09 Décembre 2025

N° RG 25/00305 - N° Portalis DBYT-W-B7J-FUVJ

Ord n°

[K] [X] époux [W], [N] [W] épouse [X]

c/

S.A.R.L. ATELIER PICHON, S.A.R.L. CROZON CONSTRUCTION, S.A.R.L. APP, S.A.S. DEPREUX CONSTRUCTION, S.A.R.L. C.G. ETANCHEITE, Société STYL RAVALEMENT, S.A.R.L. CPIM

Le :

Exécutoire à :

la SELARL ARMEN

Copies conformes à :

la SELARL ARMEN
la SARL CHARLOTTE BARON AVOCAT

Régie
Expertises

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE SAINT-NAZAIRE

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ

du 09 Décembre 2025

DEMANDEURS

Monsieur [K] [X] époux [W]
né le 06 Mai 1986 à [Localité 1], demeurant [Adresse 1] - [Localité 2]

Madame [N] [W] épouse [X]
née le 07 Décembre 1987 à [Localité 3], demeurant [Adresse 1] - [Localité 2]

Tous deux rep/assistant : Maître Martine GRUBER de la SELARL ARMEN, avocats au barreau de SAINT-NAZAIRE

DEFENDERESSES

S.A.R.L. ATELIER PICHON
RCS SAINT NAZAIURE 792 616 120 dont le siège social est situé [Adresse 2] - [Localité 4]
non comparant - non représenté

S.A.R.L. CROZON CONSTRUCTION
RCS BREST 450 534 052 dont le siège social est situé [Adresse 3] - [Localité 5]
non comparant - non représenté

S.A.R.L. APP
RCS NANTES 534 175 039 dont le siège social est situé [Adresse 4] - [Localité 6]
non comparant - non représenté

S.A.S. DEPREUX CONSTRUCTION
Activité : , demeurant [Adresse 5] - [Localité 7]
Rep/assistant : Maître Charlotte BARON de la SARL CHARLOTTE BARON AVOCAT, avocats au barreau de NANTES

S.A.R.L. C.G. ETANCHEITE
RCS 789 987 020 dont le siège social est situé [Adresse 6] - [Localité 6]
non comparant - non représenté

Société STYL RAVALEMENT
RCS NANTES 818 277 360 dont le siège social est situé [Adresse 7] - [Localité 8]
non comparant - non représenté

S.A.R.L. CPIM
RCS SAINT NAZAIRE 893 629 824 dont le siège social est situé [Adresse 8] - [Localité 9]
non comparant - non représenté

LE PRÉSIDENT, JUGE DES RÉFÉRÉS : Tina NONORGUES

LE GREFFIER : Julie ORINEL

DÉBATS : à l'audience publique du 04 Novembre 2025

ORDONNANCE : Réputée contradictoire prononcé par mise à disposition au greffe le 09 Décembre 2025, date indiquée à l'issue des débats.

FAITS, PROCÉDURE, PRÉTENTIONS & MOYENS DES PARTIES

Mme [N] [W], épouse [X] et M. [K] [X] ont conclu un contrat de construction de maison individuelle le 17 juin 2022 avec la S.A.S. DEPREUX CONSTRUCTION pour un montant de 378.700,00 euros TTC. Aux termes dudit contrat, il était stipulé que le maître d'ouvrage garderait à sa charge une partie des travaux à hauteur de 62.740,00 euros TTC.

Sont notamment intervenues à l'opération de construction de la maison individuelle située [Adresse 9] à [Localité 2] la S.A.R.L. CROZON CONSTRUCTION, anciennement dénommée la société SYLVAIN THAUMOUX, au titre du lot « gros œuvre, maçonnerie », la S.A.R.L. APP au titre du lot « couverture », la S.A.R.L. C.G. ETANCHEITE au titre du lot « ravalement », la S.A.S. STYL RAVALEMENT au titre du lot « ravalement », la S.A.R.L. ATELIER PICHON au titre du lot « menuiserie extérieure/intérieure » et la S.A.R.L. CPIM au titre du lot « placo ».

