République française,
Au nom du peuple français

TRIBUNAL
JUDICIAIRE
DE DIJON

Affaire : Société LF GENERATIONS DIJON

c/
S.A.S. REVERSO
S.A.S. SOCIETE DE RAVALEMENT ET PEINTURE
SCCV DIJON ARSENAL CENTRE 5
S.A.S. C3B
S.A.S. SOCIETE NOUVELLE D'EQUIPEMENTS EXTERIEURS
S.A.R.L. DIJON PARQUETS
S.A.R.L. MACCANIN ET FILS
S.A.R.L. VILLETAZ AGENCEMENT
S.A.S. EIFFAGE ENERGIES SYSTEMES CHAMPAGNE ARDENNES
S.A.S. HENRI DE ALMEIDA
S.A.S. SANITAIRE, THERMIQUE, ELECTRICITE exerçant sous l'enseigne SANITEL
S.A.R.L. OPTIMOBI
S.A.S. ID VERDE
S.A.S. MONTANA GESTION
S.A.S. SOCIETE FRANC COMTOISE D'APPLICATIONS (SFCA)
S.A.R.L. RODRIGUES
S.A.S. HORIS-HMI
S.A.R.L. MF PISCINES
S.A.R.L. RIDOLFI
S.A.S. DESENFUMAGE SYSTEME SECURITE INCENDIE SOLUTIONS (DSSI)
S.A.S. DOITRAND

N° RG 26/00049 - N° Portalis DBXJ-W-B7K-JCNG

Copie revêtue de la formule exécutoire délivrées à :

la SELARL ARMESSEN & JACQUES AVOCATS - 159Me Oumar BAH - 26la SELAS BCC AVOCATS - 17la SELARL BROCARD GIRE AVOCATS - 28Me Marie-gaëlle DEGUINES-FRAPPAT - 35la SELAS DU PARC - MONNET BOURGOGNE - 91la SELARL ETIK-AVOCATS - 103la SCP ROUSSOT-LOISIER-RAYNAUD DE CHALONGEMe Lucie RUTHER - 106Me Adrien UBERSCHLAG - 78
ORDONNANCE DU : 17 JUIN 2026

ORDONNANCE DE REFERE
Nathalie POUX, Présidente du tribunal judiciaire de Dijon, assistée de Josette ARIENTA, Greffier

Statuant dans l'affaire entre :

DEMANDERESSE :

Société LF GENERATIONS DIJON
SAS LA FRANCAISE REAL ESTATE MANAGERS
[Adresse 1]
[Localité 1]

représentée par Me Nadège FUSINA de la SELARL ETIK-AVOCATS, demeurant [Adresse 2] - [Localité 2], avocats au barreau de Dijon, postulant, Me Marie-Pierre ALIX de la SELARL ALIX ASSOCIES, demeurant [Adresse 3] - [Localité 3], avocats au barreau de Paris, plaidant

DEFENDERESSES :

S.A.S. REVERSO
[Adresse 4]
[Localité 4]

représentée par Me Lucilia LOISIER de la SCP ROUSSOT-LOISIER-RAYNAUD DE CHALONGE, demeurant [Adresse 5] - [Localité 5], avocats au barreau de Mâcon/Charolles,

S.A.S. SOCIETE DE RAVALEMENT ET PEINTURE
[Adresse 6]
[Localité 6]

représentée par Me Emeline JACQUES de la SELARL ARMESSEN & JACQUES AVOCATS, demeurant [Adresse 7] - [Localité 2], avocats au barreau de Dijon, postulant, Me Kérène RUDERMANN, demeurant [Adresse 8] - [Localité 3], avocat au barreau de Paris, plaidant

SCCV DIJON ARSENAL CENTRE 5
[Adresse 9]
[Localité 7]

représentée par Me Marie-Gaëlle DEGUINES-FRAPPAT, demeurant [Adresse 10] - [Localité 2], avocat au barreau de Dijon, postulant, Me Lydia HOUMER, demeurant [Adresse 11] - [Localité 8], avocat au barreau de Paris, plaidant

S.A.S. C3B
[Adresse 12]
[Localité 9]

représentée par Me Leslie REBOURG de la SELARL TACOMA, demeurant [Adresse 13] - [Localité 10], avocats au barreau de Lyon, plaidant, Me Adrien UBERSCHLAG, demeurant [Adresse 14] - [Localité 2], avocat au barreau de Dijon, postulant

