

**SELARL DURAND –
GRANDGONNET – MURIDI**
Avocats Associés – Case B55

Maître Floriane GASPERONI
Maître Eléonore CRUZ
Avocats Collaborateurs

**6 PLACE ROBERT SCHUMAN
38000 GRENOBLE**

☎ : **04.76.47.36.40**

☎ : **04.76.50.38.60**

E-MAIL : accueil@mg-avocats.fr
(uniquement pour courrier urgent)

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GRENOBLE
Audience du 16 septembre 2020 08h45

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROP. DE
L'IMM. LA MESANGERAIE
N° Dossier : 3190807

**ASSIGNATION EN REFERE DEVANT MONSIEUR LE
PRESIDENT DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE
GRENOBLE
Avec représentation obligatoire**

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE

A LA DEMANDE DE :

Le Syndicat des copropriétaires de la Résidence LA MESANGERAIE, sis à MONTBONNOT SAINT MARTIN (Isère), représenté par son Syndic en exercice l'Agence AGDA, immatriculée au RCS de Grenoble sous le n°393 369 863 000 13 Dont le siège social est sis 69 cours Jean Jaurès 38000 GRENOBLE, prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié es qualité audit siège

Ayant pour Avocat La SELARL DURAND - GRANDGONNET - MURIDI, Avocats Associés au Barreau de Grenoble, y demeurant 6, Place Robert Schuman – 38000 GRENOBLE, **représentée et postulant par le ministère de Maître Mélanie MURIDI** Avocat associé inscrit audit Barreau

Qui se constitue et occupera pour lui sur la présente assignation et ses suites

J'AI, HUISSIER DE JUSTICE, SOUSSIGNE

DONNE ASSIGNATION A :

1. **Madame Isabelle Marie Louise COMET**, née le 17 février 1953 à LUCHON, de nationalité française, retraitée, domiciliée 90 rue Stendhal, bâtiment 2, appartement 13 à MONTBONNOT SAINT MARTIN 38330

Où étant et parlant à

2. **Madame Maria DE LOS ANGELES MARIN BARREDO**, née le 12 septembre 1981 à GREVENBROICH, de nationalité espagnole, assistante commerciale, **et Monsieur Roberto NERVO**, né le 17 avril 1980 à TURIN de nationalité italienne, cadre ingénieur, domiciliés ensemble 90 rue Stendhal, bâtiment 2, appartement 10 MONTBONNOT SAINT MARTIN 38330

Où étant et parlant à

3. **Madame Aurore MOLLINARD BOKOBZA**, née le 22 octobre 1983 à HOMEWOOD, de nationalité française, professeur, domiciliée 90 rue Stendhal bâtiment 2 appartement n°16 MONTBONNOT SAINT MARTIN 38330

Où étant et parlant à

4. **Madame Frédérique SCHREIBER**, née le 28 avril 1970 à TOUL de nationalité française, cadre dirigeant, **et Monsieur Pascal BEAUCHAMP**, né le 7 avril 1966 à OULLINS de nationalité française, président directeur général, domiciliés ensemble 90 rue Stendhal bâtiment 2 appartement n°20 MONTBONNOT SAINT MARTIN 38330

Où étant et parlant à

5. **La SCCV MONTBONNOT MESANGES**, immatriculée au RCS de Grenoble sous le SIREN 798 813 127 00015, dont le siège social est sis 29 avenue de l'Obiou 38700 LA TRONCHE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Où étant et parlant à

6. **La compagnie MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES**, SA inscrite au RCS de LE MANS sous le n°775 652 126, dont le siège social est sis 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS CEDEX, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, recherchée en qualité d'assureur multirisques de chantier de la SCI LA MESANGERAIE sous le n°116412764

Où étant et parlant à

7. **SA ALLIANZ IARD**, dont le siège est 1 cours Michelet 92800 PUTEAUX agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Où étant et parlant à

