N° Minute : 26/00390

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOURS

RÉFÉRÉS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

ORDONNANCE
du
15 Septembre 2026

Numéro de rôle : N° RG 26/20228 - N° Portalis DBYF-W-B7K-KC5X

DEMANDERESSES :

S.A.R.L. BATIMENTS SERVICE TRAVAUX RENOVATION CONSTRUCTION (BSTR)
Immatriculée au RCS de [Localité 1] n°405 205 428, dont le siège social est sis [Adresse 1]
représentée par Maître Sabine PAILLOT de la SCP CORNU-SADANIA-PAILLOT, avocats au barreau de TOURS, avocat plaidant

SMABTP
en qualité d'assureur de la société BSTR, immatriculée au RCS de [Localité 2] n°775 684 764, dont le siège social est sis [Adresse 2]
représentée par Maître Sabine PAILLOT de la SCP CORNU-SADANIA-PAILLOT, avocats au barreau de TOURS, avocat plaidant

ET :

DEFENDERESSE :

S.A.R.L. UBJ & CO (anciennement dénommée UN BEAU JARDIN)
Immatriculée au RCS de [Localité 1] n°499 941 045, dont le siège social est sis [Adresse 3]
représentée par Me Hélène PERRAULT, avocat au barreau de TOURS, avocat plaidant

INTERVENANT VOLONTAIRE

SAM AREAS DOMMAGES
en qualité d'assureur de la SARL UBJ & CO, immatriculée au RCS de [Localité 2] n°775 670 466, dont le siège social est [Adresse 4]
représentée par MeMaxime MORENO, avocat au barreau de TOURS, avocat plaidant

DÉBATS :

Par devant Madame D. MERCIER, Première Vice-Présidente du Tribunal judiciaire de TOURS, assistée de Madame D. BOISTARD, Greffier.

A l'audience publique du 07 Juillet 2026, le Président ayant informé les parties que la décision serait rendue par mise à disposition le 15 Septembre 2026.

DÉLIBÉRÉ :

Prononcé par mise à disposition au greffe par Madame D. MERCIER, Première Vice-Présidente du Tribunal judiciaire de TOURS, le 15 Septembre 2026, assistée de Madame D. BOISTARD, Greffier.

EXPOSÉ DU LITIGE

Par ordonnance de référé du 14 janvier 2025 (n°RG 24/20280), à laquelle il est renvoyé pour exposé du litige et de la procédure, la présidente du tribunal judiciaire de TOURS a ordonné une expertise judiciaire avant tout procès relative à des travaux de rénovation d'un immeuble d'habitation et a désigné à cet effet M. [I] [D], pour y procéder.

C'est dans ce contexte que, par acte de commissaire de justice signifié le 12 juin 2026, la SARL BÂTIMENTS SERVICE TRAVAUX RÉNOVATION CONSTRUCTION (BSTR) et la SAM SMABTP ont assigné la SARL UBJ & CO, anciennement dénommée UN BEAU JARDIN, devant la présidente du tribunal judiciaire de Tours, statuant en référé.

La SARL BÂTIMENTS SERVICE TRAVAUX RÉNOVATION CONSTRUCTION (BSTR) et la SAM SMABTP sollicitent, aux termes de leurs conclusions, de :

Les recevoir en leurs demandes ;Débouter la SARL UBJ & CO de sa demande en nullité de l'assignation, outre celles fondées sur l'article 700 du code de procédure civile et les entiers dépens ;Recevoir la SAM AREAS DOMMAGES en son intervention volontaire ;Déclarer l'ordonnance du 15 janvier 2025 (RG n°24/20280) ainsi que les opérations d'expertise judiciaire en cours communes et opposables à la SARL UBJ & CO ainsi que la SAM AREAS DOMMAGES ;Proroger le délai imparti à l'expert judiciaire pour déposer son rapport définitif ;Statuer ce que de droit sur les dépens.Elles soutiennent qu'il n'est pas contestable que la SARL UBJ & CO est intervenue sur l'immeuble, objet des opérations d'expertise judiciaire, pour réaliser des aménagements extérieurs suite à l'édification d'une extension. Elles expliquent que, au cours des opérations d'expertise, il est apparu qu'une partie des infiltrations dénoncées sur l'immeuble trouvent leur cause exclusive dans la surélévation du terrain à l'extérieur, qui a été réalisée par la SARL UBJ & CO. Elles considèrent que la mise en cause de cette dernière apparaît dès lors nécessaire afin que l'ordonnance du 15 janvier 2025 et les opérations d'expertise en cours lui soient rendues communes et opposables et qu'elles justifient d'un motif légitime, au sens de l'article 145 du code de procédure civile.

