

REFERES

ORDONNANCE N°

DOSSIER N° :N° RG 18/00677 - N° Portalis DBYH-W-B7C-IVJR

AFFAIRE : BEAUCHAMP, SCHREIBER C/ SCCVMONTBONNOT MESANGES

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE GRENOBLE

ORDONNANCE DE REFERE RENDUE LE 31 Octobre 2018

Par Jean-Yves DURAND, 1er Vice-Président du Tribunal de Grande Instance de GRENOBLE, assisté de Pascale MAZOYER, Greffier ;

ENTRE :

DEMANDEURS

Monsieur Pascal BEAUCHAMP

né le 07 Avril 1966 à OULLINS (RHONE), demeurant 90 rue Stendhal - 38330 MONTBONNOT SAINT MARTIN

Madame Frédérique SCHREIBER

née le 28 Avril 1970 à TOUL (MEURTHE-ET-MOSELLE), demeurant 90 rue Stendhal - 38330 MONTBONNOT SAINT MARTIN

représentés par Maître QUAGLINO de la SELARL GUMUSCHIAN ROGUET, avocats au barreau de GRENOBLE

D'UNE PART

ET :

DEFENDERESSE

LA SCCV MONTBONNOT MESANGES, immatriculée au RCS de GRENOBLE sous le numéro 798.813.127, dont le siège social est sis 29 avenue de l'Obiou - 38700 LA TRONCHE

représentée par Maître Jean ROBICHON de la SELARL ROBICHON & ASSOCIES, avocats au barreau de GRENOBLE

D'AUTRE PART

Vu l'assignation en date du 26 Juin 2018 pour l'audience des référés du 04 Juillet 2018 ;

Vu le renvoi au 5 septembre et 3 octobre 2018;

A l'audience publique du 03 Octobre 2018 tenue par Jean-Yves DURAND, 1er Vice-Président assisté de Pascale MAZOYER, Greffier après avoir entendu les avocats en leurs plaidoiries, l'affaire a été mise en délibéré et le prononcé de la décision renvoyé au 31 Octobre 2018, date à laquelle Nous, Jean-Yves DURAND, 1er Vice-Président, avons rendu par mise à disposition au Greffe l'ordonnance dont la teneur suit :

FAITS - PROCÉDURE ET PRÉTENTIONS DES PARTIES

Le 9 février 2017, Monsieur Pascal BEAUCHAMP et Madame Frédérique SCHREIBER ont acquis de la société Civile de Construction Vente (SCCV) MONTBONNOT MESANGES un appartement sis 90, rue Stendhal à MONTBONNOT SAINT MARTIN (38).

Des réserves ont été formulées à l'occasion de la livraison, intervenue le 29 juin 2017. D'autres ont été signalées au cours des mois suivants par courriers recommandés.

L'ensemble des malfaçons et désordres allégués a été constaté par procès-verbal d'Huissier du 23 avril 2018 qui fait état de nombreux désordres dans diverses parties de l'habitation.

C'est ainsi que, par exploit d'huissier du 26 juin 2018, Monsieur BEAUCHAMP et Madame SCHREIBER ont fait assigner la SCCV MONTBONNOT MESANGES devant le Juge des Référés du Tribunal de Grande Instance de GRENOBLE afin que soit désigné un expert judiciaire.

La SCCV MONTBONNOT MESANGES, représentée, ne s'est pas opposée à la demande d'expertise sous protestations et réserves.

SUR QUOI

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.

Justifie d'un motif légitime au sens de ce texte la partie qui démontre la probabilité de faits susceptibles d'être invoqués dans un litige éventuel.

En l'espèce, il est constant que Monsieur BEAUCHAMP et Madame SCHREIBER ont acquis un appartement de la SCCV MONTBONNOT MESANGES en 2017.

Il est par ailleurs établi, par procès-verbal de constat d'huissier en date du 23 avril 2018, qu'il existe de nombreuses malfaçons et désordres dans l'appartement de Monsieur BEAUCHAMP et de Madame SCHREIBER.

Dès lors, ces derniers justifient d'un motif légitime à voir ordonner une expertise judiciaire au contradictoire de la SCCV MONTBONNOT MESANGES.

Celle-ci se fera aux frais avancés des demandeurs, selon les dispositions et la mission ci-dessous précisées.