8. **SAS SOGREBAT**, dont le siège social est 339 allée de l'emporey 38113 VEUREY VOROISE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Où étant et parlant à

9. **SA AXA FRANCE IARD**, dont le siège social est 313 terrasses de l'Arche 92000 NANTERRE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Où étant et parlant à

10. **SA TISSOT ETANCHEITE**, dont le siège social est sis 625 rue de Branmafan 73230 BARBY, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Où étant et parlant à

11. **Société SMABTP**, dont le siège social est sis 8 rue Louis Armand 75015 PARIS

Où étant et parlant à

12. **SARL ENTREPRISE CONVERSO**, dont le siège social est sis 13 avenue Général de Gaulle 38450 VIF

Où étant et parlant à

13. **Compagnie d'assurance AUXILIAIRE**, dont le siège social est sis 50 cours Franklin Roosevelt 69006 LYON

Où étant et parlant à

14. **SARL TERRA CERAMIC CONSEILS ET POSE**, dont le siège social est sis 23 rue Joliot Curie 38400 SAINT MARTIN D'HERES

Où étant et parlant à

15. **SA GENERALI IARD**, dont le siège social est sis 2 rue Pillet Will 75009 PARIS

Où étant et parlant à

16. **SARL FERREIRA**, dont le siège social est sis 14b rue des Glaireaux 38120 SAINT EGREVE

Où étant et parlant à

17. **SARL MENUISERIE CURTO**, dont le siège social est sis 38 rue Commandant Lenoir 38600 FONTAINE

Où étant et parlant à

18. **SA ACTE IARD**, dont le siège social est sis 14 avenue de l'Europe 67300 SCHILTIGHEIM

Où étant et parlant à

19. **Monsieur André MAYET**, demeurant 340 rue Aristide Berges 38330 MONTBONNOT SAINT MARTIN

Où étant et parlant à

20. **SOCIETE MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANÇAIS**, dont le siège social est sis 189 boulevard Malesherbes 75017 PARIS

Où étant et parlant à

21. **SARL JF INGENIERIE**, dont le siège social est sis 4 rue des Jardins 38500 VOIRON

Où étant et parlant à

22. **SAS MTM INFRA**, dont le siège social est sis 30b allée de Champrond
38330 SAINT ISIMIER

Où étant et parlant à

23. **SAS BUREAU D'ETUDE MATTE**, dont le siège social est sis 119 boulevard
de la bataille de Stalingrad 69100 VILLEURBANNE

Où étant et parlant à

D'AVOIR À COMPARAÎTRE LE :

Mercredi 16 septembre 2020 à 08h45 salle 12

Devant le président du tribunal judiciaire de GRENOBLE tenant l'audience des
référés, au palais de justice sis Place Firmin GAUTIER à GRENOBLE 38000.

TRÈS IMPORTANT

Vous êtes tenu(es) de constituer avocat pour être représenté(es) devant ce
tribunal.

A défaut vous vous exposez à ce qu'un jugement ne soit rendu contre vous sur
les seuls éléments fournis par votre (vos) adversaire(s).

Il vous est rappelé les dispositions suivantes, tirées de la loi n° 71-1130 du 31
décembre 1971 portant réforme de certaines professions judiciaires et
juridiques, et qui sont ici applicables :

Art. 5 : « Les avocats exercent leur ministère et peuvent plaider sans limitation
territoriale devant toutes les juridictions et organismes juridictionnels ou
disciplinaires, sous les réserves prévues à l'article 4.

Ils peuvent postuler devant l'ensemble des tribunaux judiciaires du ressort de
cour d'appel dans lequel ils ont établi leur résidence professionnelle et devant
ladite cour d'appel.