Elles exposent que, sans aucune reconnaissance de responsabilité ou garantie, ni aucune renonciation à aucun recours ou action, elles sont fondées à exercer une action directe et/ou un recours en garantie contre la SARL UBJ & CO si la propriétaire de l'immeuble devait saisir les juridictions du fond de demandes indemnitaires consécutives aux infiltrations subies. Elles précisent que les recours et actions entre constructeurs sont fondés sur le droit commun de la responsabilité civile des articles 1240 et suivants du code civil et qu'ils se prescrivent par cinq ans à compter de la première demande indemnitaire formée par le tiers lésé.

Elles ne contestent pas que l'assignation contient une erreur matérielle en ce qu'elle ne mentionne pas l'identité précise de l'avocat constitué mais opposent que cette erreur ne justifie pas la nullité de l'assignation puisque la mention de la SCP CORNU SADANIA [T] apparaît bien sur l'exploit délivré et que cela n'a pas empêché le conseil de la SARL UBJ & CO de se constituer, d'être destinataire de l'ensemble des pièces dénoncées à l'assignation et en cours de procédure, et de conclure. Elles affirment, au visa de l'article 114 alinéa 2 du code de procédure civile, qu'aucun grief n'est démontré.

Elles font enfin valoir qu'elles prennent acte de l'intervention volontaire de la SAM AREAS DOMMAGES et qu'elles souhaitent que les opérations d'expertise lui soient également rendues communes et opposables, en sa qualité d'assureur de la société UBJ & CO depuis le 01 janvier 2020.

Selon ses conclusions déposées à l'audience, la SARL UBJ & CO demande de :

A titre principal,

Prononcer la nullité de l'assignation délivrée le 12 juin 2026 ;Condamner in solidum la SARL BSTR et la SAM SMABTP à lui payer la somme de 1.000 euros au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;Condamner in solidum la SARL BSTR et la SAM SMABTP aux dépens ;A titre subsidiaire,

Juger, sans aucune approbation de la demande principale mais au contraire sous les plus expresses réserves de recevabilité et de bien fondé, qu'elle formule toutes protestations et réserves d'usage utiles sur la mesure d'instruction sollicitée ;Dire que chaque partie conservera la charge provisoire de ses dépens.Elle soulève, sur le fondement des dispositions des articles 752, 117 et 119 du code de procédure civile, la nullité de l'assignation qui lui a été délivrée en

raison d'une irrégularité de fond affectant la validité de l'acte, à savoir le défaut de mention de la constitution d'avocat.
Elle indique, subsidiairement, qu'elle formule les protestations et réserves d'usage utiles sur la mesure d'instruction sollicitée.
Par ses conclusions déposées à l'audience, la SAM AREAS DOMMAGES sollicite de :
Lui donner acte de son intervention volontaire en sa qualité d'assureur de la société UBJ & CO au jour de la réclamation ;Lui donner acte de ses protestations et réserves quant à l'extension des opérations d'expertise.Elle explique qu'elle assure la SARL UBJ & CO, au titre d'un contrat multirisque des entreprises de la construction, à effet du 01 janvier 2020, couvrant notamment son activité de paysagiste. Elle explique qu'elle ne saurait mobiliser sa garantie décennale pour des travaux antérieurs au contrat, mais uniquement les éventuelles garanties facultatives à la garantie décennale, qui sont déclenchées en base réclamation.
Pour plus ample exposé des éléments de la cause, moyens et prétentions des parties, il est fait renvoi aux écritures susvisées, conformément à l'article 455 du code de procédure civile.
Lors de l'audience du 07 juillet 2026, les parties étaient représentées par leurs conseils respectifs et ont sollicité le bénéfice de leurs écritures.
Le délibéré a été fixé au 15 septembre 2026.