PARTIES INTERVENANTES :

S.A.R.L. MACCANIN ET FILS
[Adresse 15]
[Adresse 16]
[Localité 11]

représentée par Me Alexia GIRE de la SELARL BROCARD GIRE AVOCATS, demeurant [Adresse 17] - [Localité 2], avocats au barreau de DIJON, avocats postulant, Me Jean-Philippe DEVEVEY, demeurant [Adresse 18] - [Localité 12], avocat au barreau de BESANCON, avocat plaidant

S.A.S. SANITAIRE, THERMIQUE, ELECTRICITE exerçant sous l'enseigne SANITEL

[Adresse 19]
[Localité 2]

représentée par Me Stéphane CREUSVAUX de la SELAS BCC AVOCATS, demeurant [Adresse 20] - [Localité 13], avocats au barreau de Dijon,

S.A.S. MONTANA GESTION
[Adresse 21]
[Localité 3]

représentée par Me Christophe SIZAIRE de la SCP ZURFLUH/LEBATTEUX/SIZAIRE & ASSOCIES, demeurant [Adresse 22] - [Localité 3], avocats au barreau de Paris, plaidant, Me Lucie Ruther, demeurant [Adresse 23] - [Localité 2], avocat au barreau de Dijon, postulant

S.A.S. HORIS-HMI
[Adresse 24]
[Adresse 25]
[Localité 14]

représentée par Me Oumar BAH, demeurant [Adresse 26] - [Localité 2], avocat au barreau de Dijon,

S.A.R.L. MF PISCINES
[Adresse 27]
[Localité 15]

représentée par Me Anne-Line CUNIN de la SELAS DU PARC - MONNET BOURGOGNE, demeurant [Adresse 28] - [Localité 16], avocats au barreau de Dijon,

S.A.R.L. RIDOLFI
[Adresse 29]
[Adresse 30]
[Localité 17]

non représentée

S.A.S. DESENFUMAGE SYSTEME SECURITE INCENDIE SOLUTIONS (DSSI)
[Adresse 31]
[Localité 2]

non représentée

S.A.S. DOITRAND
[Adresse 32]
[Localité 18]

non représentée

S.A.S. SOCIETE NOUVELLE D'EQUIPEMENTS EXTERIEURS
[Adresse 33]
[Localité 19]

non représentée

S.A.R.L. DIJON PARQUETS
[Adresse 34]
[Localité 20]

non représentée

S.A.R.L. VILLETAZ AGENCEMENT
[Adresse 35]
[Localité 21]

non représentée

S.A.S. EIFFAGE ENERGIES SYSTEMES CHAMPAGNE ARDENNES
[Adresse 36]
[Localité 22]

non représentée

S.A.S. HENRI DE ALMEIDA
[Adresse 37]
[Adresse 38]
[Localité 23]

non représentée

S.A.R.L. OPTIMOBI
[Adresse 39]
[Localité 24]

non représentée

S.A.S. ID VERDE
[Adresse 40]
[Adresse 41]
[Localité 25]

non représentée

S.A.S. SOCIETE FRANC COMTOISE D'APPLICATIONS (SFCA)
[Adresse 42]
[Localité 26]

non représentée

S.A.R.L. RODRIGUES
[Adresse 43]
[Localité 27]

non représentée

A rendu l'ordonnance suivante :

DEBATS :

L'affaire a été débattue à l'audience publique du 6 mai 2026 et mise en délibéré à ce jour, où la décision a été rendue par mise à disposition au greffe, ce dont les parties ont été avisées à l'issue des débats.

EXPOSE DU LITIGE :

Le 20 septembre 2022, la société LF Générations Dijon a acquis en l'état futur d'achèvement de la SCCV Dijon Arsenal Centre 5, un immeuble situé [Adresse 44] à Dijon, la SCCV s'étant engagée en qualité de maître de l'ouvrage à procéder aux travaux de construction d'une résidence service seniors, comprenant notamment 120 logements, des locaux administratifs, des salon de thé, salon de beauté, atelier artistique, salon, salle à manger, cuisine professionnelle, piscine, local fitness, salle de repas, emplacements de stationnements en sous-sol, locaux techniques, jardin.

