Minute N° : 2026/
N° RG 26/00073 - N° Portalis DBXU-W-B7K-IN7G

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

TRIBUNAL JUDICIAIRE D' EVREUX

JURIDICTION DES RÉFÉRÉS

ORDONNANCE DU 29 AVRIL 2026

DEMANDEURS

Monsieur [X] [O], [W] [H]
né le 11 Août 1955 à HONFLEUR, demeurant 894 Rue Albert Sorel - 27210 BEUZEVILLE

Représenté par Me Benoît JOUBERT, avocat au barreau de l'EURE

Madame [F] [M], [T] [S] épouse [H]
née le 06 Avril 1955 à FORMENTIN, demeurant 894 Rue Albert Sorel - 27210 BEUZEVILLE

Représentée par Me Benoît JOUBERT, avocat au barreau de l'EURE

DÉFENDEURS

S.C.I. BEUZEVILLE 1,
inscrite au RCS de NANTERRE sous le n°508 791 324, dont le siège social est sis 17 Rue Pitois - 92800 PUTEAUX, prise en la personne de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège

non comparante, ni représentée

Monsieur [Q] [L]
né le 19 Juillet 1986 à VILLEPINTE, demeurant 165 Rue de Verdun - 27210 BEUZEVILLE

non comparant, ni représenté

S.A.S. [G]
inscrite au RCS du HAVRE sous le n° 451 115 265, dont le siège social est sis 20 Route d'Ecretteville - 76640 ALVIMARE

non comparant, ni représentée

Monsieur [K] [R]
entrepreneur individuel, artisan couvreur dont le n° SIREN est le 488 406 596, demeurant 1 Rue Georges Pompidou - 14100 LISIEUX

non comparant, ni représenté

Monsieur [B] [I]
entrepreneur individuel, artisan maçon, dont le n° SIREN est le 888 893 567, demeurant 9 Lotissement les Marettes - 27210 BERVILLE-SUR-MER

non comparant, ni représenté

PRÉSIDENT : Sabine ORSEL

GREFFIER : Maryline VIGNON

DÉBATS : en audience publique du 18 mars 2026

ORDONNANCE :

- réputée contradictoire, rendue publiquement et en premier ressort,
- mise à disposition au greffe le 29 avril 2026
- signée par Sabine ORSEL, présidente
Maryline VIGNON, greffière placée

****

EXPOSÉ DES FAITS ET DE LA PROCÉDURE

Suivant acte authentique en date du 28 juin 2024, dressé par Maître [V], Notaire associé à BEUZEVILLE, Madame et Monsieur [H] ont acquis de l'indivision successorale [U], un ensemble immobilier sis 27210 BEUZEVILLE, 81 Rue François Rever, constitué notamment d'une maison principale et également d'un bâtiment se trouvant en limite de propriété avec un bien immobilier sis 163 et 165 Rue de Verdun, 27210 BEUZEVILLE, appartenant à la SCI BEUZEVILLE 1.

Le bien immobilier appartenant la SCI BEUZEVILLE 1 est constitué d'un bâtiment principal à usage d'habitation et également d'un deuxième bâtiment se trouvant en limite propriété des requérants, dont Monsieur [Q] [L] est locataire.

Madame et Monsieur [H] ont pour projet de faire démolir notamment la maison d'habitation afin d'édifier leur maison, ainis que le bâtiment se trouvant en limite de propriété cadastré section AC n°57.

Les intervenants à l'acte de démolition sont :

- La SAS [G]
- Monsieur [B] [I],
- Monsieur [K] [R]

[X] [H] et [F] [S] épouse [H] ont fait assigner :
- la SCI BEUZEVILLE 1
- [Q] [L]
- La SAS [G]
- Monsieur [B] [I],
- Monsieur [K] [R]
devant le président de ce tribunal, statuant en référé, aux fins de voir :
- ordonner une expertise préventive au visa de l'article 145 du code de procédure civile ;
- Enjoindre à la SAS [G], Monsieur [K] [R] et Monsieur [B] [I] de communiquer les polices d'assurances garantissant les

éventuels dommages pouvant être occasionnés à des tiers du fait de l'opération de démolition immobilière projetée
- statuer ce que de droit sur les dépens.

la SCI BEUZEVILLE 1 a constitué avocat le 3 mars 2026, lequel a indiqué par courrier du 17 mars 2026 ne plus intervenir, et n'a pas conclu.

