TRIBUNAL JUDICIAIRE D'ALBI

Département du Tarn

ORDONNANCE DU 18 SEPTEMBRE 2026

Minute : n° 26/00159

DOSSIER N° : N° RG 26/00130 - N° Portalis DB3A-W-B7K-EK3Z
N.A.C. : 56Z
AFFAIRE : [O] [I], [R] [I] / E.U.R.L. [F], E.U.R.L. [F]

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

PRÉSIDENTE : Mme MALLET, Vice-Présidente

GREFFIERE : Mme PELFORT

DEMANDEURS

- Mme [O] [I],
demeurant [Adresse 1]

représentée par Me Jean christophe LAURENT, avocat au barreau de CASTRES

- M. [R] [I],
demeurant [Adresse 2]

représenté par Me Jean christophe LAURENT, avocat au barreau de CASTRES

DEFENDERESSES

E.U.R.L. [F],
dont le siège social est sis [Adresse 3]

représentée par Me Nathalie EPRINCHARD - GARRIGUES, avocat au barreau de TARN-ET-GARONNE

Le juge des référés a rendu l'ordonnance dont la teneur suit après avoir entendu les avocats de la cause en leur plaidoirie à l'audience du 17 Juillet 2026, et que l'affaire a été mise en délibéré au 18 Septembre 2026 :

FAITS ET PROCÉDURE :

Selon devis signé le 12 décembre 2024, M. [R] [I] et Mme [O] [I] ont sollicité l'EURL [F] aux fins de procéder à des travaux de rénovation complète de leur toiture, pour la somme de 28 721 euros TTC.

Par suite des travaux, les époux [I] ont constaté des désordres sur leur toiture.

Par lettre recommandée avec accusé de réception du 23 septembre 2025, les époux [I] ont demandé à l'EURL [F] de procéder à la reprise de ces désordres, en vain.

Les époux [I] ont sollicité leur assureur protection juridique, la MAIF, qui, après une fin de non-recevoir opposée par l'EURL [F] à sa demande de reprise des désordres évoqués, a sollicité le cabinet SARETEC aux fins d'expertise amiable.

Le rapport d'expertise amiable a été remis le 5 février 2026 et a confirmé la présence de désordres.

Par lettre recommandée avec accusé de réception du 13 mai 2026, la MAIF a mis en demeure l'EURL [F] aux fins de reprise des désordres, en vain.

Par exploit du 10 juin 2026, M. [R] [I] et Mme [O] [I] ont assigné l'EURL [F] devant le juge des référés du tribunal judiciaire d'Albi, au visa de l'article 145 du code de procédure civile, aux fins de voir ordonner une mesure d'expertise judiciaire à son contradictoire.

M. [R] [I] et Mme [O] [I] indiquent que des désordres affectent la toiture de leur propriété sur laquelle est intervenue la société [F] ce qui ressort du rapport d'expertise amiable. Ils estiment ainsi disposer d'un motif légitime à voir ordonner une expertise judiciaire à son contradictoire, sa responsabilité étant susceptible d'être engagée si des désordres peuvent lui être imputés.

L'EURL [F] ne s'oppose pas à la mesure d'expertise judiciaire sollicitée, sous les plus expresses protestations et réserves d'usage, mais demande à ce que la mission de l'expert judiciaire à désigner soit complétée afin qu'il décrive les travaux contractuellement prévus, ceux effectivement réalisés, détermine les plus et moins-values et fournisse tout élément permettant à la juridiction d'évaluer le ou les préjudices allégués par les parties.

L'affaire, appelée à l'audience du 17 juillet 2026, a été mise en délibéré au 18 septembre 2026.

MOTIFS DE LA DÉCISION :

Sur la demande d'expertise judiciaire

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 en référé à la demande de tout intéressé.

Le motif légitime de l'article 145 précité suppose qu'il existe un litige potentiel à objet et fondement suffisamment caractérisés, que la prétention du demandeur à la mesure d'instruction ne soit pas manifestement vouée à l'échec, que les faits invoqués par lui soient pertinents et que la preuve de ceux-ci soit utile.

En l'espèce, il ressort du rapport d'expertise amiable établi par le cabinet SARETEC le 5 février 2026 que des désordres affectent la toiture de la propriété des époux [I] sur laquelle est intervenue l'EURL [F].

Partant, M. [R] [I] et Mme [O] [I] justifient d'un motif légitime à voir ordonner une expertise judiciaire au contradictoire de l'EURL [F] dont la responsabilité est susceptible d'être engagée si des manquements dans l'exercice de sa prestation lui

sont imputables.

Il convient dès lors d'ordonner une mesure d'expertise judiciaire. La mission de l'expert sera fixée dans le dispositif, étant rappelé que l'expert peut toujours, si nécessaire, recourir à un sapiteur et faire procéder aux études ou analyses qu'il estime utile.

Il sera fait droit à la demande de complément de mission sollicité et accordé à la partie défenderesse le bénéfice des protestations et réserves d'usage formulées.

Sur les dépens

La demande étant fondée sur l'article 145 du code de procédure civile, M. [R] [I] et Mme [O] [I] seront condamnés in solidum aux entiers dépens de l'instance, étant rappelé que la présente ordonnance, qui est exécutoire de droit à titre provisoire, met fin à l'instance.