La SCCV Dijon Arsenal Centre 5 a confié le 18 octobre 2022 un marché de travaux entreprise générale à la société C3B, filiale de Vinci Construction pour la réalisation de la résidence.

La réception tout comme la livraison sont intervenues avec réserves le 27 janvier 2025.

Par actes de commissaire de justice des 21 et 22 janvier 2026, la société LF Générations Dijon, représentée par la société La Française Real Estate Managers, a fait assigner devant le président du tribunal judiciaire statuant en référé :
- la SCCV Dijon Arsenal Centre 5
- la société C3B ,
au visa des articles 145 du code de procédure civile , 1792 et suivants du code civil, 1792-6 du code civil, 1642-1 et 1648 du code civil, 1646-1 du code civil, 1601-3 du code civil, 1103 et 1104 du code civil, 1231-1 du code civil, 1240 et suivants du code civil, 2239 et 2241 du code civil et 699 et 700 du code de procédure civile, aux fins de voir :
- juger que la société LF Générations Dijon a valablement interrompu tous délais de prescription et de forclusion vis-à -vis des parties défenderesses, en ce compris la garantie de parfait achèvement ;
- désigner tel expert qu'il plaira au juge des référés avec la mission telle que figurant dans l'assignation sur les réserves, non-conformités, défauts, malfaçons et désordres mentionnés aux présentes et notamment visés dans la liste des réserves constatées à la livraison et la liste des désordres de GPA, actualisées au 14 janvier 2026, outre la non-conformité de l'étanchéité dénoncée par courrier du 24 février 2025 ;
- condamner in solidum la SCCV Dijon Arsenal Centre 5 et la société C3B au paiement à la société LF Générations Dijon, de la somme de 5000 euros HT au titre de l'article 700 du code de procédure civile et aux entiers dépens ;

- rappeler que l'exécution provisoire est de droit.

Par actes de commissaire de justice du 27 janvier 2026, la SCCV Dijon Arsenal Centre 5 a fait assigner devant le président du tribunal judiciaire statuant en référé, au visa de l'article 145 du code de procédure civile :
- la SARL Villetaz Agencement
- la SAS Henri De Almeida
- la SARL Optimobi,
- la SAS Montana Gestion,
- la SAS Horis- HMI (anciennement Bonnet Thirode)
- la SARL MF Piscines
aux fins de voir :
- ordonner la jonction de la présente instance avec celle initiée par la société LF Générations Dijon ;

- ordonner que les opérations d'expertise qui seront ordonnées par le président du tribunal judiciaire de Dijon au contradictoire de la SCCV Dijon Arsenal Centre 5 et C3B selon exploit du 22 janvier 2026 se dérouleront au contradictoire des sociétés Villetaz Agencement,Henri De Almeida, Optimobi, Montana Gestion, Horis- HMI (anciennement Bonnet Thirode) et MF Piscines ;
- statuer ce que de droit sur les dépens.

La SCCV Dijon Arsenal Centre 5 fait valoir qu'elle justifie d'un intérêt légitime à ce que l'expertise demandée intervienne au contradictoire de la SAS Montana Gestion, avec laquelle elle a signé un bail commercial en l'état futur d'achèvement et des sociétés respectivement en charge de :
- la SARL Villetaz Agencement : lot 10 mobilier agencement (hors cheminée),
- la SAS Henri De Almeida : lot 10 cheminée,
- la SARL Optimobi : lots cuisine et meubles de salle de bain,
- la SAS Horis- HMI (anciennement Bonnet Thirode) : lot 12 équipement cuisine, chambre froide,
- la SARL MF Piscines : lot piscine et SPA.

