ORDONNANCE DU : 19 FEVRIER 2026
DOSSIER N° : N° RG 25/00316 - N° Portalis DBX7-W-B7J-DSVT
AFFAIRE : [G] [Z] épouse [D], [M] [D] C/ INCA [Localité 1] INDIVIDUELLES autrefois dénommée GEOXIA AQUITAINE, XL INSURANCE COMPANY SE venant aux droits de AXA CORPORATE SOLUTIONS
[Adresse 1]
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LIBOURNE

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ

JUGE DES RÉFÉRÉS : Tiphaine DUMORTIER

GREFFIER : Stéphanie VIGOUROUX

DEBATS : Audience publique du 18 Décembre 2025

QUALIFICATION :
- contradictoire
- prononcée par mise à disposition au Greffe
- susceptible d'appel dans le délai de 15 jours

DEMANDEURS :

Madame [G] [Z] épouse [D]
née le 14 Janvier 1981 à [Localité 2], demeurant [Adresse 2]

Monsieur [M] [D]
né le 03 Mars 1979 à [Localité 3], demeurant [Adresse 2]

représentés par Me Fabienne AUGER, avocat au barreau de BORDEAUX, vestiaire : 1042

DEFENDERESSES :

INCA [Localité 1] INDIVIDUELLES (LES DEMEURES DE [Localité 4] D'ARGENT-[Localité 1] CLAIRLANDE) autrefois dénommée GEOXIA AQUITAINE, dont le siège social est sis [Adresse 3]

représentée par Me Stéphane MILON, avocat au barreau de BORDEAUX, vestiaire : 786

XL INSURANCE COMPANY SE venant aux droits de AXA CORPORATE SOLUTIONS, dont le siège social est sis [Adresse 4]

représentée par Me Thomas BLAU, avocat au barreau de BORDEAUX, vestiaire : 1005
****

Par acte du 7 novembre 2025, Madame [G] [Z] épouse [D] et Monsieur [M] [D] ont assigné la société INCA [Localité 1] INDIVIDUELLES ([Adresse 5] CLAIRLANDE), autrefois dénommée GEOXIA AQUITAINE, et son assureur, la compagnie XL INSURANCE COMPANY SE, venant aux droits de la société AXA CORPORATE SOLUTIONS, devant le juge des référés près le Tribunal judiciaire de Libourne aux fins de voir ordonnée, sur le fondement de l'article 145 du Code de procédure civile, une mesure d'expertise et les voir condamnés solidairement à leur payer la somme de 2500 euros sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile ainsi qu'aux dépens de l'instance.

Monsieur et Madame [D] font valoir qu'en 2014, ils ont confié à la société GEOXIA AQUITAINE le chantier de construction de leur maison d'habitation. En 2024, ils ont constaté l'apparition d'une fissure importante dans une des poutres principales. Une réunion d'expertise amiable, confiée au cabinet ATLANTECC, a été organisée le 7 janvier 2025. Dans le prolongement, la compagnie d'assurance a estimé qu'il ne s'agissait pas de désordres relevant de la garantie décennale et qu'ainsi, sa garantie ne pouvait être mobilisée. Ils soulignent que les dommages s'aggravent et que la solidité de l'ouvrage est menacée. Ils précisent que leurs tentatives de résolution amiable demeurent vaines. Ils sollicitent une expertise afin que les causes des désordres soient identifiées et que les travaux de reprise soient évalués.

La SAS INCA [Localité 1] INDIVIDUELLES sollicite également l'organisation d'une mesure d'expertise judiciaire, tout en émettant des protestations et réserves. Elle sollicite un complément de la mission visant à obtenir un apurement des comptes et la diffusion d'un pré-rapport. Elle conclut au débouté des demandes relatives aux frais irrépétibles et aux dépens de l'instance, demandant que ces derniers soient réservés.

