N° RG 26/00096 - N° Portalis DB2I-W-B7K-DAL4 Minute :

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VILLEFRANCHE SUR SAONE
-=-=-=-=-=-=-=-=-=-
O R D O N N A N C E D E R É F É R É
DU 26 AOUT 2026

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Copie certifiée conforme + titre exécutoire + retour dossiers le
à :

- Me Axel BARJON
- Me Mathieu ROQUEL

Copie certifiée conforme le
à :
- Expert
- Régie
Service de contrôle des Expertises

Le vingt six Août deux mil vingt-six, Nous, France ROUZIER, Présidente du tribunal judiciaire de VILLEFRANCHE SUR SAONE, statuant en référé, assistée de Corinne POYADE, greffière, avons rendu la décision dont la teneur suit :

DEMANDEURS :

Monsieur [R] [H], né le 09 Août 1990 à ROANNE (42), demeurant [Adresse 1], représenté par Me Axel BARJON, avocat au barreau de LYON, avocat plaidant - Toque 1211, substitué par Me DA COSTA

Madame [M] [T], née le 16 Janvier 1991 à BISKRA (ALGERIE), demeurant [Adresse 1], représentée par Me Axel BARJON, avocat au barreau de LYON, avocat plaidant - Toque 1211, substitué par Me DA COSTA

DÉFENDEURS :

S.A.S. MAÇONNERIE JUST, inscrite au RCS de VILLEFRANCHE - TARARE sous n° 424 875 854, dont le siège social est sis [Adresse 2], prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, représentée par Me

Mathieu ROQUEL, avocat au barreau de LYON, avocat plaidant - Toque 786, substitué par Me GIROUD

Monsieur [Y] [Q], né le 25 juillet 1970 à [Localité 1] (60), demeurant [Adresse 3], défaillant, sans avocat constitué

La cause a été appelée pour la première fois à l'audience du 24 Juin 2026,

Après avoir entendu les représentants des parties à notre audience du 24 Juin 2026, avons mis l'affaire en délibéré pour que la décision soit rendue ce jour, ainsi qu'il suit :

FAITS, PROCÉDURE, PRÉTENTIONS & MOYENS DES PARTIES

Par acte notarié en date du 24 avril 2023, Monsieur [R] [H] et Madame [M] [T] ont acquis un bien immobilier auprès de Monsieur [Y] [Q], situé [Adresse 4].

Préalablement à la vente, Monsieur [Q] avait fait construire une piscine par la SAS MAÇONNERIE JUST suivant facture du 20 juillet 2012, annexée à l'acte de vente.

Monsieur [H] et Madame [T] ont constaté des désordres, notamment des décollements des dalles et des margelles entourant la piscine, outre des fissures sur certains murs et des chutes de revêtement en périphérie. Ils ont mandaté un commissaire de justice le 8 juillet 2025 pour dresser constat des désordres.

Après avoir été informés d'un arrêt rendu par la cour d'appel de [Localité 2] le 6 avril 2022, Monsieur [H] et Madame [T] ont indiqué à la SAS MAÇONNERIE JUST que sa responsabilité pouvait être engagée au titre de garantie décennale, l'arrêt ne statuant que sur des désordres esthétiques.

Suivant actes de commissaire de justice du 19 mai 2026, Monsieur [H] et Madame [T] ont fait assigner Monsieur [Y] [Q] et la SAS MAÇONNERIE JUST en référé expertise devant le président du Tribunal judiciaire de Villefranche sur Saône. Ils demandent encore de leur donner acte qu'ils feront l'avance des frais d'expertise et de réserver les dépens.

Lors de l'audience du 24 juin 2026, Monsieur [H] et Madame [T] ont maintenu leurs demandes à l'encontre de Monsieur [Q] mais se sont désistés à l'égard de la SAS MAÇONNERIE JUST.

La SAS MAÇONNERIE JUST a accepté le désistement d'instance à l'audience et a indiqué ne pas maintenir sa demande au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Bien que régulièrement assigné par remise de l'acte à étude, Monsieur [Q] n'était ni comparant, ni représenté.

Il est renvoyé à l'acte introductif d'instance pour un plus ample exposé des moyens qui y sont contenus.

La présente décision, réputée contradictoire, a été mise en délibéré au 26 août 2026 par mise à disposition au greffe. Le juge des référés a autorisé une note en délibéré afin que les demandeurs puissent transmettre l'arrêt de la cour d'appel de [Localité 2] en date du 6 avril 2022. Cet arrêt a été transmis, ainsi que le rapport d'expertise judiciaire de Monsieur [Z] réalisé en 2017.