Par actes de commissaire de justice des 26 et 27 janvier 2026, la société C3B a fait assigner devant le président du tribunal judiciaire statuant en référé au visa de l'article 145 du code de procédure civile :
- la SAS Eiffage Energies Système Champagne Ardennes,
- la SAS Sanitaire Thermique Electricité exerçant sous l'enseigne Sanitel,
- la SAS ID Verde,
- la SAS Société Franc Comtoise d'Applications (SFCA),
- la SARL Rodrigues,
- la SARL Ridolfi,
- la SAS Desenfumage Système Sécurité Incendie Solutions (DSSI Solutions),
- la SAS Doitrand,
- la Société Nouvelle d'Equipements Extérieurs (SNEE)
- la SARL Dijon Parquets,
-l a SARL Maccanin et Fils,
- la SAS Reverso,
- la SAS Société de Ravalement et Peinture (SRP),
aux fins de voir :
- ordonner la jonction de la présente instance avec celle initiée par la société LF Générations Dijon ;
- ordonner que les opérations d'expertise qui seront ordonnées par le président du tribunal judiciaire de Dijon au contradictoire de la SCCV Dijon Arsenal Centre 5 et C3B selon exploit du 22 janvier 2026 se dérouleront au contradictoire des sociétés Eiffage Energies Système Champagne Ardennes Sanitaire Thermique Electricité exerçant sous l'enseigne Sanitel, ID Verde, Société Franc Comtoise d'Applications (SFCA), Rodrigues, Ridolfi, Desenfumage Système Sécurité Incendie Solutions (DSSI Solutions), Doitrand, Société Nouvelle d'Equipements Extérieurs (SNEE), Dijon Parquets, Maccanin et Fils, Reverso, Société de Ravalement et Peinture (SRP) ;
- statuer ce que de droit sur les dépens.

La société C3B fait valoir qu'elle justifie d'un intérêt légitime à ce que l'expertise demandée intervienne au contradictoire des sociétés ayant réalisé les travaux concernés par les réserves sous forme d'un groupement momentané d'entreprises conjointes dont elle était le mandataire et à titre de sous-traitants, soit :
- la SAS Eiffage Energies Système Champagne Ardennes : lot électricité courants forts et faibles,
- la SAS Sanitaire Thermique Electricité exerçant sous l'enseigne Sanitel: lot CVC plomberie sanitaire,
- la SAS ID Verde : lot espaces verts,
- la SAS Société Franc Comtoise d'Applications (SFCA) : lot 4 étanchéité,
-la SARL Rodrigues : lot 5 menuiseries extérieures PVC et lot 8 menuiseries intérieures,
- la SARL Ridolfi : lot 6 menuiseries aluminium,
- la SAS Desenfumage Système Sécurité Incendie Solutions (DSSI Solutions) : lot 6 chassis de désenfumage,
- la SAS Doitrand : lot 7 métallerie serrurerie (porte de garage automatique),
- la Société Nouvelle d'Equipements Extérieurs (SNEE) : lot 7 métallerie serrurerie
- la SARL Dijon Parquets : lot 9 parquets stratifiés,
- la SARL Maccanin et Fils:lot 14 carrelage faïence,
- la SAS Reverso : lot 15 sols souples,
- la SAS Société de Ravalement et Peinture (SRP) : lot 16 peinture et papiers peints.

Les trois instances ont été jointes.

Dans ses dernières écritures maintenues à l'audience (conclusions complémentaires et rectificatives N°2), la SCCV Dijon Arsenal Centre 5 a demandé au juge des référés au visa des articles 367 et 145 du code de procédure civile de :
- dire et juger que la SCCV Dijon Arsenal Centre 5 ne s'oppose pas à la désignation d'un expert judiciaire sous les plus expresses protestations et réserves sur les responsabilités et garanties et limiter sa mission à :
la liste des réserves à la livraison restant à lever au 14 janvier 2026 (pièce adverse N°6 LF Générations Dijon),
la liste des réserves depuis la livraison (GPA) restant à lever au 20 avril 2026 (pièce N° 11 bis)
la non-conformité de l'étanchéité dénoncée par courrier du 24 février 2025,
en conséquence,
- ordonner une expertise judiciaire au contradictoire des sociétés LF Générations Dijon, SCCV Dijon Arsenal Centre 5, C3B , Eiffage Energies Système Champagne Ardennes, Sanitaire Thermique Electricité exerçant sous l'enseigne Sanitel,ID Verde, Société Franc Comtoise d'Applications (SFCA), Rodrigues, Ridolfi, Desenfumage Système Sécurité Incendie Solutions (DSSI Solutions), Doitrand, Société Nouvelle d'Equipements Extérieurs (SNEE), Dijon Parquets, Maccanin et Fils, Société de Ravalement et Peinture (SRP), Villetaz Agencement, Henri De Almeida, Optimobi, Montana Gestion, Horis- HMI et MF Piscines ;
- débouter la société LF Générations Dijon de ses conclusions au titre de l'article 700 du code de procédure civile et des dépens.