La compagnie de droit irlandais XL INSURANCE COMPANY SE ne s'oppose pas à la mesure d'expertise sollicitée, tout en émettant des protestations et réserves d'usage. Elle conclut au débouté des demandes relatives aux frais irrépétibles et aux dépens de l'instance.

Conformément à l'article 446-1 du Code de procédure civile, pour plus ample informé de l'exposé et des prétentions des parties, il est renvoyé à l'assignation introductive d'instance et aux écritures déposées et développées oralement à l'audience.

L'affaire a été débattue en audience publique le 18 décembre 2025, les parties ayant été en outre invitées à déposer conformément à l'article 8 de l'ordonnance 2020-304 du 25 mars 2020. Elle a été mise en délibéré et prononcée par sa mise à disposition au greffe du tribunal, conformément à l'article 450 du Code de procédure civile, le 29 janvier 2026, lequel a été prorogé jusqu'au 19 février 2026, les parties avisées.

SUR CE,

Sur la demande d'expertise judiciaire
L'article 145 du code de procédure civile 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. ».

En l'espèce, il est constant que Monsieur et Madame [D], propriétaires d'une parcelle située dans le lieudit « [Localité 5] », sur la commune de [Localité 6], ont confié la construction de leur maison individuelle à la société GEOXIA AQUITAINE, par contrat du 6 septembre 2014.

Les travaux correspondants ont été réalisés et réceptionnés comme en atteste le procès-verbal établi le 24 novembre 2015.

Il n'est pas contesté que postérieurement, des fissures sont apparues notamment au niveau d'une poutre principale de la ferme.

Il ressort des pièces versées aux débats, notamment du rapport d'expertise amiable déposé par le cabinet ATLANTECC à l'issue d'une réunion organisée le 7 janvier 2025, que les fissures et microfissures se sont multipliées au fil du temps.

Si aucune des parties ne réfute l'existence de ces désordres, en revanche elles s'opposent sur leur origine, leur nature juridique et, partant, sur leur responsabilité.

A ce stade de la procédure, toute résolution amiable du litige semble compromise.

Dans ces conditions, la demande d'expertise judiciaire formée par Monsieur et Madame [D], qui permettra d'objectiver les désordres et de clarifier les responsabilités, repose sur un intérêt légitime.

Il sera donc fait droit à leur demande. L'expertise judiciaire sera ordonnée à leurs frais avancés.

La mission dévolue à l'expert, large et complète, comporte déjà les mentions souhaitées par le constructeur. Ainsi, il n'apparaît pas nécessaire de l'enrichir.

2- Sur la demande présentée sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile et les dépens de l'instance

L'article 700 du Code de procédure civile dispose : « Le juge condamne la partie tenue aux dépens ou qui perd son procès à payer : / 1° A l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ; / 2° Et, le cas échéant, à l'avocat du bénéficiaire de l'aide juridictionnelle partielle ou totale une somme au titre des honoraires et frais, non compris dans les dépens, que le bénéficiaire de l'aide aurait exposés s'il n'avait pas eu cette aide. Dans ce cas, il est procédé comme il est dit aux alinéas 3 et 4 de l'article 37 de la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991. / Dans tous les cas, le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à ces condamnations. Néanmoins, s'il alloue une somme au titre du 2° du présent article, celle-ci ne peut être inférieure à la part contributive de l'Etat. ».

A ce stade de la procédure, il n'est pas inéquitable de laisser à chaque partie la charge de ses frais irrépétibles. Par suite, la demande présentée à ce titre par les époux [D] sera rejetée.

L'article 491 du Code de procédure civile dispose : « Le juge des référés qui assortit sa décision d'une astreinte peut s'en réserver la liquidation. / Il statue sur les dépens. ».

En l'espèce, ils seront mis à la charge des requérants, aucune partie ne succombant exclusivement à l'instance.

