TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY
-=-=-=-=-=-=-=-=-=-
Chambre 1/Section 5
N° du dossier : N° RG 26/00235 - N° Portalis DB3S-W-B7J-4JXO

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ DU 22 AVRIL 2026
MINUTE N° 26/00763

Nous,Monsieur Stephane UBERTI-SORIN, Vice-président, au Tribunal judiciaire de BOBIGNY, statuant en référés, assisté de Madame Tiaihau TEFAFANO, Greffière,

Après avoir entendu les parties à notre audience du 19 mars 2026 avons mis l'affaire en délibéré et avons rendu ce jour, par mise à disposition au greffe du tribunal en application des dispositions de l'article 450 du Code de procédure civile, la décision dont la teneur suit :

ENTRE :

Madame [K] [I] [F],
demeurant [Adresse 1]

représentée par Me Elodie DENIS, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : B317

ET :

La SAS MTC BATIMENT,
dont le siège social est sis [Adresse 2]

représentée par Me Lucille RADIGUE, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : P572 substituée par Me Celina GRISI, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS,

****

EXPOSE DU LITIGE

Madame [K], [I] [F] est propriétaire d'une maison d'habitation située [Adresse 3] à [Localité 1] pour laquelle elle a obtenu le 12 août 2021 une déclaration préalable relative à des travaux de surévaluation de son garage. Elle a chargé la SAS MTC BATIMENT des travaux selon devis acceptés les 14 juin 2022 et 23 février 2023.

Le 8 janvier 2026, Madame [K], [I] [F] a fait assigner la SAS MTC BATIMENT à comparaître devant le Président du tribunal judiciaire de Bobigny statuant en référés aux fins de voir, sur le fondement des dispositions de l'article 145 du code de procédure civile, ordonner une mesure d'expertise judiciaire.

Elle expose que les travaux n'ont pas été réalisés dans les règles de l'art, qu'ils ne sont pas conformes aux devis précités et que la SAS MTC BATIMENT n'a pas tenu ses engagements de remédier aux désordres subis par l'ouvrage.

L'affaire a été retenue à l'audience des référés du 19 mars 2026 et la décision mise en délibéré au 22 avril 2026 par mise à disposition au greffe, les parties en ayant été préalablement avisées.

A l'audience, Madame [K], [I] [F], représentée par son conseil, a soutenu ses demandes ; la SAS MTC BATIMENT a formulé protestations et réserves.

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, le cas échéant, aux écritures déposées et développées oralement à l'audience.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Sur la demande d'expertise

Conformément aux dispositions 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.

C'est ainsi que le motif légitime s'analyse en 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.

Enfin, l'existence de contestations sérieuses ne constitue pas un obstacle à la mise en œuvre des dispositions de l'article 145, l'application de ce texte n'impliquant aucun préjugé sur la responsabilité des personnes mises en cause ni sur les chances de succès du procès susceptible d'être ultérieurement engagé.

Il appartient au juge de s'assurer souverainement que la mesure correspond à un juste motif dont la pertinence se trouve dans l'établissement d'une preuve dont la production est susceptible d'influer sur la solution d'un litige futur, concernant des prétentions qui, dans leurs fondements, ne doivent pas apparaître comme manifestement irrecevables ou vouées à l'échec. Justifie ainsi 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.

En l'espèce, il ressort des devis et avenant produits en pièce 1 à 5 par la demanderesse qu'elle a chargé la SAS MTC BATIMENT de procéder à des travaux de réévaluation comprenant la démolition d'une dalle en béton.

Selon le rapport d'expertise juridique rendue le 5 août 2024 à l'initiative de la compagnie d'assurances MACIF, les travaux sont inachevés et des infiltrations d'eau au niveau du sous-sol de la maison sont apparus. L'expert a notamment constaté des dommages au niveau du séjour, des infiltrations dans le local de la chaufferie, en façade de la maison au niveau de la dalle béton du garage, une désolidarisation de l'extension de la maison. L'expert a considéré qu'il s'agissait de malfaçons et de non-conformité et a émit des réserves sur la qualité et la conformité des travaux de structure des ouvrages.