Dans ses dernières écritures (conclusions N°2 notifiées par RPVA le 20 avril 2026), maintenues à l'audience, la société C3B a demandé au juge des référés au visa des articles 367 , 394 et suivants, 145, 491 alinéa 2 , 695 et suivants du code de procédure civile, de :
- constater que la société C3B se désiste d'instance à l'encontre de la société Reverso ;
- juger que la société Reverso a accepté le désistement de la société C3B ;
par voie de conséquence,
- ordonner l'extinction de l'instance à l'encontre de la société Reverso ;
- dire et juger que la société C3B ne s'oppose pas à la désignation d'un expert judiciaire sous les plus expresses protestations et réserves sur les responsabilités et les garanties, lequel aura pour mission d'examiner :
la liste des réserves à la livraison restant à lever au 14 janvier 2026 : pièces N°6 LF Générations Dijon,
la liste des réserves depuis la livraison (GPA) restant à lever au 15 avril 2026 : pièce N°20 bis C3B,
la non-conformité de l'étanchéité dénoncée par courrier du 24 février 2025,
par voie de conséquence,
- ordonner une expertise judiciaire au contradictoire des sociétés LF Générations Dijon, SCCV Dijon Arsenal Centre 5, C3B , Eiffage Energies Système Champagne Ardennes, Sanitaire Thermique Electricité exerçant sous l'enseigne Sanitel,ID Verde, Société Franc Comtoise d'Applications (SFCA), Rodrigues, Ridolfi, Desenfumage Système Sécurité Incendie

Solutions (DSSI Solutions), Doitrand, Société Nouvelle d'Equipements Extérieurs (SNEE), Dijon Parquets, Maccanin et Fils, Société de Ravalement et Peinture (SRP), Villetaz Agencement,Henri De Almeida, Optimobi, Montana Gestion, Horis- HMI et MF Piscines ;

- rejeter la demande de mise hors de cause de la société Sanitaire Thermique Electricité (Sanitel) ;
- rejeter toute demande de condamnation dirigée contre la société C3B ;
-condamner la société LF Générations Dijon aux dépens.

La société Reverso a demandé au juge des référés de prendre acte du désistement d'instance de la société C3B à son encontre et de statuer ce que droit sur les dépens.

La société SARL Maccanin et Fils a demandé au juge des référés de :
- juger que tous droits et moyens demeurant expressément réservés et sous les plus expresses réserves de responsabilité, elle ne s'oppose pas à la mesure d'expertise et à son extension ;
- juger que l'expertise interviendra aux frais avancés de la société C3B , demanderesse à la présente instance et de la société LF Générations Dijon, demanderesses à l'instance principale ;
-réserver les dépens.

La SAS Société de Ravalement et Peinture (SRP) a demandé qu'il lui soit donné acte de ce qu'elle forme les protestations et réserves d'usage s'agissant de la recevabilité et du bien fondé de la demande d'ordonnance commune formée par la société C3B et que les dépens soient réservés.

La société MF Piscines a demandé qu'il lui soit donné acte de ce qu'elle ne s'oppose pas à la demande d'expertise et de ce qu'elle émet toutes protestations et réserves d'usage sur cette demande qui s'effectuera aux frais avancés de la demanderesse et de réserver les dépens.

La SAS Horis- HMI a demandé qu'il lui soit donné acte de ce qu'elle forme les protestations et réserves d'usage.

La société Sanitel, Sanitaire Thermique et Electricité a demandé au juge des référés au visa de l'article 145 du code de procédure civile de :
à titre principal,
- rejeter la demande d'expertise formée à l'encontre de la société Sanitel ;
subsidiairement,
- constater que la société Sanitel formule toutes protestations et réserves sur sa mise en cause ;
- compléter la mission de l'expert du point suivant : établir le compte entre les parties ;
- statuer ce que de droit sur les dépens.

La société Sanitel fait valoir que s'agissant des réserves à la livraison, elle a repris des réserves et il lui a été demandé de ne pas intervenir sur une autre ; que pour les désordres apparus dans l'année de parfaitement achèvement, elle est intervenue, sauf pour les désordres en relevant pas de son lot ou pour lesquels une expertise dommages-ouvrage est en cours, l'intérêt de solliciter une expertise judiciaire au titre de ces désordres alors qu'une expertise amiable est en cours interrogeant; il n'existe dès lors de motif légitime pour qu'elle participe à expertise judiciaire.