Les autres parties n'ont pas comparu.

La présente décision sera donc réputée contradictoire.

MOTIVATION

Sur la demande d'expertise

L'article 145 du code de procédure civile dispose que « 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 ».

La mesure demandée est de l'intérêt de [X] [H] et [F] [S] épouse [H], qui justifient d'un motif légitime en ce qu'ils entendent voir procéder contradictoirement à des constats sur l'état des immeubles situés à proximité immédiate des travaux qui vont être entrepris, afin de préserver les droits de chacun si des désordres venaient à survenir qui pourraient être imputés à ces travaux.

La mesure demandée préserve les droits des autres parties et sera donc ordonnée.

Au regard des difficultés rencontrées pour accéder amiablement au bâtiment occupé par [Q] [L], il sera par ailleurs donné autorisation à l'expert, assisté d'un commissaire de justice, d'accéder au bâtiment y compris avec l'assistance d'un serrurier en cas de refus de l'occupant

Sur la demande de communication de pièces

L'article 145 du code de procédure civile dispose que « 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. »
Le juge des référés dispose donc du pouvoir d'ordonner, avant tout litige, la production de pièces qui seraient détenues par un tiers ou par une partie au litige potentiel, cette mesure d'instruction étant prévue par les articles 138 et suivants du code de procédure civile. Le juge, s'il estime cette demande fondée, ordonne la délivrance ou la production de l'acte ou de la pièce, en original, en copie ou en extrait selon le cas, dans les conditions et sous les garanties qu'il fixe, au besoin à peine d'astreinte.

Les demandeurs justifient d'un motif légitime à connaître l'identité de l'assureur des intervenants à l'opération de démolition.

Il sera fait droit à la demande

Sur les frais du procès

La partie défenderesse à une demande d'expertise ordonnée sur le fondement de l'article 145 du code de procédure civile ne peut être considérée comme la partie perdante au sens des articles 696 et 700 du même code. [X] [H] et [F] [S] épouse [H] seront donc tenus aux dépens.

PAR CES MOTIFS

Le président du tribunal judiciaire

ORDONNE une mission d'expertise confiée à :
[J] [Z]
9 rue de la Glacière 76000 ROUEN
Port. : 06.84.41.01.52 2019-2022 Mèl : crestey-expertises@outlook.fr
expert inscrit sur la liste de la cour d'appel ;

DIT que l'expert aura pour mission de :
1. Se rendre sur place sur les lieux 163 et 165 Rue de Verdun, 27210 BEUZEVILLE et 81 Rue François Revel, 27210 BEUZEVILLE, en présence des parties et de leur Conseils, préalablement convoqués,

2. Se faire communiquer tous documents utiles et notamment les pièces visées à l'assignation et tous les documents relatifs à la démolition des ouvrages projetés par les demandeurs ainsi que tous les documents justifiant de l'intervention des entreprises à l'acte de démolition,
3. Visiter les bâtiments, propriétés des demandeurs et des défendeurs et en dresser un état descriptif accompagné de photos si besoin est, en précisant si ces bâtiments présentent ou non des dégradations ou des désordres d'ores et déjà visibles ou encore s'ils présentent un état de vétusté ou un défaut d'entretien,
4. visiter le bâtiment dont la location a été donnée à Monsieur [Q] [L], bâtiment annexe se trouvant sur la parcelle 229 de la SCI BEUZEVILLE 1, logement se trouvant en limite de propriété avec la propriété de Madame et Monsieur [H],
5. Donner un avis sur l'état du bâtiment appartenant à Madame et Monsieur [H] ainsi que le bâtiment donné en location à Monsieur [L] et décrire l'état général dudit bâtiment,
6. Emettre un avis sur toute difficulté ou suggestion particulière consécutive à l'existence de servitude, d'emprise ou de mitoyenneté,
7. Dire si les travaux de démolition et de construction des bâtiments qui vont être entrepris sont susceptible de créer un risque de déstabilisation et quelles mesures de sauvegarde il convient de prendre titre préventif pour éviter la survenance de désordres aux avoisinants ou la dégradation de ceux existants,
8. Evaluer le coût des mesures de sauvegarde à prendre,
9. déposer un premier constat des avoisinants après réalisation de la phase d'excavation permettant à l'Expert de présenter une évaluation du coût des frais et des honoraires déjà engagés ainsi que d'être autorisé à prélever un acompte sur la somme consignée en régie,
10. Fournir d'un manière générale tous éléments techniques et de faits de nature à permettre après exécution des travaux par les demandeurs, la comparaison entre l'état des immeubles voisins avant et après l'intervention,
11. Pour le cas où, en cours de réalisation des opérations de démolition et de construction, l'Expert était saisi de réclamations de la part de propriétaires riverains, en raison de la survenance de dommages, ce dernier devra examiner les désordres allégués, les décrire, en rechercher la cause et indiquer les remèdes à apporter et leur coût ainsi que préciser les mesures de sauvegarde urgentes qui s'imposent pour préserver les bâtiments et donner les éléments permettant à la juridiction qui sera saisie, de statuer, notamment sur les responsabilités encourues,