Les travaux ont été réceptionnés le 26 juillet 2024, sans réserve.

Suivant lettre recommandée avec accusé de réception en date du 27 juillet 2024, Mme [N] [W], épouse [X] et M. [K] [X] ont adressé à la S.A.S. DEPREUX CONSTRUCTION une liste de désordres.

Monsieur et Madame [X] soutiennent que de nombreux désordres dénoncés n'ont pas encore été levés et que de nouveaux désordres sont apparus.

Par acte de commissaire de justice du 4 juillet 2025, Mme [N] [W], épouse [X] et M. [K] [X] ont fait délivrer une assignation à comparaître à la S.A.S. DEPREUX CONSTRUCTION devant la juridiction des référés du tribunal judiciaire de Saint-Nazaire, aux fins de désigner un expert judiciaire.

Par actes de commissaire de justice du 10, 13, 14 et 16 octobre 2025, la S.A.S. DEPREUX CONSTRUCTION a fait délivrer une assignation à comparaître à la S.A.R.L. CROZON CONSTRUCTION, à la S.A.R.L. APP, à la S.A.R.L. C.G. ETANCHEITE, à la S.A.S. STYL RAVALEMENT, à la S.A.R.L. ATELIER PICHON et à la S.A.R.L. CPIM devant la juridiction des référés du tribunal judiciaire de Saint-Nazaire, aux fins de faire déclarer opposable à ses contradicteurs l'expertise sollicitée suivant assignation en date du 4 juillet 2025. Elle demande également de réserver les dépens ainsi que toute demande fondée sur l'article 700 du code de procédure civile.

A l'audience du 4 novembre 2025, Monsieur et Madame [X] maintiennent leur demande par l'intermédiaire de leur conseil.

Aux termes de ses dernières conclusions notifiées et auxquelles elle s'est expressément référée à l'audience, la S.A.S. DEPREUX CONSTRUCTION a demandé de :
Prononcer la jonction de l'instance enrôlée sous le numéro RG 25/00425 avec la présente instance, Dire et juger qu'elle ne s'oppose pas à la mesure d'expertise judiciaire sollicitée par Monsieur et Madame [X], sous les plus expresses réserves de responsabilité, etRéserver les dépens et toute demande fondée sur l'article 700 du code de procédure civile.
Bien qu'assignées par acte remis à étude, la S.A.R.L. APP, la S.A.S. STYL RAVALEMENT et la S.A.R.L. CPIM n'ont pas comparu, de sorte qu'il est statué par décision réputée contradictoire.

Bien qu'assignées par acte remis à personne, la S.A.R.L. C.G. ETANCHEITE et la S.A.R.L. ATELIER PICHON n'ont pas comparu, de sorte qu'il est statué par décision réputée contradictoire.

A l'audience du 4 novembre 2025, il a été procédé à la jonction des instances enregistrées sous les n° RG 25/00305 et 25/00425 qui seront désormais appelées sous le n° RG 25/00305.

L’affaire a été mise en délibéré au 9 décembre 2025, date de la présente ordonnance, par mise à disposition du greffe.

MOTIFS

- Sur la demande d’expertise :

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, sur requête ou en référé.

Il est acquis que l'article 145 du code de procédure civile est un texte autonome auquel les conditions habituelles du référé ne sont pas applicables. Il n'est ainsi pas soumis à la condition d'urgence ou à la condition d'absence de contestation sérieuse.

Ce texte 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 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 justifier que le litige potentiel n'est pas manifestement voué à l'échec et que la mesure est de nature à améliorer la situation probatoire du demandeur.

La faculté prévue à l'article 145 du code de procédure civile ne saurait, en outre, être exercée à l'encontre d'un défendeur qui, manifestement, et en dehors même de toute discussion au fond, ne serait pas susceptible d'être mis en cause dans une action principale.