MOTIFS DE LA DECISION

Sur le désistement d’instance :

En vertu de l’article 385 du code de procédure civile, l’instance s’éteint à titre principal par l’effet du désistement d’instance. Selon l’article 394 dudit code, le demandeur peut, en toute matière, se désister de sa demande en vue de mettre fin à l’instance. En vertu de l’article suivant, le désistement n’est parfait que par l’acceptation du défendeur. Toutefois, l’acceptation n’est pas nécessaire si le défendeur n’a présenté aucune défense au fond ou fin de non-recevoir au moment où le demandeur se désiste.

En l’espèce, Monsieur [H] et Madame [T] se sont désistés de leurs demandes à l’encontre de la SAS MAÇONNERIE JUST. Cette dernière a accepté le désistement lors de l’audience du 24 juin 2026. Par conséquent, il sera constaté que le désistement d’instance de Monsieur [H] et Madame [T] est parfait à l’égard de la SAS MAÇONNERIE JUST.

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.

Il est acquis que l'article 145 du code de procédure civile est un texte autonome auquel les conditions habituelles du référé ne sont pas applicables. Il n'est ainsi pas soumis à la condition d'urgence ou à la condition d'absence de contestation sérieuse.

Une mesure d'instruction ne peut être demandée et obtenue, sur le fondement de l’article 145 du code de procédure civile lorsqu'une juridiction du fond est saisie de l'affaire. La condition d'absence de saisine préalable des juges du fond s'apprécie au jour de la saisine du juge, puisque c'est une condition de recevabilité de la demande, et non pas au jour où le juge des référés statue.

L’article 146 du code de procédure civile ne s'applique pas lorsque le juge est saisi d'une demande fondée sur l'article 145 du même code.

Ce texte suppose l'existence d'un motif légitime c'est à dire un fait crédible et plausible, ne relevant pas de la simple hypothèse qui présente un lien utile 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 sollicitée à condition que cette mesure ne porte pas une atteinte illégitime aux droits d'autrui. Elle doit être pertinente et utile.

Ainsi, si le demandeur à la mesure d'instruction n'a pas à démontrer l'existence des faits qu'il invoque puisque cette mesure in futurum est justement destinée à les établir, il doit néanmoins justifier d'éléments rendant crédibles ses suppositions et justifier que le litige potentiel n'est pas manifestement voué à l'échec et que la mesure est de nature à améliorer la situation probatoire du demandeur.

La faculté prévue à l'article 145 du code de procédure civile ne saurait, en outre, être exercée à l'encontre d'un défendeur qui, manifestement, et en dehors même de toute discussion au fond, ne serait pas susceptible d'être mis en cause dans une action principale.

De plus, si la partie demanderesse dispose d'ores et déjà de moyens de preuves suffisants pour conserver ou établir la preuve des faits litigieux, la mesure d'instruction demandée est dépourvue de toute utilité et doit être rejetée.

Enfin, l'application de cet article n'implique aucun préjugé sur la responsabilité des parties appelées à la procédure, ni sur les chances de succès du procès susceptible d'être ultérieurement engagé.

En l'espèce, Monsieur [H] et Madame [T] justifient avoir acquis auprès de Monsieur [Q] un bien immobilier situé [Adresse 4] (pièce n°1).

Dans l'acte de vente, il est stipulé que le vendeur a fait construire une piscine par la SAS MAÇONNERIE JUST suivant facture annexée en date du 20 juillet 2012 (pièce n°1).

En revanche, aucune stipulation dans l'acte de vente ne fait mention de travaux postérieurs, alors que des désordres avaient été constatés par les anciens propriétaires et notamment Monsieur [Q]. En effet, il ressort d'un arrêt de la cour d'appel de [Localité 2], transmis par note en délibéré le 13 juillet 2026, que des fissures sur le mur de soutènement et le mur du local technique avaient été constatées, ainsi que des tâches sur les dalles et margelles à côté de la piscine (pièce n°4). Ainsi, la SAS MAÇONNERIE JUST avait été déclarée entièrement responsable des désordres et condamnée par la cour d'appel à payer à Monsieur [Q] notamment la somme de 25.199,02 euros au titre des désordres affectant les dalles, outre 11.325,60 euros au titre de l'indemnisation du coût de la reprise des murs surélevés en limite Nord et Est et du mur situé au sud du local technique, sur le fondement de la responsabilité contractuelle.