PAR CES MOTIFS,

Le juge des référés, statuant, en audience publique, par ordonnance contradictoire, en premier ressort, exécutoire par provision, après en avoir délibéré conformément à la loi,

ORDONNE l'organisation d'une mesure d'expertise et COMMET pour y procéder Monsieur [P] [L], Architecte DPLG, [Adresse 6] (Mèl :) expert près la cour d'appel de [Localité 7], avec mission de :

1°) se rendre sur les lieux, convoquer les parties et recevoir leurs explications et se faire communiquer tous documents utiles à l'exercice de sa mission notamment les devis et les factures.
2°) Visiter les lieux et les décrire ;
3°) Vérifier si les désordres allégués dans l'assignation et les conclusions des parties existent et en ce cas les décrire et en déterminer l'origine et leur date d'apparition ;
4°) Décrire les travaux réalisés et dire si ceux réalisés sont conformes aux règles de l'art ou affectés de malfaçons ;
5°) en cas de malfaçons avérées, en rechercher la cause et dire s'il y a eu vice du matériau, malfaçon dans l'exécution, vice de conception, défaut ou insuffisance dans la direction, le contrôle ou la surveillance des travaux, défaut d'entretien ou toute autre cause ;
6°) préciser l'importance des désordres en indiquant ce qui relève respectivement des malfaçons ou des travaux inachevés, indiquer les parties de l'ouvrage qu'ils affectent, en spécifiant tout élément technique permettant d'apprécier s'il s'agit d'éléments constitutifs ou d'éléments d'équipements faisant corps ou non, de manière indissociable avec des ouvrages de viabilité, de fondations, d'ossature ou de couvert ;
7°) préciser la date de début effectif des travaux, la date de la réception des travaux par procès-verbal si elle a eu lieu, ou à défaut la date de prise de possession effective des locaux et la date à laquelle les travaux pouvaient être réceptionnés ;
8°) dire si les désordres étaient apparents ou non lors de la réception ou de la prise de possession, pour un profane ;
9°) dans le cas où ces désordres auraient été cachés, recherche leur date d'apparition ;
10°) dire si ces désordres apparents ont fait l'objet de réserves, s'il y a eu des travaux de reprise, et préciser su et quand es réserves ont été levées ;
11°) Préciser si les désordres sont susceptibles de compromettre la solidité de l'ouvrage ou le rendre impropre à sa destination ; s'ils sont d'ores et déjà apparents dans leur intégralité et, à défaut fournir tous éléments techniques permettant d'apprécier le délai approximatif probable d'apparition totale ou partielle de cette atteinte à la solidité de l'ouvrage ;
12°) Donner son avis sur les travaux propres à remédier aux désordres constatés, en évaluer le coût et la durée, désordre par désordre ;
13°) Faire les comptes entre les parties ;
14°) donner tous éléments techniques et de fait de nature à permettre au tribunal de déterminer les responsabilités éventuellement encourues par les différents intervenants, de déterminer la nature et l'importance des préjudices subis et en proposer une base d'évaluation ;

RAPPELLE à l'expert qu'il doit, dès sa saisine, adresser au greffe de la juridiction l'acceptation de sa mission. Tout refus ou tout motif d'empêchement devra faire l'objet d'un courrier circonstancié, adressé dans les 8 jours de sa saisine. Si le magistrat chargé des expertises accepte sa position, l'expert sera remplacé par simple ordonnance ;

DIT que l'expert commencera ses opérations dès qu'il sera averti par le greffe que les parties ont consigné la provision mise à leur charge ;

INDIQUE à l'expert qu'il devra procéder à la première réunion dans un délai maximum de 30 jours. À son issue, il adressera au juge chargé de la surveillance des expertises, une fiche récapitulative établie et adressée en la forme simplifiée, reprenant tous les points ci-dessous visés, en vue d'assurer un déroulement efficace de ses opérations ;

DIT que l'expert devra déposer un rapport accompagné de toutes les pièces complémentaires avant le 19 juillet 2026, terme de rigueur sauf prorogation accordée ;

