l'expert ne pourra pas demander d'extension de sa mission au magistrat chargé du contrôle des expertises ;

3) A compter de la réception de la note écrite de l'expert, invitons les parties à faire connaître contradictoirement au médiateur et à l'expert leur choix de recourir ou non à la médiation, dans un délai de HUIT JOURS ;

DANS L'HYPOTHESE OU TOUTES LES PARTIES DONNERAIENT LEUR ACCORD A LA MEDIATION ainsi proposée, ORDONNONS une médiation judiciaire et désignons pour y procéder le médiateur ayant assuré la séance d'information ;

DIONS que chacune des parties remettra au médiateur la somme TTC de 500 EUROS à titre de provision à valoir sur le montant de ses honoraires au plus tard lors de la première réunion commune suivant la réunion d'information ;

DISPENSONS la partie éventuellement bénéficiaire de l'aide juridictionnelle de ce règlement ;

RAPPELONS que la médiation a une durée de CINQ MOIS renouvelable une fois pour une durée de TROIS MOIS à la demande du médiateur, et ce à compter du paiement de la consignation à valoir sur ses honoraires,

RAPPELONS que si un délai supplémentaire était nécessaire, les parties pourraient recourir d'un commun accord à une médiation conventionnelle, à charge pour elles d'en informer l'expert ;

DESIGNONS le magistrat chargé du contrôle des mesures d'instruction pour procéder s'il y a lieu au remplacement du médiateur empêché ;

DIONS que le médiateur, à l'expiration de sa mission, informera par écrit l'expert et le magistrat chargé du contrôle des mesures d'instruction ([Courriel 14] en précisant le n° de RG 25/04467) de ce que les parties sont parvenues ou ne sont pas parvenues à trouver une solution au litige qui les oppose ;

RAPPELONS que si, dans le cadre de la mise en œuvre d'une médiation judiciaire, les parties ne sont pas parvenues à un accord, elles peuvent convenir de poursuivre les discussions dans le cadre d'une médiation conventionnelle régie par les articles 1536 à 1536-4 du code de procédure civile, suivant les modalités financières qui seront, cette fois, librement convenues entre les parties et le médiateur ;

4) DIONS que, si les parties trouvent un accord, l'expert constatera que sa mission est achevée et déposera la note rédigée en l'état, accompagnée de son mémoire de frais, qui ne pourra dépasser le montant de la provision fixée plus haut ;

DIONS qu'à défaut d'accord des parties sur une médiation, de paiement de la provision afférente aux honoraires du médiateur ou à défaut d'accord trouvé en médiation, l'expert judiciaire sera chargé de poursuivre ses opérations selon la mission suivante :

- se rendre sur les lieux sur la commune de [Localité 11] ;
- rechercher les conventions verbales ou écrites intervenues entre les parties et annexer à son rapport copie de tous documents contractuels ; établir la chronologie des étapes des travaux en précisant très exactement la teneur des travaux entrepris, le rôle ou la mission de chaque intervenant partie à la procédure ;
- préciser les dates auxquelles les travaux ont été exécutés et terminés, la date de prise de possession et s'il y a lieu les dates des procès-verbaux de réception en mentionnant les réserves éventuellement formulées ainsi que les notifications écrites de désordres révélés postérieurement à la réception ; si la réception des travaux n'a pas eu lieu à l'amiable entre les parties, indiquer à quelle date celle-ci pourra intervenir avec ou sans réserves ;

