TRIBUNAL
JUDICIAIRE
DE [Localité 1]

■

N° RG 26/54340 - N° Portalis 352J-W-B7K-DC4HQ

N° :9/MM

Assignation du :
11 Juin 2026

N° Init : 25/58705

[1]

[1] 4 Copies exécutoires
+ 1 CCC à l'expert
délivrées le :

EXPERTISE

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ
rendue le 10 septembre 2026

par Sophie COUVEZ, Vice-présidente au Tribunal judiciaire de Paris, agissant par délégation du Président du Tribunal,

Assistée de Flore MARIGNY, Faisant fonction de Greffier,
DEMANDERESSE

Madame [N] [C]
[Adresse 1]
[Localité 2]

représentée par Maître Marie-pierre ALIX de la SELARL ALIX Associés, avocats au barreau de PARIS - #K0146

DEFENDERESSES

S.A. SOCIETE ANONYME DE DEFENSE ET D'ASSURANCES - [E], en qualité d'assureur du SDC du [Adresse 1] à [Localité 3]
[Adresse 2]
[Localité 4]

représentée par Me Laure BRACQUEMONT, avocat au barreau de PARIS - #C2364

S.A. ACM IARD, es qualité d'assureur des consorts [T] et [A]
[Adresse 3]
[Localité 5]

représentée par Me Annie-claude PRIOU GADALA, avocat au barreau de PARIS - #R0080

Société ALLIANZ IARD, en qualité d'assureur de Madame [C] [N]
[Adresse 4]
[Localité 6]

représentée par Me Philippe MARINO ANDRONIK, avocat au barreau de PARIS - #P0143

DÉBATS

A l'audience du 07 Juillet 2026, tenue publiquement, présidée par Sophie COUVEZ, Vice-présidente, assistée de Carine DIDIER, Greffier,

Mme [C] est propriétaire occupante d'un appartement situé au 6ème étage de l'immeuble sis [Adresse 5], immeuble soumis au statut de la copropriété.

M. [T] et Mme [A] sont propriétaires non occupants d'un logement situé au-dessus de celui de Mme [C].

La société GID est le syndic en exercice de la copropriété.

Se plaignant de dégâts des eaux récurrents que des mises en demeure adressées à ses voisins du dessus n'auraient pas fait cesser, Mme [C] a, par actes en date du 18 décembre 2025, fait assigner M. [T], Mme [A], le syndicat des copropriétaires de l'immeuble [Adresse 6] (ci-après, le syndicat des copropriétaires) et la société GID devant le président du tribunal judiciaire de Paris statuant en référé aux fins :

- de voir ordonner une mesure d'expertise sur le fondement de l'article 145 du code de procédure civile,
- de voir condamner in solidum M. [Q], Mme [A] et le syndicat des copropriétaires à lui payer une provision de 10 000 euros au titre du préjudice moral,
- de voir condamner in solidum M. [Q], Mme [A] et le syndicat des copropriétaires à lui payer la somme de 3 000 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile et aux entiers dépens, comprenant le coût de la facture du commissaire de justice du 20 octobre 2025.

Par ordonnance en date du 16 février 2026, le président du tribunal judiciaire de Paris statuant en référé a ordonné une mesure d'expertise, désigné en qualité d'expert M. [W], rejeté la demande de dommages et intérêts provisionnels et la demande formulée au titre de l'article 700 du code de procédure civile et laissé les dépens à la charge de Mme [C].

Par actes en date du 11 juin 2026, Mme [C] a fait assigner la société Allianz IARD en sa qualité d'assureur habitation de Mme [C], la société [E] SA défense et s'assurances (ci-après, [E]) en sa qualité d'assureur du syndicat des copropriétaires et la société Assurance du crédit mutuel IARD (ACM IARD SA, ci-après, ACM IARD) en sa qualité d'assureur de M. [T] et de Mme [A] devant le président du tribunal judiciaire de Paris, statuant en référé, aux fins de leur rendre communes les opérations d'expertise.

A l'audience qui s'est tenue le 7 juillet 2026, dans ses conclusions en réponse déposées et soutenues oralement par son conseil, Mme [C] a maintenu ses demandes telles que contenues dans l'acte introductif d'instance et a sollicité le débouté de la société ACM IARD de sa demande de mise hors de cause.

Par écritures en réponse déposées et soutenues oralement à l'audience par son conseil, la société ACM IARD a sollicité sa mise hors de cause, le débouté de Mme [C] de sa demande de lui rendre les opérations d'expertise communes et, à titre subsidiaire, le donné acte de ses plus expresses protestations et réserves.

La société Allianz IARD et la sociétés [E], représentées par leurs conseils respectifs, ont formulé des protestations et réserves.

Pour un plus ample exposé des prétentions et moyens des parties, il est renvoyé à l'acte introductif d'instance, aux conclusions déposées à l'audience et soutenues oralement ainsi qu'à la note de l'audience, sur le fondement des dispositions des articles 455 et 446-1 du code de procédure civile.

A l'issue de cette audience, la décision a été mise en délibéré au 10 septembre 2026.

MOTIFS

Sur les demandes de rendre les opérations d'expertises communes aux défenderesses

Aux termes 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.

Sur le fondement de ce texte, une ordonnance ayant désigné un expert peut être rendue commune à des tiers s'il existe un motif légitime qu'ils soient appelés aux opérations d'expertise, en considération de leur place probable dans le litige dont l'éventualité a justifié le prononcé de la mesure d'instruction.