ORDONNE à Madame [G] [Z] épouse [D] et Monsieur [M] [D] de consigner au greffe du tribunal judiciaire de LIBOURNE, régie d'avances et de recettes, par virement bancaire (IBAN [XXXXXXXXXX01] - BIC TRPUFRP1, en spécifiant le N° RG, PORTALIS, et le nom du consignataire, la somme de 3 000 euros au total avant le 19 mars 2026, sous peine de caducité de la présente désignation conformément à l'article 271 du code de procédure civile ;

DIT que l'expert devra procéder dans le respect absolu du principe du contradictoire, établir un inventaire des pièces

introduites entre ses mains ainsi que des documents utilisés dans le cadre de sa mission et répondre aux dires que les parties lui communiqueront en cours d'expertise ou avant le dépôt du rapport final, dans le cadre du pré-rapport qu'il établira de façon systématique, éventuellement sous forme de synthèse pour éviter un surcoût, en rappelant aux parties qu'elles sont irrecevables à faire valoir des observations au-delà du délai fixé ;

INDIQUE que l'expert, dès sa saisine, précisera sans délai aux parties le calendrier de ses opérations, le coût prévisible de sa mission sous réserve de l'évolution de celle-ci et de la décision finale du juge taxateur ;

RAPPELLE que, selon les nouvelles modalités de l'article 276 du code de procédure civile : "Lorsque l'expert a fixé aux parties un délai pour formuler leurs observations ou réclamations, il n'est pas tenu de prendre en compte celles qui auraient faites après l'expiration de ce délai, à moins qu'il n'existe une cause grave et dûment justifiée, auquel cas, il en fait rapport au juge. Lorsqu'elles sont écrites, les dernières observations ou réclamations des parties doivent rappeler sommairement le contenu de celles qu'elles ont présentées antérieurement. À défaut, elles sont réputées abandonnées par les parties. L'expert doit faire mention, dans son avis, de la suite donnée aux observations ou réclamations présentées" ;

DEMANDE à l'expert de vérifier le contenu de sa mission et la qualité des parties et des intervenants aux opérations ainsi que la nécessité de provoquer éventuellement la mise en cause d'autres acteurs, à la diligence des parties, sous le contrôle, le cas échéant, du magistrat chargé de la surveillance des expertises, Ce magistrat sera notamment informé de toutes difficultés affectant le bon déroulement de la mesure. Il accordera, à titre exceptionnel, toute prorogation du délai imparti sur demande motivée de l'expert. Le magistrat fixera, s'il y a lieu, toute provision complémentaire. Il sera saisi de toute demande particulière conditionnant, au niveau matériel ou financier, la poursuite de l'expertise. Il décidera aussi, saisi sur incident et après note spéciale de l'expert, de l'exécution de travaux urgents, au besoin pour le compte de qui il appartiendra ;

AUTORISE l'expert, en vertu de l'article 278 du code de procédure civile, à s'adjoindre tout technicien ou homme de l'art, distinct de sa spécialité ;

RAPPELLE que l'expert n'autorise aucun travail de reprise, sauf urgence et après débats éventuels devant le juge des référés ou de la mise en état selon le cas, saisi par la partie la plus diligente ;

DÉSIGNE Madame Valérie [A], vice-présidente du Tribunal judiciaire comme magistrat chargé de la surveillance et de contrôle de la présente expertise ;

DEBOUTE la SAS INCA [Localité 1] INDIVIDUELLES de sa demande de complément d'expertise ;

DÉBOUTE les parties de leurs demandes sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile et DIT que chaque partie conservera la charge de ses frais irrépétibles ;

DEBOUTE les parties du surplus de toutes leurs demandes ;

LAISSE les dépens à la charge de Madame [G] [Z] épouse [D] et Monsieur [M] [D].

La présente ordonnance a été signée par Tiphaine DUMORTIER, juge des référés et par Stéphanie VIGOUROUX, greffier.

LE GREFFIER LE JUGE DES RÉFÉRÉS