DU 20 Mars 2026 Minute numéro :

N° RG 25/01141 - N° Portalis DB3U-W-B7J-O4BE

Code NAC : 82C
Monsieur [S] [K]
Madame [Z] [E] épouse [K]
C/
S.A.S. URETEK FRANCE
COMPAGNIE QBE EUROPE SA/NV

TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE [Localité 1]

---===ooo§ooo===---

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

---===ooo§ooo===---

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ EXPERTISE JUDICIAIRE

LA JUGE DES REFERES : Tiffanie REISS, vice-présidente

LA GREFFIERE : Isabelle PAYET

LES PARTIES :

DEMANDEURS

Monsieur [S] [K], demeurant [Adresse 1]

représenté par Maître Julien AUCHET de la SCP EVODROIT, avocats au barreau de VAL D'OISE, vestiaire : 13

Madame [Z] [E] épouse [K], demeurant [Adresse 1]

représentée par Maître Julien AUCHET de la SCP EVODROIT, avocats au barreau de VAL D'OISE, vestiaire : 13

DÉFENDEURS

S.A.S. URETEK FRANCE, dont le siège social est sis [Adresse 2]

représentée par Me Stéphanie NGUYEN NGOC, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : D 2042, et Me Valérie BAUME, avocat au barreau de VAL D'OISE, vestiaire : 158

LA COMPAGNIE QBE EUROPE SA/NV, assureur de la société URETEK, dont le siège social est sis [Adresse 3]

non représentée

ooo§ooo

Débats tenus à l'audience du 10 février 2026
Date de délibéré indiquée par le Président par mise à disposition au greffe
le 20 Mars 2026

ooo§ooo

Monsieur [S] [K] et Madame [Z] [E] épouse [K] (ci-après « les époux [K] ») sont propriétaires d'une maison d'habitation sises [Adresse 4].

Soutenant que malgré l'injection de résine expansive dans les murs porteurs et sous le dallage du sol pour combler des fissures, des mouvements de cloisons étaient toujours relevés, par acte extrajudiciaire en date des 14 et 19 novembre 2025, les époux [K] ont assigné la société URETEK France et la compagnie QBE EUROPE SA/NV devant le juge des référés du tribunal judiciaire de Pontoise, au visa de l'article 145 du code de procédure civile, aux fins principalement de voir ordonner une expertise.

Par conclusions déposées à l'audience du 10 février 2026, les époux [K] ont soutenu oralement leur demande.

Par conclusions déposées et soutenues oralement à l'audience, la société URETEK France sollicitent :
A titre principal, rejeter la demande d'expertise judiciaire,A titre subsidiaire, lui donner acte de ses protestations et réserves d'usage sur la mesure d'expertise sollicitée,Compléter la mission de l'expert en lui demandant de préciser si les désordres affectent la zone traitée par injections ou se situent hors périmètre d'intervention de la société URETEK ; de préciser au stade de la recherche des causes si les désordres sont consécutifs au caractère insuffisant et inadapté du drainage mis en œuvre par la société [T], à la présence de réseaux fuyards, à une non-conformité du chainage (absence ou discontinuité), à la présence d'arbres à proximité du pavillon ou à tout autre cause).
Régulièrement assignée, la société QBE EUROPOE SA/NV n'a pas constitué avocat.

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 mise en délibéré au 20 mars 2026.

MOTIFS DE LA DECISION
Selon 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.
Justifie d'un motif légitime au sens de ce texte la partie qui démontre la probabilité de faits susceptibles d'être invoqués dans un litige éventuel.

Les époux [K] justifient par la production de rapports d'interventions de la société URETEK France et de photographies, rendant vraisemblable l'existence des désordres invoqués, d'un motif légitime pour obtenir la désignation d'un expert en vue d'établir, avant tout procès, la preuve des faits dont pourrait dépendre la solution du litige. Il est peu important à ce stade de la procédure que les demandes qui pourraient être présentées par les époux [K] à l'encontre de la société URETEK France soient éventuellement prescrites au regard du fondement allégué, étant observé qu'il n'appartient pas au juge des référés de statuer sur ce point en l'absence de toute évidence, le procès en germe n'étant pas manifestement voué à l'échec.
Il sera donc fait droit à la demande dans les termes du dispositif ci-dessous.

PAR CES MOTIFS

Statuant par ordonnance de référé, par mise à disposition au greffe, par décision réputée contradictoire;

Donnons acte des protestations et réserves en défense ;
Ordonnons une expertise et Désignons en qualité d'expert :

Monsieur [N] [P]
[Adresse 5]
[Localité 2]
[Courriel 1]

lequel pourra prendre l'initiative de recueillir l'avis d'un autre technicien, mais seulement dans une spécialité distincte de la sienne ;

avec mission, les parties régulièrement convoquées, après avoir pris connaissance du dossier, s'être fait remettre tous documents utiles, et avoir entendu les parties ainsi que tout sachant, de:

- Prendre connaissance de tous documents contractuels et techniques, tels que plans, devis, marchés et autres ;
- Se rendre sur les lieux sis [Adresse 6] à [Localité 3] après y avoir convoqué les parties ;
- Examiner les désordres, malfaçons, non façons, non conformités contractuelles allégués dans l'assignation et, le cas échéant, sans nécessité d'extension de mission, tous désordres connexes, ayant d'évidence la même cause mais révélés postérieurement à l'assignation, sans préjudice par ailleurs des dispositions de l'article 238 alinéa 2 du code de procédure civile ;
- Les décrire, en indiquer la nature, l'importance, la date d'apparition, selon toutes modalités techniques que l'expert estimera nécessaire; en rechercher la ou les causes;
- Examiner les travaux exécutés par la société défenderesse, dire s'ils sont conformes aux devis et factures, déterminer s'il existe des défauts, malfaçons, non finitions et en rechercher les causes ;
- 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 ;
- Dire si des travaux urgents sont nécessaires soit pour empêcher l'aggravation des désordres et du préjudice qui en résulte, soit pour prévenir les dommages aux personnes ou aux biens ; dans l'affirmative, à la demande d'une partie ou en cas de litige sur les travaux de sauvegarde nécessaires, décrire ces travaux et en faire une estimation sommaire dans un rapport intermédiaire qui devra être déposé aussitôt que possible ;
- Fournir tous renseignements techniques ou de fait permettant au tribunal de statuer sur les éventuelles responsabilités encourues ;

- Faire toutes observations utiles au règlement du litige ;
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 ;

Disons que l'expert devra, autant que possible, dématérialiser les opérations d'expertise en utilisant OPALEXE, et qu'il déposera son rapport 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 3 600 € la provision à valoir sur la rémunération de l'expert, qui devra être consignée par la partie demanderesse entre les mains du régisseur d'avances et de recettes de ce tribunal, dans le délai maximum de 2 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 que dans les 2 mois à compter de sa désignation l'expert indiquera le montant de sa rémunération définitive prévisible afin que soit éventuellement ordonnée une provision complémentaire dans les conditions de l'article 280 du Code de Procédure Civile et qu'à défaut d'une telle indication le montant de la consignation initiale constituera sa rémunération définitive ;
Disons qu'en déposant son rapport, l'expert adressera aux parties et à leurs conseils une copie de sa demande de rémunération ;

Laissons les dépens à la charge de la partie demanderesse ;

Rappelons que l’exécution provisoire est de droit.
Et l’ordonnance est signée par la présidente et la greffière.

La Greffière, La Présidente,