La SAS Montana Gestion a demandé au juge des référés, au visa de l'article 145 du code de procédure civile de :
-o rdonner la jonction de la présente instance avec celle initée par la société LF Générations Dijon ;
- lui donner acte de ses protestations et réserves sur la mesure d'expertise sollicitée ;
- rejeter la demande de réduction de mission présentée par la société SCCV Dijon Arsenal Centre 5 ;
- ordonner que les opérations d'expertise qui seront ordonnées par le président u tribunal judiciaire de Dijon à la demande de la société LF Générations Dijon au contradictoire de la société SCCV Dijon Arsenal Centre 5 et C3B se dérouleront au contradictoire des sociétés Villetaz Agencement,Henri De Almeida, Optimobi, Montana Gestion, Horis-HMI (anciennement Bonnet Thirode) et MF Piscines, Eiffage Energies Système Champagne Ardennes, Sanitaire Thermique Electricité exerçant sous l'enseigne Sanitel,ID Verde, Société Franc Comtoise d'Applications (SFCA), Rodrigues,

Ridolfi, Desenfumage Système Sécurité Incendie Solutions (DSSI Solutions), Doitrand, Société Nouvelle d'Equipements Extérieurs (SNEE), Dijon Parquets, Maccanin et Fils, Réverso et Société de Ravalement et Peinture (SRP) ;
- compléter les termes de la mission de l'expert judiciaire en y intégrant l'examen des préjudices subis par la société Montana Gestion en sa qualité d'exploitante, au titre des préjudices de jouissance, d'image et d'exploitation qu'elle subit personnellement du fait des désordres dénoncés par la société LF Générations Dijon comme suit :
donner son avis et fournir tous éléments de nature à permettre ultérieurement à la juridiction saisie d'évaluer les préjudices de toute nature subis par la société demanderesse et par la société Montana Gestion en sa qualité d'exploitante, directs ou indirects, matériels ou immatériels résultant des réserves, défauts, désordres, malfaçons et non conformités mentionnés aux présentes, notamment le préjudice de jouissance, d'image et d'exploitation en découlant ou pouvant résulter des travaux de remise en état ;
- rejeter la demande de mise hors de cause de la société Sanitel ;
- rejeter toutes demandes au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;
- statuer ce que de droit sur les dépens.

Lors de l'audience, la société LF Générations Dijon a maintenu ses demandes, s'opposant à toutes les demandes tendant à limiter la mission de l'expert désigné.

La SARL Villetaz Agencement , la SAS Henri De Almeida, la SARL Optimobi n'ont pas constitué avocat.

La SAS Eiffage Energies Système Champagne Ardennes, la SAS ID Verde, la SAS Société Franc Comtoise d'Applications (SFCA), la SARL Rodrigues, la SARL Ridolfi,la SAS Desenfumage Système Sécurité Incendie Solutions (DSSI Solutions),la SAS Doitrand,la Société Nouvelle d'Equipements Extérieurs (SNEE), la SARL Dijon Parquets n'ont pas constitué avocat.

MOTIFS DE LA DECISION :

Sur la demande de constatation de l'interruption des délais de prescription et forclusion

Il n'appartient pas au juge des référés saisi d'une demande d'expertise de se prononcer sur l'interruption de la prescription pour un litige au fond à venir, mais au juge du fond saisi le cas échéant du litige.

Il n'y a donc pas lieu à référé sur ce point et la société LF Générations Dijon est déboutée de sa demande sur ce point.

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.

Le demandeur à la mesure d'instruction, s'il n'a pas à démontrer la réalité des faits qu'il allègue, doit justifier d'éléments rendant crédibles ses suppositions, ne relevant pas de la simple hypothèse, en lien 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, la mesure demandée devant être pertinente et utile.
Eu égard aux écritures des parties et aux pièces versées aux débats, notamment les listes de réserves à la réception restant à lever et la liste des autres réserves depuis la livraison restant à lever, la société LF Générations Dijon justifie d'un motif légitime au sens de l'article 145 du code de procédure civile à voir ordonner une expertise au contradictoire des sociétés SCCV Dijon Arsenal Centre 5 et C3B qui ne contestent pas la demande d'expertise judiciaire.