Or, aucune facture n'est annexée à l'acte de vente permettant de justifier de la réalisation par Monsieur [Q] des travaux postérieurement à l'arrêt de la cour d'appel de [Localité 2], alors que la SAS MAÇONNERIE JUST a été condamnée à lui verser des sommes pour ce faire, de sorte que sa responsabilité pourrait être engagée dans un éventuel procès au fond, aucun de ces éléments n'ayant été transmis au moment de la vente.

Les demandeurs démontrent en outre que ces désordres persistent suivant procès-verbal de constat de commissaire de justice en date du 8 juillet 2025 (pièce n°2). Le commissaire de justice constate en effet que le mur et le muret à l'Ouest et le mur à l'Est de l'allée au Sud du portail présentent des traces d'infiltrations ou d'humidité, des chutes de revêtement plus ou moins prononcées et des fissurations verticales, horizontales ou en escalier et que des chutes de revêtement sont visibles en périphérie de certaines fissures. Par ailleurs, il constate que certains carreaux de la terrasse sonnent creux et que des margelles autour de la piscine sont décollées (pièce n°2).

Ainsi, il apparaît que Monsieur [H] et Madame [T] justifient qu'un technicien judiciaire détermine la réalité et l'origine des désordres, malfaçons et non façons allégués. Cette mesure technique sera donc ordonnée en la limitant aux désordres évoqués dans l'assignation.

L'expert ainsi nommé aura notamment pour mission de déterminer si des travaux de reprise ont été effectués par Monsieur [Q] ou par un tiers, et le cas échéant, s'ils ont été effectués dans les règles de l'art.

Au regard de ces éléments, et alors que le débat sur la teneur et l'imputabilité des désordres relève du juge du fond, Monsieur [H] et Madame [T] disposent d'un motif légitime à faire établir les désordres qu'ils allèguent, un procès éventuel n'étant pas manifestement voué à l'échec.

Du tout, il résulte que les conditions d'application des dispositions de l'article 145 du code de procédure civile sont réunies et qu'il convient d'ordonner la mesure d'expertise requise, dans les termes du dispositif, en mettant à la charge de Monsieur [H] et Madame [T] le paiement de la provision initiale. Il est rappelé que le coût final des opérations d'expertise ne sera déterminé qu'à l'issue de la procédure, même si la présente décision s'est efforcée de fixer le montant de la provision à une valeur aussi proche que possible du coût prévisible de l'expertise ; en outre, la partie qui est invitée par cette décision à faire l'avance des honoraires de l'expert n'est pas nécessairement celle qui en supportera la charge finale, à l'issue du procès.

Sur les demandes accessoires :

L'article 491, alinéa 2 du code de procédure civile précise que la juridiction des référés statue sur les dépens. L'article 696 dudit code dispose que la partie perdante est condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge d'une autre partie.

A la lumière de ce qui précède et la demande étant fondée sur l'article 145 du code de procédure civile, les dépens doivent demeurer à la charge de Monsieur [H] et Madame [T].

PAR CES MOTIFS

Nous, France ROUZIER, présidente du tribunal judiciaire de Villefranche sur Saône, juge des référés, statuant par ordonnance réputée contradictoire, en premier ressort, rendue par mise à disposition au greffe après débats en audience publique,

CONSTATE le désistement d'instance de Monsieur [N] [H] et Madame [M] [T] à l'encontre de la SAS MAÇONNERIE JUST ;

CONSTATE l'acceptation de la SAS MAÇONNERIE JUST ;

DIT que le désistement de Monsieur [N] [H] et Madame [M] [T] à l'encontre de la SAS MAÇONNERIE JUST est parfait ;

ORDONNONS une mesure d'expertise ;

DESIGNONS pour y procéder :

Monsieur [U] [X]

Adresse : [Adresse 5]

Tél. portable : [XXXXXXXX01]
E-mail : [Courriel 1]

expert inscrit sur les listes de la Cour d'appel de [Localité 2], lequel pourra prendre l'initiative de recueillir l'avis d'un autre technicien, mais seulement dans une spécialité distincte de la sienne,

avec mission de :

1 - se faire préciser les liens contractuels entre les divers intervenants ;

2 - relever et décrire les désordres allégués expressément dans l'assignation et affectant l'immeuble litigieux, ainsi que les non conformités et/ou inachèvements allégués au regard des documents contractuels liant les parties ;

3 - en détailler l'origine, les causes et l'étendue, et fournir tous éléments permettant à la juridiction de déterminer à quels intervenants ces désordres, malfaçons et inachèvements sont imputables, et dans quelles proportions ;