PAR CES MOTIFS :

Nous, Patricia MALLET, juge des référés statuant par décision contradictoire, rendue publiquement par mise à disposition au greffe, et en premier ressort,

Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront, mais dès à présent :

Ordonnons une expertise ;

Désignons pour y procéder :

M. [J] [W], expert agréé près la Cour d'appel de [Localité 1],

Ou, en cas d'indisponibilité

M. [E] [N], expert agréé près la Cour d'appel de [Localité 1],

Avec pour mission de :

• Prendre connaissance de tout document utile à l'accomplissement de sa mission, des conventions intervenues entre les parties et leurs conditions d'assurance ;

• Examiner en présence des parties, celles-ci dûment convoquées, leurs conseils avisés, la toiture de la propriété sise [Adresse 4] [Localité 2] [Adresse 5], appartenant à M. [R] [I] et Mme [O] [I], la décrire et entendre tous sachants ;

• Dire si les travaux effectués par l'EURL [F] sont conformes quantitativement et qualitativement aux engagements contractuels pris et s'ils sont achevés ;

• Rechercher s'il y a eu réception, selon quelles modalités et dire s'il y a eu des réserves en précisant leur suivi ;

• Dire si la toiture présente des désordres précisément invoqués dans l'assignation ou tout document de renvoi à l'exception de ceux non définis ;

• Dans l'affirmative, en indiquer la nature et l'étendue en précisant s'ils affectent l'ouvrage réalisé ou l'existant, s'ils peuvent compromettre la stabilité ou la solidité de l'immeuble ou le rendre impropre à l'usage auquel il est destiné en l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipements ;

• Dire quelles sont les causes de ces désordres, en précisant s'ils sont imputables à une erreur de conception, à une faute d'exécution, à la mauvaise qualité des matériaux mis en œuvre, à la vétusté des lieux, à la nature du sol, à un défaut d'entretien par son propriétaire ou tout autre cause qui sera indiquée ;

• Dans l'hypothèse d'un caractère évolutif des désordres, préciser à quel terme et dans quelle mesure l'immeuble sera affecté ;

• Déterminer la date d'apparition des désordres ;

• Dans le cas où ces désordres seraient apparus avant réception des travaux, indiquer si une personne profane pouvait percevoir, connaître voire se convaincre de l'existence de ces désordres ;

• Dire si des mesures urgentes doivent être prises pour assurer la solidité de l'immeuble et la sécurité des occupants ;

• Indiquer les travaux nécessaires pour remédier aux désordres, malfaçons ou non conformités, en apprécier le coût et la durée d'exécution au vu des devis remis par les parties ;

• Préciser si, à l'issue de l'exécution des travaux de remise en état, l'ouvrage sera affecté d'une moins-value et la quantifier dans l'affirmative ;

• Donner tous éléments de fait et techniques sur l'évaluation des préjudices allégués du fait des désordres constatés et de l'exécution des réparations ;

• Répondre aux dires des parties ;

• De façon générale, donner au tribunal tout élément de caractère technique utile à la solution du litige ;

Disons que l'expert devra remettre un pré-rapport de ses opérations à chacune des parties et leur impartir un délai pour formuler des dires auxquels il répondra dans son rapport définitif, sauf à ce que toutes les parties ne s'accordent explicitement pour renoncer à ce pré-rapport,

Disons que l'expert accomplira sa mission conformément aux dispositions des articles 263 et suivants du code de procédure civile, qu'en particulier, il pourra recueillir les déclarations de toutes personnes informées et qu'il pourra s'adjoindre le concours de tout spécialiste de son choix inscrit sur la liste des experts.

Disons qu'en cas d'empêchement de l'expert commis, il sera remplacé par ordonnance rendue sur simple requête,

Disons que sauf bénéfice de l'aide juridictionnelle, M. [R] [I] et Mme [O] [I] devront solidairement consigner entre les mains du régisseur au greffe de ce tribunal dans le délai de DEUX MOIS à compter de ce jour, la somme de QUATRE MILLE EUROS (4 000 euros) à valoir sur la rémunération de l'expert ; et ce par virement bancaire avec les références du dossier,

Disons que par application de l'article 271 du code de procédure civile, le défaut de consignation entraînera la caducité de la désignation de l'expert,

Disons que l'expert déposera son rapport au greffe du tribunal dans le délai de SIX MOIS à compter du jour où il aura été saisi et qu'au besoin, il devra solliciter du magistrat chargé du contrôle de l'expertise une prorogation de ce délai, si celui-ci s'avère insuffisant,

Disons que conformément à l'article 173 du code de procédure civile l'expert adressera copie complète de ce rapport, y compris la demande de fixation de rémunération,

« Dans le but de limiter les frais d'expertise, invitons les parties, pour leurs échanges contradictoires avec l’expert et la communication des documents nécessaires à la réalisation de la mesure, à utiliser la voie dématérialisée via l’outil OPALEXE. Cette utilisation se fera dans le cadre déterminé par le site http://www.certeurope.fr et sous réserve de l’accord exprès et préalable de l’ensemble des parties »,

Précisons qu'une photocopie du rapport sera adressée à l'avocat de chaque partie ;

Précisons que l'expert doit mentionner dans son rapport l'identité des destinataires auxquels il aura été adressé ;

Condamnons in solidum M. [R] [I] et Mme [O] [I] aux entiers dépens de l’instance ;

Rejetons toute autre demande ;

Rappelons que la présente ordonnance est de droit exécutoire à titre provisoire.

La présente ordonnance a été prononcée par Mme Patricia MALLET, statuant comme juge des référés, assistée de Mme Gwenaëlle PELFORT, greffière.

Le greffier Le juge des référés