Par dérogation au deuxième alinéa, les avocats ne peuvent postuler devant un autre tribunal que celui auprès duquel est établie leur résidence professionnelle ni dans le cadre des procédures de saisie immobilière, de partage et de licitation, ni au titre de l'aide juridictionnelle, ni dans des instances dans lesquelles ils ne seraient pas maîtres de l'affaire chargés également d'assurer la plaidoirie. »

Art. 5-1 : « Par dérogation au deuxième alinéa de l'article 5, les avocats inscrits au barreau de l'un des tribunaux judiciaires de Paris, Bobigny, Créteil et Nanterre peuvent postuler auprès de chacune de ces juridictions. Ils peuvent postuler auprès de la cour d'appel de Paris quand ils ont postulé devant l'un des tribunaux judiciaires de Paris, Bobigny et Créteil, et auprès de la cour d'appel de Versailles quand ils ont postulé devant le tribunal judiciaire de Nanterre.

La dérogation prévue au dernier alinéa du même article 5 leur est applicable. »

Il est enfin indiqué, en application de l'article 752 du code de procédure civile, que le(s) demandeur(s) est (sont) d'accord pour que la procédure se déroule sans audience en application de l'article L. 212-5-1 du code de l'organisation judiciaire.

Les pièces sur lesquelles la demande est fondée sont indiquées en fin d'acte selon bordereau annexé.

Les personnes dont les ressources sont insuffisantes peuvent, si elles remplissent les conditions prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991, bénéficier d'une aide juridictionnelle. Elles doivent, pour demander cette aide, s'adresser au bureau d'aide juridictionnelle établi au siège social du Tribunal de Grande Instance de leur domicile.

OBJET DE LA DEMANDE

I. RAPPEL DES FAITS ET DE LA PROCEDURE

Dans le cadre d'une opération en l'état de futur achèvement, la SCCV MONTBONNOT MESANGES a promu un ensemble immobilier composé de deux bâtiments à usage d'habitation, sis 90 rue Stendhal 38330 MONTBONNOT SAINT MARTIN.

Les travaux ont débutés le 16 novembre 2015 et se sont achevés le 26 juin 2017.

Cet ensemble immobilier s'est organisé en syndicat de copropriétaires dénommé LA MESANGERAIE.

Les parties communes intérieures ont fait l'objet d'un procès-verbal de livraison en date du 27 juin 2017.

Les appartements n°10, 13, 16 et 20 du bâtiment 2 de la résidence ont été livrés avec réserves à leurs acquéreurs.

Depuis lors, le Syndic et les copropriétaires ont déplorés des non-finitions, des malfaçons et des désordres affectant tant les parties privatives que les parties communes qui :

- Soit ont fait l'objet de réserves à la livraison, lesquelles n'ont pas été levées ou, lorsqu'elles ont fait l'objet de reprises, celles-ci n'ont pas donné satisfaction aux acquéreurs
- Soit sont apparus après la livraison

Par courrier en date du 14 mai 2018, la SCCV MONTBONNOT MESANGES a apporté des réponses au syndic en listant des interventions ayant eu lieu qui se sont avérées n'avoir pas satisfait les copropriétaires. Elle a aussi contesté certaines des réclamations faites par le Syndic.

Des échanges ont eu lieu entre les copropriétaires, le Syndic et la SCCV MONTBONNOT MESANGES sur les désordres dans les appartements et les parties communes sans qu'il n'y soit apporté de solution.

Le 26 juin 2018, les copropriétaires COMET, DE LOS ANGELES MARIN BARREDO, NERVO, MOLLINARD, BEAUCHAMPS et SCHREIBER ont assigné la SCCV MONTBONNOT MESANGES et le syndicat des copropriétaires.

Par ordonnance du 3 octobre 2018, le Juge des référés a ordonné la mesure d'expertise judiciaire sollicitée et désigné Monsieur Jean-François BENOIT en qualité d'expert.

Les opérations d'expertise ont été engagées par l'Expert qui a procédé à un premier accédit et constaté la réalité de plusieurs désordres.