AUTORISE au besoin l'Expert Judiciaire par toute voie de droit à se faire ouvrir le bâtiment donné en location à [Q] [L] et se faire assister par tout Commissaire de Justice avec autorisation donnée à requérir un serrurier pour ouvrir au besoin le bâtiment

DIT que [X] [H] et [F] [S] épouse [H], devront consigner la somme de 6000 euros, à titre de provision à valoir sur la rémunération de l'expert, au greffe de ce tribunal dans le délai impératif de deux mois à compter de la notification de la présente décision, à peine de caducité de la désignation de l'expert ;

DIT que l'expert, en concertation avec les parties, définira un calendrier prévisionnel de ses opérations à l'issue de la première réunion d'expertise et qu'il actualisera le calendrier en tant que de besoin, notamment en fixant un délai aux parties pour procéder aux extensions de mission nécessaire ;

DIT que dans les trois mois de sa saisine, l'expert indiquera aux parties et au juge chargé du contrôle des expertises le montant prévisible de sa rémunération définitive, notamment au regard de l'intérêt du litige, afin que soit éventuellement fixée une provision complémentaire dans les conditions de l'article 280 du code de procédure civile ;

DIT que préalablement au dépôt de son rapport, l'expert adressera aux parties, le cas échéant par voie électronique uniquement, un pré-rapport, répondant à tous les chefs de la mission et destiné à provoquer leurs observations ; qu'il devra fixer aux parties un délai d'au moins quatre semaines pour le dépôt de leurs dires éventuels, leur rappellera qu'il n'est pas tenu de répondre aux observations transmises après cette date limite et précisera la date de dépôt de son rapport ;

DIT que l'expert restera saisi de sa mission jusqu'à la fin des travaux et leur livraison ou réception ;

DIT que l'expert devra déposer son rapport au greffe de la juridiction, accompagné des pièces jointes (qui pourront être transmises sur un support numérique) ; qu'il en adressera une copie, idéalement par voie électronique, à chaque partie, accompagnée de sa demande de rémunération ;

RAPPELLE que l'expert joindra au dépôt du rapport d'expertise sa demande de rémunération et que les parties disposeront alors de 15 jours pour formuler auprès du juge du contrôle des expertises leurs observations sur cette demande ;

DÉSIGNE le juge chargé du contrôle des expertises de ce tribunal à effet de suivre l'exécution de cette mesure d'instruction ;

DIT qu'en cas de difficultés, l'expert ou les représentants des parties en référeront immédiatement au juge chargé du service du contrôle des expertises au besoin à l'adresse suivante : expertises.tj-EVREUX@justice.fr ;

ENJOINT à la SAS [G], Monsieur [K] [R] et Monsieur [B] [I] de communiquer à [X] [H] et [F] [S] épouse [H] les polices d'assurances garantissant les éventuels dommages pouvant être occasionnés à des tiers du fait de l'opération de démolition immobilière projetée

CONDAMNE [X] [H] et [F] [S] épouse [H] aux entiers dépens;

DIT n'y avoir lieu à condamnation au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Le greffier La présidente

En conséquence, la République Française mande et ordonne à tous huissiers sur ce requis de mettre le présent jugement à exécution.
Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près le Tribunal Judiciaire d'Evreux d'y tenir la main.

A tous Commandements et Officier de la force publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.
En foi de quoi le présent jugement a été signé par le Président et le Greffier.