De plus, si la partie demanderesse dispose d'ores et déjà de moyens de preuves suffisants pour conserver ou établir la preuve des faits litigieux, la mesure d'instruction demandée est dépourvue de toute utilité et doit être rejetée.

Enfin, l'application de cet article n'implique aucun préjugé sur la responsabilité des parties appelées à la procédure, ni sur les chances de succès du procès susceptible d'être ultérieurement engagé.

En l’espèce, Monsieur et Madame [X] n'ont pas à démontrer l'existence de désordres ou fautes qu'ils invoquent puisque cette mesure in futurum est justement destinée à les établir. Ils doivent seulement justifier d'éléments rendant crédibles leurs suppositions.

Or, tel est le cas des photographies produites par Monsieur et Madame [X] lesquelles illustrent notamment « l’absence de fixateur de volet », « enduit sous porche abimé », « impact sur enduit entrée », « pas de finition sur casquette béton », « moisissures suite infiltration garage », « seuil baie vitrée fissuré », « sous face volet non fixé », « capotage pas aux bonnes dimensions » ou encore « mauvais raccordement capotage ».

De plus, il résulte de la lettre recommandée avec accusé de réception en date du 27 juillet 2024, que Monsieur et Madame [X] ont adressé à la S.A.S. DEPREUX CONSTRUCTION une liste de réserves complémentaires parmi lesquelles « appuis béton fenêtres salle de bain endommagé », « peinture de la sous face écaillée sur la baguette de tenu », « trace de coulures sur l’enduit sous le porche », « big bag avec déchets non évacué », « couvertine alu rayée du toit sur salon », « poignée de la porte d’entrée piquée par la rouille ». Ils ont d’ailleurs joint des photographies à ladite lettre rendant alors crédibles leurs allégations.

Il importe peu à ce stade que ces éléments n'aient pas été contradictoirement débattus, la mesure d'instruction sollicitée ayant précisément pour objet de rendre les constatations de l'expert contradictoires.

Au regard de ces éléments, et alors que le débat sur la teneur et l'imputabilité des désordres relève du juge du fond, Monsieur et Madame [X] disposent d'un motif légitime à faire établir les désordres qu'ils allèguent.

Ainsi, un procès éventuel n'est pas manifestement voué à l'échec à l'encontre de la S.A.R.L. CROZON CONSTRUCTION, anciennement dénommée la société SYLVAIN THAUMOUX, intervenue au titre du lot « gros œuvre, maçonnerie », comme en atteste le marché de travaux en date du 30 mai 2023 conclu avec la société SYLVAIN THAUMOUX pour un montant de 55.386,02 euros HT, de la S.A.R.L. APP intervenue au titre du lot « couverture », comme en témoigne le marché de travaux en date du 16 octobre 2023 conclu pour un montant de 7.009,91 euros HT, de la S.A.R.L. C.G. ETANCHEITE intervenue au titre du lot « couverture », comme en atteste le marché de travaux en date du 16 octobre 2023 conclu pour un montant de 14.925,97 euros HT, de la S.A.S. STYL RAVALEMENT intervenue au titre du lot « ravalement », suivant le marché de travaux en date du 31 mai 2023 conclu pour un montant de 8.399,15 euros HT, de la S.A.R.L. ATELIER PICHON intervenue au titre du lot « menuiserie extérieure/intérieure » comme en attestent les marchés de travaux conclus le 31 mai 2023 pour des montants de 1.862,64 euros HT et 385,06 euros HT et de la S.A.R.L. CPIM intervenue au titre du lot « placo » comme en témoigne le marché de travaux en date du 31 mai 2023 conclu pour la somme de 17.886,45 euros HT. En effet, leur responsabilité est susceptible d'être engagée sur le fondement des articles 1792 et suivants du code civil ou bien des articles 1231-1 et suivants du code civil.