Par exploit d'Huissier en date du 26 juin 2018, Madame SCHREIBER et Monsieur BEAUCHAMP ont fait assigner la SCCV MONTBONNOT MESANGES devant le Juge des référés afin de voir ordonner une expertise judiciaire sur les désordres affectant leurs parties privatives.

Par ordonnance en date du 31 octobre 2018, le Tribunal a fait droit à cette demande et désigné Monsieur BENOIT en qualité d'Expert.

Par exploits d'Huissiers de Justice délivrés entre le 6 et le 29 mai 2019, la SCCV MONTBONNOT MESANGES a fait assigner un certain nombre d'intervenants sur le chantier afin de leur voir étendre la mesure d'expertise ordonnée le 3 octobre 2018.

Par ordonnance en date du 11 septembre 2019, le Juge des référés du Tribunal de Grande Instance de Grenoble a étendu les opérations d'expertise judiciaire confiées à Monsieur BENOIT à la SA MMA IARD et la compagnie MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES, à la SA ACTE IARD, Monsieur André MAYET, la SARL JF INGENIERIE, la SA ALLIANZ IARD, la SAS SOGREBAT, la SA AXA France IARD, la SMABTP, la compagnie l'AUXILIAIRE, la SA GENERALI, la SARL FERREIRA, la SARL MENUISERIE CURTO, la MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANÇAIS, la SAS MTM INFRA, la SAS BUREAU D'ETUDE MATTE, la SA TISSOT ETANCHEITE, la SARL ENTREPRISE CONVERSO et la SARL TERRA CERAMIC CONSEILS ET POSE.

Le 20 février 2020, une réunion d'expertise sur les parties privatives a eu lieu.

Le 27 février 2020, une réunion d'expertise sur les parties communes s'est tenue.

Au cours de cette dernière réunion d'expertise, il a été signalé quelques désordres ne figurant pas dans la mission de Monsieur l'Expert.

Ce dernier a indiqué que pour qu'il accepte de faire des constats, il conviendra de solliciter une extension de sa mission auprès de la juridiction.

C'est en l'état que se présente cette affaire.

II. DISCUSSION

EN DROIT

Conformément à 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. »

Conformément aux dispositions de l'article 834 du code de procédure civile :

« Dans tous les cas d'urgence, le président du tribunal judiciaire ou le juge du contentieux de la protection dans les limites de sa compétence, peuvent ordonner en référé toutes les mesures qui ne se heurtent à aucune contestation sérieuse ou que justifie l'existence d'un différend. »

L'article 835 du même code dispose :

« Le président du tribunal judiciaire ou le juge du contentieux de la protection dans les limites de sa compétence peuvent toujours, même en présence d'une contestation sérieuse, prescrire en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite.

Dans les cas où l'existence de l'obligation n'est pas sérieusement contestable, ils peuvent accorder une provision au créancier, ou ordonner l'exécution de l'obligation même s'il s'agit d'une obligation de faire. »

*

EN FAIT

Il est constant que plusieurs copropriétaires et le syndic ont dénoncés des non-finitions, des malfaçons et des désordres qui ont fait l'objet de réserves à la livraison ou apparus postérieurement à la livraison.

Les réserves n'ont, à ce jour, pas été levées ou, lorsqu'elles ont fait l'objet de reprises, celles-ci n'ont pas donné satisfaction aux copropriétaires et leur syndic.

La mission de l'expert telle que définit par ordonnance en date du 3 octobre 2018 consiste à relever et décrire les désordres allégués dans les courriers recommandés adressés à la SCCV MONTBONNOT MESANGES par les époux NERVO le 13 juillet 2017, par Madame MOLLINARD les 12 et 26 juillet 2017 et 20 février 2018, et le procès-verbal de constat d'Huissier du 9 mai 2018.

La mission de l'expert porte également sur les courriers du syndicat de copropriété des 5 avril et 12 juin 2018.