Un procès-verbal de constat a également été dressé le 10 octobre 2025.

Il ressort des éléments de preuve ainsi communiqués et qui ne sont pas contestés par les défendeurs que les conditions d'application des dispositions de l'article 145 du code de procédure civile sont réunies.

En conséquence, il conviendra d'ordonner la mesure d'expertise requise, dans les termes du dispositif, en mettant à la charge de Madame [K], [I] [F] le paiement de la provision initiale.

Sur les demandes accessoires

Le 2ème alinéa de l'article 491 du code de procédure civile dispose que le juge statuant en référé statue sur les dépens. L'article 696 dudit code précise 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.

L'expertise sera ordonnée à la demande de Madame [K], [I] [F]. Par suite, il conviendra de mettre à leur charge les dépens qui comprendront l'avance des frais d'expertise.

En application de l'article 700 du code de procédure civile, dans toutes les instances le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. 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 lieu à condamnation.

Aucune demande n'étant formulée au titre des frais irrépétibles, il sera dit n'y avoir lieu à application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

Nous, Juge des Référés,

Statuant publiquement, tous droits et moyens au fond demeurant réservés, en premier ressort et par ordonnance contradictoire mise à disposition au greffe, les parties en ayant été préalablement avisées,

Vu les dispositions de l'article 145 du code de procédure civile,

DONNONS acte des protestations et réserves formulées en défense ;

ORDONNONS une expertise et désignons pour y procéder :

Monsieur [D] [R]
[Adresse 4]
Tél : [XXXXXXXX01] –
courriel : [Courriel 1]
Expert près la Cour d'appel de [Localité 2]

avec la mission suivante :

1/ Prendre connaissance de tous documents contractuels et techniques, tels que plans, devis, marchés et autres ;

2/ Se rendre sur les lieux situés [Adresse 3] à [Localité 3]
[Localité 4] (maison d'habitation) ;

3/ S'adjoindre si nécessaire les services d'un sapiteur d'une spécialité distincte de lasienne ;

4/ Examiner les désordres, malfaçons, non façons, non-conformités contractuelles allégués dans l'assignation et le cas échéant dans les conclusions déposées à l'audience par la partie demanderesse, 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 ;

5/ Décrire lesdits désordres, en indiquer la nature, l'importance, la date d'apparition, selon toutes modalités techniques que l'expert estimera nécessaires ; en rechercher la ou les causes et dire si des mesures ont été engagées, notamment par les parties à l'instance, pour y remédier et, dans l'affirmative, les décrire et dire si elles étaient adaptées ;

6/ Fournir tous renseignements techniques ou de fait permettant au tribunal de statuer sur les éventuelles responsabilités encourues ;

7/ Après avoir exposé ses observations sur la nature des travaux propres à remédier aux désordres qui en découlent, et leurs délais d'exécution, arbitrer, à partir des devis fournis par les parties, éventuellement assistées d'un maître d'œuvre, le coût de ces travaux ;

8/ 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 ;

9/ 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 ;

10/ Préciser ainsi pour chaque désordre s'il a été réservé, ou s'il était caché ou apparent lors de la réception ;

11/ Pour chacun des désordres, préciser si les dommages compromettent la solidité de l’ouvrage ou si, l’affectant dans l’un de ses éléments constitutifs ou l’un de ses éléments d’équipement, ils le rendent impropres à sa destination ;

12/ Proposer le cas échéant un apurement des comptes entre les parties ;

13/ Faire toutes observations utiles ;

DISONS que l'expert, en complément de ses conclusions littérales, joindra dans son rapport un tableau récapitulatif sur le modèle suivant suivant :

Numéro et libellé du désordre
Caractère apparent du désordre à la réception/dans le mois suivant la livraison (oui/non)
Existence d’une réserve du désordre à la réception (oui/non)
Gravité décennale du désordre (atteinte à la solidité ou impropriété de l’ouvrage à sa destination) (oui/non)
Montant des travaux de reprise (du désordre et des éventuels dommages matériels occasionnés par le désordre)
Autres conséquences dommageables du désordre (nature et quantum)
Personne(s) ayant commis une faute à l’origine du désordre (liste voire pourcentage d’imputabilité)
1.XXX