MOTIFS DE LA DÉCISION
I. SUR L'EXCEPTION DE NULLITÉ
Conformément à l'article 752 du code de procédure civile, « outre les mentions prescrites à l'article 56, l'assignation contient à peine de nullité : 1° La constitution de l'avocat du demandeur ; 2° Le délai dans lequel le défendeur est tenu de constituer avocat ».
Il est de droit, en application de ce texte, que le défaut de constitution ou la constitution d'un avocat non habilité constitue une irrégularité de fond, qui peut être soulevée en tout état de cause et ne suppose pas la démonstration d'un grief.
Néanmoins, l'article 121 du code de procédure civile dispose que « dans les cas où elle est susceptible d'être couverte, la nullité ne sera pas prononcée si sa cause a disparu au moment où le juge statue ».
En l'espèce, l'assignation délivrée à la SARL UBJ & CO par acte de commissaire de justice du 12 juin 2026, est affectée d'une irrégularité de fond encourant la nullité de l'assignation en ce qu'elle ne contient pas la mention de la constitution de l'avocat des demanderesses, nonobstant la mention en en-tête de l'acte de la SCP CORNU SADANIA [T].
Toutefois, selon ses dernières conclusions déposées à l'audience du 07 juillet 2026, la constitution de l'avocat des demanderesses figure en première page de leurs écritures. L'irrégularité ayant été régularisée au moment où la présente juridiction statue, il n'y a pas lieu de prononcer la nullité de l'assignation.
La demande d'annulation de l'assignation sera donc rejetée.
II. SUR L'INTERVENTION VOLONTAIRE
En application des articles 66 et 328 et suivants du code de procédure civile, il y a lieu de recevoir l'intervention volontaire de la SAM AREAS DOMMAGES, en qualité d'assureur de la SARL UBJ & CO, à laquelle aucune partie originaire ne s'oppose.
III. SUR LA DEMANDE D'ORDONNANCE COMMUNE
En vertu 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 en référé à la demande de tout intéressé.
Il est de droit qu'en application et aux conditions de ce texte, le juge des référés peut déclarer commune à un tiers à une mesure d'instruction avant tout procès l'ordonnance de référé l'ayant ordonnée, et opposables les opérations d'expertise auxquelles il devra alors être appelé.
En l'espèce, il ressort des pièces versées à la procédure, dont en particulier :
L'ordonnance de référé du 14 janvier 2025 (n°RG 24/20280) rendue par la présidente du tribunal judiciaire de Tours ;Le pré-rapport d'expertise rendu par M. [I] [D], expert judiciairement désigné, le 12 mai 2026 qui fait état sur les infiltrations situées en zone 3 que « les infiltrations sont liées à l'absence de collecte des eaux de ruissellement de la parcelle, ouvrage qui était prévu dans le devis de la société BSTR mais n'a été ni réalisé ni facturé. De même cet ouvrage n'a pas été prévu par la société Un Beau Jardin qui a réalisé l'aménagement extérieur postérieurement à l'édification de l'ouvrage, et dont les travaux ont contribué à générer l'écoulement de l'eau de ruissellement vers le bâtiment » ;La facture d'intervention de la SARL UN BEAU JARDIN, aujourd'hui dénommée UBJ & CO, en date du 16 avril 2014 et portant sur des travaux d'aménagement de jardin ;Les conditions particulières du contrat d'assurance de la SARL UBJ & CO auprès de la SAM AREAS DOMMAGES ;qu'il y a lieu de faire droit à la demande de la SARL BÂTIMENTS SERVICE TRAVAUX

RÉNOVATION CONSTRUCTION (BSTR) et la SAM SMABTP tendant à rendre commune et opposable l'ordonnance de référé du 14 janvier 2025 (n°RG 24/20280) rendue par la présidente du tribunal judiciaire de Tours.
Il sera en conséquence ordonné de rendre communes et opposables à la SARL UBJ & CO et à la SAM AREAS DOMMAGES l'ordonnance de référé du 14 janvier 2025 (n°RG 24/20280) rendue par la présidente du tribunal judiciaire de Tours.
IV. SUR LES DÉPENS ET LES FRAIS IRRÉPÉTIBLES
Par application des articles 491 et 696 du code de procédure civile, la SARL BÂTIMENTS SERVICE TRAVAUX RÉNOVATION CONSTRUCTION (BSTR) et la SAM SMABTP, qui bénéficient de l'extension de la mesure d'instruction, conserveront la charge provisoire des dépens.
Au regard des circonstances de l'espèce, l'équité commande, à ce stade de la procédure et avant tout établissement des responsabilités, de ne procéder à aucune condamnation sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS
Le juge des référés,
Statuant par mise à disposition au greffe, par ordonnance contradictoire et en premier ressort :
REJETTE l'exception de nullité de l'assignation soulevée par la SARL UBJ & CO ;
REÇOIT l'intervention volontaire de la SAM AREAS DOMMAGES, en qualité d'assureur de la SARL UBJ & CO ;
DÉCLARE communes et opposables à la SARL UBJ & CO et à la SAM AREAS DOMMAGES l'ordonnance de référé du 14 janvier 2025 (n°RG 24/20280) ainsi que les opérations d'expertise auxquelles elles devront être désormais appelées ;
DIT que la SARL BÂTIMENTS SERVICE TRAVAUX RÉNOVATION CONSTRUCTION (BSTR) et la SAM SMABTP communiquera sans délai à la SARL UBJ & CO et à la SAM AREAS DOMMAGES l'ensemble des pièces déjà produites par les parties ainsi que les notes rédigées par l'expert ;
PROROGE d'office de trois mois le délai accordé à l'expert pour déposer son rapport ;
REJETTE le surplus des demandes;
CONDAMNE la SARL BÂTIMENTS SERVICE TRAVAUX RÉNOVATION CONSTRUCTION (BSTR) et la SAM SMABTP provisoirement aux dépens ;
DIT n'y avoir lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile.

Le Greffier

D. BOISTARD
Le Président

D. MERCIER