Du tout, il résulte que les conditions d'application des dispositions de l'article 145 du code de procédure civile sont réunies et qu'il convient d'ordonner la mesure d'expertise requise, dans les termes du dispositif, en mettant à la charge de Monsieur et Madame [X] le paiement de la provision initiale.

- 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.

Il n'y a donc pas lieu de réserver les dépens : en effet, la juridiction des référés est autonome et la présente ordonnance vide la saisine du juge.

A la lumière de ce qui précède, l'expertise étant ordonnée à la demande et dans l'intérêt de Monsieur et Madame [X], pour leur permettre ultérieurement et éventuellement d'engager une instance judiciaire, les dépens doivent provisoirement demeurer à leur charge.

PAR CES MOTIFS

Statuant par mise à disposition de la présente ordonnance au greffe le jour du délibéré après débats en audience publique, par décision réputée contradictoire, en premier ressort et en matière de référé,

Ordonnons une mesure d'expertise,

Désignons pour y procéder :

M. [P] [M]
[Adresse 10]
[Localité 10]

expert inscrit sur les listes de la Cour d'appel de Rennes, 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 faire préciser les liens contractuels entre les divers intervenants ;

- relever et décrire les désordres et malfaçons allégués expressément dans l'assignation et affectant l'immeuble litigieux, ainsi que les non conformités et/ou inachèvements allégués au regard des documents contractuels liant les parties ;

- en détailler l'origine, les causes et l'étendue, et fournir tous éléments permettant à la juridiction de déterminer à quels intervenants ces désordres, malfaçons, non conformités et/ou inachèvements sont imputables, et dans quelles proportions ;

- donner son avis sur les conséquences de ces désordres, malfaçons, non conformités et/ou inachèvements quant à la solidité, l'habitabilité, l'esthétique du bâtiment, et, plus généralement quant à l'usage qui peut en être attendu ou quant à la conformité à sa destination ;

- dire si les travaux ont été conduits conformément aux documents contractuels et aux règles de l'art ;

- à partir de devis d'entreprises fournis par les parties, sur proposition, le cas échéant du maître d'œuvre de leur choix, donner un avis sur la ou les solutions appropriées pour remédier aux désordres entachant l'ouvrage et sur le coût des travaux utiles ;

- donner son avis sur les préjudices et coûts induits par ces désordres, malfaçons, inachèvements ou non conformités et sur leur évaluation, dès lors que ces demandes sont présentées de manière motivée ;

- rapporter toutes autres constatations utiles à l'examen des prétentions des parties;

- donner, le cas échéant, son avis sur les comptes entre les parties ;

Disons que dès l'acceptation de sa mission, l'expert devra nous faire savoir s'il accepte que lui soient adressés des messages et courriers par voie électronique et dans l'affirmative, invitons l'expert à nous préciser son adresse électronique ;

Invitons l'expert à adresser ses courriers au greffe et au magistrat en charge du suivi des expertises (sauf dépôt du rapport) par voie dématérialisée à l'adresse suivante : [Courriel 1] ;

Disons que pour procéder à sa mission l'expert devra :

- convoquer et entendre les parties, assistées, le cas échéant, de leurs conseils, et recueillir leurs observations à l'occasion de l'exécution des opérations ou de la tenue des réunions d'expertise ;

- se faire remettre toutes pièces utiles à l'accomplissement de sa mission, notamment, s'il le juge utile, les pièces définissant le marché, les plans d'exécution, le dossier des ouvrages exécutés ;

- se rendre sur les lieux, [Adresse 9] à [Localité 2] et si nécessaire en faire la description, au besoin en constituant un album photographique et en dressant des croquis ;

- à l'issue de la première réunion d'expertise, ou dès que cela lui semble possible, et en concertation avec les parties, définir un calendrier prévisionnel de ses opérations ; l'actualiser ensuite dans le meilleur délai :

. en faisant définir une enveloppe financière pour les investigations à réaliser, de manière à permettre aux parties de préparer le budget nécessaire à la poursuite de ses opérations ;