PAR CES MOTIFS

Nous Juge des Référés,

Statuant publiquement par mise à disposition au greffe en application des articles 450 à 453 du Code de Procédure Civile, les parties préalablement avisées, par ordonnance contradictoire, et en premier ressort ;

Ordonnons une mesure d'expertise judiciaire au contradictoire de Monsieur BEAUCHAMPS, de Madame SCHREIBER et de la SCCV MONTBONNOT MESANGES ;

Désignons en qualité d'expert :

Monsieur BENOIT Jean-François

Atelier d'architecture 22, rue Paul Helbronner

38100 GRENOBLE

Tél : 04.76.09.43.43 Fax : 06.76.23.13.33

Mèl : contact@benoit-architecte.fr

Lequel aura pour mission tous droits et moyens des parties étant réservés, de :

- convoquer les parties et se rendre sur les lieux - 90, rue Stendhal 38330 MONTBONNOT SAINT MARTIN ;
- se faire remettre tous documents et pièces qu'il estimera utile ;
- entendre tout sachant ;
- relever et décrire les désordres allégués dans les courriers recommandés adressés à la SCCV MONTBONNOT MESANGES par les demandeurs, dans le procès-verbal de livraison du 29 juin 2017, dans le procès-verbal de constat d'huissier du 23 avril 2018 et dans leurs écritures déposées dans la présente procédure,
- donner son avis technique, dans la mesure du possible, sur la ou les causes des dommages, anomalies et non conformités relevés ;
- dire s'ils proviennent notamment d'une erreur de conception, d'une faute dans l'exécution, d'un vice du matériau, d'une cause étrangère ou de toute autre cause ;
- fournir tous éléments techniques ou de faits de nature à permettre à la juridiction éventuellement saisie de déterminer les responsabilités encourues ;
- dire si ces désordres constituent des dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou s'ils l'affectent dans un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendant impropre à sa destination ;
- déterminer les travaux propres à remédier aux désordres et malfaçons et en chiffrer le coût ;
- donner son avis sur les préjudices subis par les demandeurs ;

Fixons à DEUX MILLE CINQ CENT EUROS (2 500 €), le montant de la somme à consigner par Monsieur BEAUCHAMP et Madame SCHREIBER avant le 31 décembre 2018 à la régie d'avances et de recettes du Tribunal de Grande Instance de GRENOBLE (38) et dit qu'à défaut de consignation dans le délai et selon les modalités ci-dessus mentionnées, et sauf prorogation de délai sollicitée en temps utile, la désignation de l'expert sera caduque ;

Disons que dès l'acceptation de sa mission et en tous les cas lors de la première réunion des parties, l'expert dressera un programme précis de ses investigations et évaluera d'une manière aussi précise que possible le montant prévisible de ses honoraires et de ses débours, qu'il en informera les parties et le Magistrat chargé de la surveillance des expertises et sollicitera le cas échéant, le versement d'une consignation complémentaire conformément aux dispositions de l'article 280 du Code de Procédure Civile ;

Disons que l'expert accomplira sa mission conformément aux dispositions des articles 273 à 283 du Code de Procédure Civile, qu'en particulier il pourra recueillir de toutes personnes informées des déclarations, qu'il aura la faculté de s'adjoindre tous spécialistes de son choix, dans une spécialité distincte de la sienne, à charge pour lui de joindre leur avis à son rapport;

Disons que les opérations d'expertises se poursuivront sous le contrôle du magistrat chargé de cette fonction au Tribunal de Grande Instance de GRENOBLE ;

Disons que l'expert déposera au Greffe un pré-rapport écrit de ses opérations et impartira aux parties un délai pour présenter leurs observations ;

Disons que l'expert devra déposer son rapport au plus tard le **30 septembre 2019**.

Disons que l'expert devra joindre à chaque exemplaire de son rapport, y compris ceux adressés aux parties, sa note définitive d'honoraires et que les parties disposeront d'un délai d'un mois pour adresser leurs observations éventuelles au Magistrat taxateur ;

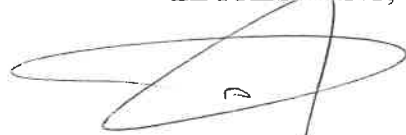
Laissons les dépens à la charge des demandeurs.

LE GREFFIER,



Pascale MAZOYER

LE PRESIDENT,



Jean-Yves DURAND