2.XXX

étant précisé que ce tableau est disponible sur le site internet de la cour d'appel de [Localité 2] / TJ de [Localité 5] : https://www.cours-appel.justice.fr/paris/tj-bobigny-dossier-construction ;

DISONS que le rapport devra comporter une police de caractère de 12, sauf pour les titres, une conclusion qui ne sera pas qu'un simple renvoi aux développements, qu'il devra être accessible de manière numérique aux formats pdf et texte ;

DISONS qu'à cet effet, l'expert procédera à ses opérations contradictoirement, après convocation des parties et de leurs conseils, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ;

DISONS que l'expert devra, lors de l'établissement de sa première note aux parties, indiquer les pièces nécessaires à sa mission, le calendrier de ses opérations et le coût prévisionnel de la mesure d'expertise ;

DISONS que, sauf accord contraire des parties, l'expert devra adresser à celles-ci un pré-rapport de ses observations et constatations ;

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 ;

DISONS que les opérations d'expertise se dérouleront sous la surveillance du juge chargé du contrôle des expertises ;

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 ;

DISONS qu'en cas d'empêchement de l'expert, celui-ci sera remplacé d'office ou à la requête de la partie la plus diligente ;

FIXONS à 3.000 euros la somme à valoir sur la rémunération de l'expert qui devra être consignée au régisseur d'avances et de recette du tribunal judiciaire de Bobigny avant le 31 juillet 2026 par Madame [K], [I] [F], sauf pour le cas où il y aurait le bénéfice de l'aide judiciaire auquel cas la présente demande de consignation doit être réputée non avenue ;

RAPPELONS que faute de consignation de la présente provision initiale dans ce délai impératif, ou demande de prorogation sollicitée en temps utile, la désignation de l'expert sera aussitôt caduque et de nul effet, sans autre formalité requise, conformément aux dispositions de l'article 271 du code de procédure civile ;

RAPPELONS à l'expert, qu'en application de l'article 267 du code de procédure civile, il ne doit commencer ses opérations qu'à compter de la réception d'un avis de consignation délivré par le greffe du contrôle des expertises ;

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 contrôle des expertises du tribunal judiciaire de Bobigny avant le 31 juillet 2027 sauf prorogation de ce délai dûment sollicitée en temps utile de manière motivée auprès du juge du contrôle ;

DISONS que l'expert devra adresser à chacune des parties une copie de son rapport et une copie de sa demande d'évaluation de rémunération, laquelle pourra faire l'objet d'observations auprès du juge taxateur dans le délai de QUINZE JOURS suivant l'envoi ;

DISONS que l'expert, si le coût probable de l'expertise s'élève à une somme plus importante que la provision fixée, devra communiquer au tribunal et aux parties l'évaluation prévisible de ses frais et honoraires en sollicitant éventuellement le versement d'une provision complémentaire ;

DISONS que le magistrat chargé du contrôle des expertises au tribunal judiciaire de Bobigny sera spécialement compétent pour suivre l'exécution de cette mesure, statuer sur tous les incidents et procéder éventuellement, par simple ordonnance sur requête sur l'initiative de la plus diligente des parties, au remplacement de l'expert indisponible ou empêché ; que toute correspondance émanant des parties, de leurs conseils ou de l'expert devra lui être adressée sous l'intitulé suivant :

Tribunal judiciaire de Bobigny
Service du contrôle des expertises
[Adresse 5],
[Adresse 6]
[Localité 6]
courriel : [Courriel 2]
DEBOUTONS les parties de leurs demandes plus amples ou contraires ;
DISONS n'y avoir lieu à condamnation en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

CONDAMNONS Madame [K], [I] [F] aux entiers dépens, en ce compris l'avance des frais d'expertise ;

RAPPELONS que la présente ordonnance bénéficie de l'exécution provisoire de plein droit en application de l'article 514 du code de procédure civile.

AINSI JUGÉ AU PALAIS DE JUSTICE DE BOBIGNY, LE 22 AVRIL 2026.

LA GREFFIERE

Tiaihau TEFAFANO
LE PRÉSIDENT

Stéphane UBERTI-SORIN