. en indiquant les mises en cause, les interventions volontaires ou forcées qui lui paraissent nécessaires et en invitant les parties à procéder auxdites mises en cause dans le délai qu'il fixera ;

. en les informant de l'évolution de l'estimation du montant prévisible de ses frais et honoraires et en les avisant de la saisine du juge du contrôle des demandes de consignation complémentaire qui s'en déduisent ;

. en les informant, le moment venu, de la date à laquelle il prévoit de leur adresser son document de synthèse ;

- au terme de ses opérations, adresser aux parties un document de synthèse, sauf exception dont il s'expliquera dans son rapport (par ex. : réunion de synthèse; communication d'un projet de rapport), et y arrêter le calendrier de la phase conclusive de ses opérations :

. fixant, sauf circonstances particulières, la date ultime de dépôt des dernières observations des parties sur le document de synthèse,
. rappelant aux parties, au visa de l'article 276 alinéa 2 du code de procédure civile, qu'il n'est pas tenu de prendre en compte les observations transmises au-delà de ce délai.

Disons qu'en cas d'urgence ou de péril en la demeure reconnu par l'expert, ce dernier pourra autoriser les demandeurs à faire exécuter à leurs frais avancés, pour le compte de qui il appartiendra, les travaux estimés indispensables par l'expert, sous la direction du maître d'œuvre des demandeurs, par des entreprises qualifiées de son choix ; que, dans ce cas, l'expert déposera une note circonstanciée aux parties, précisant la nature, l'importance et le coût de ces travaux ;

Fixons à la somme de 3.000 euros la provision concernant les frais d'expertise qui devra être consignée par Mme [N] [W], épouse [X] et M. [K] [X] à la régie du tribunal judiciaire de Saint-Nazaire dans le délai de 45 jours à compter de l'avis de consignation adressé par le greffe au plus tard;
Disons que faute de consignation de la provision dans ce délai impératif, ou demande de prorogation sollicitée en temps utile, la désignation de l'expert sera caduque et de nul effet ;

Disons que l'expert sera saisi et effectuera sa mission conformément aux dispositions des articles 232 à 248, 263 à 284-1 du code de procédure civile et qu'il déposera l'original de son rapport au greffe du tribunal judiciaire dans le délai de 4 mois à compter de la saisine de l'expert sauf prorogation de ce délai dûment sollicitée en temps utile de manière motivée auprès du juge chargé du contrôle de la mesure ;

Disons que l'exécution de la mesure d'instruction sera suivie par le juge du service du contrôle des mesures d'instruction de ce tribunal, spécialement désigné à cette fin en application des articles 155 et 155-1 du même code ;

Disons que l'expert pourra avoir recours pour l'intégralité des échanges contradictoires de l'expert avec les parties et des parties entre elles à la voie dématérialisée via l'outil OPALEXE conformément aux articles 748-1 et suivants du code de procédure civile ;

Rappelons aux parties les dispositions de l'article 2239 du code civil :

"La prescription est également suspendue lorsque le juge fait droit à une demande de mesure d'instruction présentée avant tout procès.

Le délai de prescription recommence à courir, pour une durée qui ne peut être inférieure à six mois, à compter du jour où la mesure a été exécutée".

Disons que les dépens resteront à la charge de Mme [N] [W], épouse [X] et M. [K] [X] ;

Rappelons que :

1) le coût final des opérations d'expertise ne sera déterminé qu'à l'issue de la procédure, même si la présente décision s'est efforcée de fixer le montant de la provision à une valeur aussi proche que possible du coût prévisible de l'expertise;

2) la partie qui est invitée par cette décision à faire l'avance des honoraires de l'expert n'est pas nécessairement celle qui en supportera la charge finale, à l'issue du procès ;

Rappelons que la présente ordonnance bénéficie de plein droit de l'exécution provisoire.

En foi de quoi la présente ordonnance a été signée par le président et le greffier qui a assisté au prononcé.

Le greffier, Le président,

Julie ORINEL Tina NONORGUES