Pour les mêmes motifs, eu égard aux lots concernés par les réserves, les sociétés SCCV Dijon Arsenal Centre 5 et C3B justifient d'un motif légitime pour faire intervenir aux opérations d'expertises les sociétés ayant effectué les travaux des lots concernés par lesdites réserves.

Les sociétés SCCV Dijon Arsenal Centre 5 et C3B sollicitent que la mission de l'expert soit toutefois limitée à la liste des réserves à la livraison restant à lever au 14 janvier 2026 (pièce adverse N°6 LF Générations Dijon) et à la liste des réserves depuis la livraison (GPA) restant à lever au 20 avril 2026 (pièce N° 11 bis) , outre la non-conformité de l'étanchéité dénoncée par courrier du 24 février 2025.

Il convient de constater que la société LF Générations Dijon, a dans son assignation, sollicité que l'expert se prononce sur ces mêmes désordres et non-conformités, constatés à la livraison et constatés durant l'année de parfait achèvement.

Il n'y a pas lieu de limiter comme sollicité la mission de l'expert.

Il ne saurait être fait droit à la demande de mise hors en cause de la société Sanitel compte tenu des réserves concernant le lot qui lui a été confié alors qu'il n'est pas établi de façon certaine que les réserves concernées aient été reprises et alors que le fait que certains désordres soient l'objet d'une expertise amiable dommage-ouvrage n'empêche nullement la désignation d'un expert judiciaire.

Il sera fait droit aux demandes d'ajouts de mission de la société Montana Gestion, exploitante de l'ouvrage sur l'avis demandé à l'expert sur les conséquences des désordres allégués quant à l'exploitation de l'ouvrage et de la société Sanitel quant à la proposition de comptes entre les parties.

Il convient de constater le désistement d'instance de la société C3B à l'égard de la société Reverso, désistement accepté par cette dernière.

En conséquence, il convient de faire droit à la demande d'expertise de la société LF Générations et des sociétés SCCV Dijon Arsenal Centre 5 et C3B, par application de l'article 145 du code de procédure civile, aux frais avancés de la société LF Générations Dijon et avec la mission telle que retenue dans le dispositif, au contradictoire de l'ensemble des sociétés assignées à l'exception de la société Reverso.

Il est donné acte à la SAS Montana Gestion, la SAS Horis-HMI, la SARL MF Piscines, la SAS Sanitaire Thermique Electricité exerçant sous l'enseigne Sanitel, la SARL Maccanin et Fils et la SAS Société de Ravalement et Peinture (SRP) de leurs protestations et réserves.

Sur les dépens et l'article 700 du code de procédure civile

La société LF Générations Dijon est déboutée de sa demande au titre de l'article 700 du code de procédure civile dès lors que les sociétés SCCV Dijon Arsenal Centre 5 et C3B , demanderesses à une demande d'expertise, ne sauraient être considérées comme des parties perdantes.
Les dépens sont provisoirement laissés à la charge de la société LF Générations Dijon.

PAR CES MOTIFS :

Statuant publiquement, par ordonnance réputée contradictoire, rendue par mise à disposition au greffe, en premier ressort :

Constatons le désistement d'instance de la société C3B à l'encontre de la société Reverso et constatons en conséquence l'extinction de l'instance à l'encontre de la société Reverso ;

Vu l'article 145 du code de procédure civile,

Ordonnons une expertise confiée à :

Mme [W] [O],
[Adresse 45]
[Localité 2]

Mail : [Courriel 1]

expert près la cour d’appel de Dijon, avec pour mission de :

1. Convoquer les parties ;

2. Se rendre les lieux situés à Dijon, [Adresse 46] ;

3. Se faire communiquer tous documents et pièces qu'il estimera utiles à l'accomplissement de sa mission à charge pour lui d’en préciser la nature et l’origine, et de les décrire, entendre les parties et leurs conseils ainsi que tout sachant si nécessaire ; prendre notamment connaissance du procès-verbal de livraison, de la liste des réserves, et des procès-verbaux de levée des réserves ;

4. Etablir un historique des opérations de construction et du litige ;

5. Constater et décrire l’ensemble des réserves, non-conformités, défauts, malfaçons et désordres détaillés dans l’assignation et notamment visés dans la liste des réserves à la livraison restant à lever , dans la liste des réserves depuis la livraison (GPA) restant à lever et s’agissant également de la non-conformité de l’étanchéité ;