Sur les demandes formées à l'encontre des défenderesses, à l'exception de la société ACM IARD
Il ressort des débats et des pièces versées que la société Allianz IARD est l'assureur habitation de l'appartement de Mme [C] subissant des dégâts des eaux ayant justifié la désignation d'un expert par l'ordonnance du 16 février 2026 et que le syndicat des copropriétaires, qui fait déjà partie des opérations d'expertise, est assuré auprès de la société [E].

Dès lors, Mme [C] justifie d'un motif légitime à ce que les opérations d'expertises soient rendues communes à la société Allianz IARD et à la société [E].

Il sera, en conséquence, fait droit à sa demande de ce chef.

Sur la demande formée à l'encontre de la société ACM IARD
La société ACM IARD sollicite le rejet de la demande de Mme [C] au motif que son contrat n'a pris effet qu'au 5 juin 2025, soit postérieurement à l'apparition des désordres qui remonte à 2023, date à laquelle les consorts [T] et [A] auraient fait réaliser des travaux dans leur studio.

Au cas présent, M. [T] a souscrit pour l'appartement situé au 7ème étage de l'immeuble [Adresse 6] une assurance propriétaire non occupant à compter du 5 juin 2025.

Les conditions générales de ce contrat précisent que, s'agissant des dommages à un tiers, la garantie déclenchée par le fait dommageable couvre l'assure contre les conséquences pécuniaires des sinistres, dès lors que le fait dommageable survient entre la prise d'effet initiale de la garantie et sa date de résiliation ou d'expiration, quelle que soit la date des

autres éléments constitutifs du sinistre.

S'il résulte des pièces versées par Mme [C] qu'elle se plaint depuis le 5 avril 2023 de dégâts des eaux en provenance de l'appartement de M. [T] et de Mme [A], il s'en évince également que les infiltrations étaient toujours actives au moment où l'expert a effectué sa première réunion d'expertise le 5 mai 2026.

Or, il ressort de la note aux parties n°2 en date du 5 juin 2026 de l'expert que la cause de ces infiltrations n'a pu encore être identifiée de manière certaine, celui-ci évoquant la possibilité de causes multiples.

Dès lors, à ce stade de la procédure, la date du fait dommageable n'est toujours pas connue, les opérations d'expertise en cours ayant précisément pour objet de, notamment, déterminer la cause des désordres ainsi que la date de leur apparition.

Il ne saurait, en conséquence, à ce stade, être totalement être exclu que la société ACM IARD soit tenue d'apporter sa garantie en application du contrat d'assurance que M. [T] a souscrit à effet du 5 juin 2025.

Dans ces conditions, Mme [C] justifie d'un motif légitime au sens de l'article 145 du code de procédure civile à ce que les opérations d'expertises ordonnées le 16 février 2026 soient rendues commune à la société ACM IARD en présence d'un procès en germe entre ces parties qui n'est pas, à ce stade, manifestement voué à l'échec.

Il convient à ce titre de rappeler que l'application de cet article n'implique aucun préjugé sur les chances de succès du procès susceptible d'être ultérieurement engagé et qu'il n'appartient pas au juge des référés de trancher le débat au fond sur les conditions de mise en œuvre des actions qui pourraient ultérieurement être engagées.

Compte tenu de ces nouvelles mises en cause, il y a lieu de proroger le délai imparti à l'expert pour déposer son rapport, selon les modalités énoncées au dispositif.

Sur les demandes accessoires

La partie défenderesse à une mesure ordonnée sur le fondement de l'article 145 du code de procédure civile ne peut être considérée comme une partie perdante au sens de l'article 696 du code de procédure civile (2e Civ., 10 février 2011, pourvoi n° 10-11.774, Bull. 2011, II, n° 34 ; 2e Civ., 21 novembre 2024, pourvoi n°22-16.763, publié). En effet, les mesures d'instruction sollicitées avant tout procès le sont au seul bénéfice de celui qui les sollicite, en vue d'un éventuel procès au fond, et sont donc en principe à la charge de ce dernier.

Les dépens de l'instance introduite resteront, en conséquence, à la charge de Mme [C].

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par mise à disposition au greffe, par ordonnance contradictoire et en premier ressort,

Donnons acte aux défenderesses de leurs protestations et réserves ;

Rendons communes à :

la société Allianz IARD, en sa qualité d'assureur de Mme [C],la société [E] SA défense et d'assurances, en sa qualité d'assureur du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis [Adresse 6],la société Assurance du crédit mutuel IARD (ACM IARD SA), en sa qualité d'assureur de M. [T] et de Mme [A],
notre ordonnance de référé du 16 février 2026 ayant commis M. [W] en qualité d'expert ;

Rejetons, en conséquence, la demande de mise hors de cause de la société Assurance du crédit mutuel IARD (ACM IARD

SA) ;

Prorogeons le délai de dépôt du rapport au 16 mars 2027 ;

Disons que, dans l'hypothèse où la présente décision serait portée à la connaissance de l'expert après le dépôt de son rapport, ses dispositions seront caduques ;

Laissons les dépens de la présente instance à la charge de Mme [C] ;

Rejetons toutes autres demandes des parties ;

Rappelons que la présente décision est exécutoire par provision.

Fait à [Localité 1], le 10 septembre 2026

Le Greffier, Le Président,

Flore MARIGNY Sophie COUVEZ