- examiner les ouvrages en litige, vérifier la réalité des désordres invoqués par la partie demanderesse dans son acte introductif d'instance et relatés dans la note technique non contradictoire établi le 26 novembre 2024 par Monsieur [X] [K] ;
- rechercher si les travaux ont été effectués conformément aux conventions entre parties, aux normes et règlements en vigueur ainsi qu'aux règles de l'art, en décrivant, le cas échéant, les malfaçons ou moins-values constatées ;
- dire si les désordres constatés sont imputables à des vices apparents ou cachés lors de la prise de possession ou lors des procès-verbaux de réception ; dans l'hypothèse où les vices auraient été cachés, préciser la date à laquelle ils se sont révélés ; rechercher les causes des désordres et dire en particulier s'ils proviennent d'une erreur de conception, d'un vice de matériau, d'un défaut ou d'une erreur d'exécution ou de toute autre cause ;
- préciser la nature des désordres en indiquant s'il y a lieu :
 - " si l'entrepreneur a satisfait à la garantie annale de parfait achèvement, en procédant à la réparation des désordres signalés lors de la réception ou par notification écrite postérieure ;
 - " s'il a été satisfait à la garantie biennale de bon fonctionnement des éléments d'équipement de l'ouvrage ne faisant pas corps avec lui ;
 - " si les désordres constatés compromettent la solidité de l'ouvrage ou l'affectent dans un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, et le rendent impropre à sa destination ; dire si les éléments d'équipement défectueux font, ou non, indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert ;
- fournir tous éléments techniques et de fait de nature à permettre à la juridiction qui sera éventuellement saisie de se prononcer sur les responsabilités encourues et sur la proportion des responsabilités ;
- identifier les travaux de mise en conformité à réaliser, des réparations et de consolidation, et en chiffrer le coût après avoir sollicité des parties la remise de devis qui seront examinés par l'expert et annexés à son rapport ; dans l'hypothèse où les parties n'ont pas fourni les devis attendus, procéder à une évaluation des travaux de reprise ; donner son avis sur les autres préjudices éventuellement invoqués par la partie demanderesse, en particulier sur la durée des travaux de reprise, la durée totale du préjudice de jouissance ainsi que les modes de calcul des préjudices proposés par la partie demanderesse ; en cas d'urgence, proposer les travaux indispensables qui seront réalisés par la partie demanderesse à ses frais avancés ;
- proposer un compte entre les parties ;
- faire toute observation jugée utile à la manifestation de la vérité,

DISONS que l'expert commis devra accomplir personnellement 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, au greffe du tribunal judiciaire de Draguignan, service du contrôle des expertises dans le délai de DOUZE MOIS à compter de l'avis de consignation, sauf prorogation de 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,

DISONS que l'expert devra impartir aux parties un délai pour déposer les pièces justificatives qui lui paraîtraient nécessaires et, éventuellement, à l'expiration dudit délai, saisir, en application de l'article 275 alinéa 2 du code de procédure civile, le juge chargé du contrôle des expertises pour faire ordonner la production de ces documents s'il y a lieu sous astreinte ou, le cas échéant, être autorisé à passer outre, poursuivre ses opérations et conclure sur les éléments en sa possession,

DISONS que l'expert pourra recueillir l'avis d'un autre technicien mais seulement dans une spécialité distincte de la sienne,

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,

DIONS que l'expert devra fixer aux parties un délai, qui ne pourra être inférieur à UN MOIS, pour formuler leurs dernières observations ou réclamations en application de l'article 276 du code de procédure civile et rappelle qu'il ne sera pas tenu de prendre en compte les transmissions tardives ;

DIONS que le contrôle des opérations d'expertise sera assuré par le magistrat désigné pour assurer ce rôle par le président du tribunal judiciaire de Draguignan,

DIONS que l'expert devra rendre compte à ce magistrat de l'avancement de ses travaux et des diligences accomplies ainsi que des difficultés qui font obstacle à l'accomplissement de sa mission,

ORDONNONS la consignation auprès du régisseur du tribunal judiciaire de Draguignan par Monsieur [Y] [M], d'une avance de 2500 EUROS à titre de provision à valoir sur la rémunération de l'expert au plus tard le 3 SEPTEMBRE 2026 (accompagnée de la copie de la présente ordonnance) ;

DIONS qu'à défaut de consignation dans ce délai la désignation de l'expert sera caduque et privée de tout effet en vertu de l'article 271 du code de procédure civile à moins que le juge du contrôle, à la demande d'une partie se prévalant d'un motif légitime, ne décide une prorogation du délai ou un relevé de la caducité ;

Dans cette hypothèse, DIONS que l'expert devra déposer son rapport dans les DOUZE MOIS de sa saisine, sauf prorogation de délai accordée par le magistrat chargé du contrôle des mesures d'instruction ;

DIONS que, si le coût probable de l'expertise est plus élevé que la consignation fixée, l'expert devra à l'issue de la première réunion des parties après poursuite ou reprise de sa mission, communiquer au magistrat chargé du contrôle des opérations et aux parties l'évaluation prévisible de ses frais et honoraires en sollicitant la consignation d'une provision complémentaire et en avisant par écrit les parties ou leurs avocats qu'elles disposent d'un délai de 15 jours pour présenter leurs observations sur cette demande de provision complémentaire directement au magistrat chargé du contrôle des expertises qui statuera à l'issue de ce délai ;

CONDAMNONS Monsieur [Y] [M] aux dépens de l'instance RG 25/04467 ;

CONDAMNONS Monsieur [P] [R], exerçant sous l'enseigne PISCINES SERVICES GOLFE DE [Localité 15], aux dépens de l'instance RG 25/05781 ;

REJETONS le surplus des demandes.

Ainsi jugé et prononcé par mise à disposition au greffe les jour, mois, an susdits.

LE GREFFIER LE PRESIDENT