Toutefois, depuis lors de nouveaux désordres sont apparus et ne figurent pas dans la mission de l'expert.

Ces désordres concernent :

- Le bâtiment 2, fuites et infiltrations dans les communs en raison de l'eau rentrant par les gaines techniques

Sur ce point, la DO a chargé la société SARETEC des opérations après déclaration de sinistre.

Pièce n°5

Pour l'appartement 16 occupé par Madame MOLLINARD BOKOZBA, un écoulement d'eau au niveau de la VMC de la salle de bain et tache jaunâtre au plafond ont été constatés.

Ce dommage n'a pas été couvert par la DO.

Pour l'écoulement en pied de gaine technique du dernier étage, l'entreprise SARETEC a retenu un dommage de nature à engager la responsabilité des constructeurs.

- Les bâtiments 1 et 2, infiltrations depuis les descentes EP et fuites en extrémité de terrasses sur le voisin du dessous

Ce point concerne notamment les logements des conjoints POULET au 1^{er} étage, des conjoints BOCHU au 1^{er} étage et des conjoints GUIDEZ au rez-de-chaussée.

Un devis de recherche de fuite a été dressé sachant qu'il existe des infiltrations sur au moins trois descentes EP.

Pièce n°6

Ces désordres ont fait l'objet de dénonciations auprès de la DO.

Pièce n°4

Il convient que l'Expert prenne ces problèmes en considération.

Ces nouvelles zones sinistrées ont été indiquées à Monsieur l'Expert au cours de son dernier accédit en date du 27 février 2020.

Monsieur l'Expert a précisé que pour relever ces points, il convenait de solliciter une extension de sa mission auprès du Juge des Référés. Il n'a donc pas relevé ces différents points en l'état.

Il apparait dès lors nécessaire que la mission de l'expert soit complétée afin que l'ensemble des désordres puisse faire l'objet d'une expertise.

Le préjudice subi par les copropriétaires concernés par ces désordres doit faire l'objet d'une réparation.

Le syndicat des copropriétaires de la résidence LA MESANGERAIE est donc bien fondé à solliciter :

- D'étendre la mission de l'expert à l'évaluation des désordres liés aux fuites et infiltrations dans les communs en raison de l'eau rentrant par les gaines techniques au bâtiment 2, ainsi qu'aux infiltrations depuis les descentes EP et fuites en extrémité de terrasses sur le voisin du dessous aux bâtiments 1 et 2, en décrire et rechercher les causes et origines
- De rappeler que l'expert pourra s'adjoindre tout sapiteur de son choix

PAR CES MOTIFS

Vu les articles 145, 834 et 835 du code de procédure civile

Vu les ordonnances de référé des 3 octobre 2018, 31 octobre 2018 et 11 septembre 2019

DIRE ET JUGER recevable et bien fondée l'action engagée par le syndicat des copropriétaires de la résidence LA MESANGERAIE

VOIR ETENDRE la mission de Monsieur l'Expert Jean-François BENOIT à l'évaluation des désordres liés aux fuites et infiltrations dans les communs en raison de l'eau rentrant par les gaines techniques au bâtiment 2, ainsi qu'aux infiltrations depuis les descentes EP et fuites en extrémité de terrasses sur le voisin du dessous aux bâtiments 1 et 2, en décrire et rechercher les causes et origines

VOIR RAPPELER que l'Expert pourra s'adjoindre tout sapiteur de son choix

RESERVER les dépens

SOUS TOUTES RESERVES
DONT ACTE

PJ : bordereau de communication de pièces n°1

BORDEREAU DE PIECES ANNEXE

1. Ordonnance de référé du 03/10/2018
2. Ordonnance de référé du 31/10/2018
3. Ordonnance de référé du 11/09/2019
4. Dénonciation de sinistre à la DO
5. Rapport SARETEC après dénonciation
6. Devis recherche de fuite avec infiltrations provenant des terrasses du dessus