4 - préciser si ces désordres sont des aggravations des désordres relevés dans l'arrêt de la cour d'appel de [Localité 2] en date du 6 avril 2022 ou s'il s'agit de travaux postérieurs réalisés ; dire, le cas échéant, si les travaux ont été conduits conformément aux documents contractuels et aux règles de l'art ; préciser si les désordres proviennent d'une erreur de conception, d'une faute d'exécution, d'un vice de matériaux, d'une mauvaise mise en œuvre de ces derniers ou de toute autre cause ;

5°- préciser la date d'apparition des désordres et dire s'ils constituent des dommages affectant l'ouvrage litigieux dans l'un de ses éléments constitutifs, l'un de ses éléments d'équipement le rendant impropre à sa destination ou en diminue l'usage ;

6 - à partir de devis d'entreprises fournis par les parties, sur proposition, le cas échéant du maître d'œuvre de leur choix, donner un avis sur la ou les solutions appropriées pour remédier aux désordres entachant l'ouvrage et sur le coût des travaux utiles ;

7 - donner son avis sur les préjudices et coûts induits par ces désordres, malfaçons, inachèvements ou non conformités et sur leur évaluation, dès lors que ces demandes sont présentées de manière motivée ;

8 - rapporter toutes autres constatations utiles à l'examen des prétentions des parties ;

DISONS que pour procéder à sa mission l'expert devra :

- convoquer et entendre les parties, assistées, le cas échéant, de leurs conseils, et recueillir leurs observations à l'occasion de l'exécution des opérations ou de la tenue des réunions d'expertise ;

- se faire remettre toutes pièces utiles à l'accomplissement de sa mission, notamment, s'il le juge utile, les pièces définissant le marché, les plans d'exécution, le dossier des ouvrages exécutés ;

- se rendre sur les lieux, [Adresse 4] et si nécessaire en faire la description, au besoin en constituant un album photographique et en dressant des croquis ;

- à l'issue de la première réunion d'expertise, ou dès que cela lui semble possible, et en concertation avec les parties, définir un calendrier prévisionnel de ses opérations ; l'actualiser ensuite dans le meilleur délai :

- en faisant définir une enveloppe financière pour les investigations à réaliser, de manière à permettre aux parties de préparer le budget nécessaire à la poursuite de ses opérations ;
- en indiquant les mises en cause, les interventions volontaires ou forcées qui lui paraissent nécessaires et en invitant les parties à procéder auxdites mises en cause dans le délai qu'il fixera ;
- en les informant de l'évolution de l'estimation du montant prévisible de ses frais et honoraires et en les avisant de la saisine du juge du contrôle des demandes de consignations complémentaires qui s'en déduisent ;
- en les informant, le moment venu, de la date à laquelle il prévoit de leur adresser son document de synthèse ;

- au terme de ses opérations, adresser aux parties un document de synthèse, sauf exception dont il s'expliquera dans son rapport (par ex. : réunion de synthèse ; communication d'un projet de rapport), et y arrêter le calendrier de la phase conclusive de ses opérations :

- fixant, sauf circonstances particulières, la date ultime de dépôt des dernières observations des parties sur le document de synthèse ;
- rappelant aux parties, au visa de l'article 276 alinéa 2 du code de procédure civile, qu'il n'est pas tenu de prendre en compte les observations transmises au-delà de ce délai.

DISONS qu'en cas d'urgence ou de péril en la demeure reconnue par l'expert, ce dernier pourra autoriser les

demandeurs à faire exécuter à leurs frais avancés, pour le compte de qui il appartiendra, les travaux estimés indispensables par l'expert, sous la direction du maître d'œuvre des demandeurs, par des entreprises qualifiées de son choix ; que, dans ce cas, l'expert déposera une note circonstanciée aux parties, précisant la nature, l'importance et le coût de ces travaux ;

FIXONS à la somme de 3 000 € (TROIS MILLE EUROS) la provision concernant les frais d'expertise qui devra être consignée par Monsieur [R] [H] et Madame [M] [T] à la régie du tribunal judiciaire de Villefranche sur Saône, dans un délai de deux mois à compter de la présente décision ;

RAPPELONS que la saisine de l'expert est subordonnée à la consignation préalable de cette somme ;

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 et de nul effet ;

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 dans les six mois de sa saisine 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 mesures d'instruction de ce tribunal, spécialement désigné à cette fin en application des article 155 et 155-1 du même code ;

DISONS que les dépens resteront à la charge de Monsieur [R] [H] et Madame [M] [T] ;

RAPPELONS que la présente ordonnance bénéficie de plein droit de l'exécution provisoire.

La Greffière La Présidente