6. Dire pour chacun d'eux , en précisant leur nature et leur gravité:
- s’ils étaient apparents lors de la réception de l’ouvrage par les entreprises ou lors de la livraison,
- s’ils ont fait l’objet de réserves et à quelle date, et dans l’affirmative, si celles-ci ont été levées, à quelle date et par quelle entreprise,
- s'ils sont apparus dans l’année qui a suivi la réception des travaux,
- s'ils compromettent la solidité de l’ouvrage ou, si l’affectant dans l’un de ses éléments constitutifs ou d’équipement, ils le rendent impropre à sa destination ;

7. Rechercher l’origine et la ou les causes des désordres, inachèvements, non conformités, vices ou malfaçons ;

8. Indiquer les travaux nécessaires poste par poste pour mettre fin aux désordres, malfaçons, vices et non conformités ou non finition constatés et pour permettre la levée des réserves ;

9. Donner son avis sur les solutions appropriées pour y remédier, telles que proposées par les parties ; évaluer le coût des travaux utiles ;

10. Proposer un compte entre les parties ;

11. Donner tous éléments à la juridiction du fond éventuellement saisie de nature à se prononcer sur les éventuelles responsabilités encourues et les préjudices subis par la société LF Générations Dijon et par l’exploitante de l’ouvrage, la société Montana Gestion ;

Disons que l'expert pourra s'adjoindre tout spécialiste de son choix, à charge pour lui d'en informer préalablement le magistrat chargé du contrôle des expertises et de joindre l'avis du sapiteur à son rapport ;

Disons que l’expert devra communiquer un pré-rapport aux parties en leur impartissant un délai raisonnable pour la production de leurs dires et écrits auxquels il devra répondre dans son rapport définitif ;

Disons toutefois que 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 lui auraient été faites après l'expiration de ce délai à moins qu'il n'existe une cause grave et dûment justifiée, auquel cas il en est fait rapport au juge (article 276 alinéa 2 du code de procédure civile) ;

Fixons la provision à la somme de 10 000 € concernant les frais d'expertise qui devra être consignée par la société LF Générations Dijon à la régie du tribunal au plus tard le 20 juillet 2026 ;

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 ;

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 avant le 30 mars 2027, sauf prorogation de ce délai dûment sollicitée en temps utile de manière motivée auprès du juge du contrôle ;

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

Disons que les opérations d'expertise seront effectuées au contradictoire des parties suivantes :
- la société LF Générations Dijon, demanderesse à la mesure d'expertise,
- la SCCV Dijon Arsenal Centre 5,
-la SAS C3B,
- la SARL Villetaz Agencement,
- la SAS Henri De Almeida,
- la SARL Optimobi,
-la SAS Montana Gestion,
- la SAS Horis-HMI,
- la SARL MF Piscines,
- la SAS Eiffage Energies Système Champagne Ardennes,
- la SAS Sanitaire Thermique Electricité exerçant sous l'enseigne Sanitel,
- la SAS ID Verde,
- la SAS Société Franc Comtoise d'Applications (SFCA),
-la SARL Rodrigues,
- la SARL Ridolfi,
- la SAS Desenfumage Système Sécurité Incendie Solutions (DSSI Solutions),
- la SAS Doitrand,
- la Société Nouvelle d'Equipements Extérieurs (SNEE)
- la SARL Dijon Parquets,
- la SARL Maccanin et Fils,
- la SAS Société de Ravalement et Peinture (SRP) ,

Donnons acte à la SAS Montana Gestion, la SAS Horis-HMI, la SARL MF Piscines, la SAS Sanitaire Thermique Electricité exerçant sous l'enseigne Sanitel, la SARL Maccanin et Fils et la SAS Société de Ravalement et Peinture (SRP) de leurs protestations et réserves ;

Déboutons la société LF Générations Dijon de ses autres demandes ;

Déboutons la société Sanitel de sa demande de mise hors de cause ;

Déboutons la société LF Générations Dijon de sa demande au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

Condamnons provisoirement société LF Générations Dijon aux dépens.

Le Greffier Le Président

En conséquence, la République française mande et ordonne à tous huissiers de justice, sur ce requis, de mettre ledit jugement à exécution, aux procureurs généraux et aux procureurs de la République près les tribunaux judiciaires d'y tenir la main, à tous commandants et officiers 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 greffier.