

**TRIBUNAL  
JUDICIAIRE  
DE GRENOBLE**



GRENOBLE, le 03 Décembre 2020

**Service  
des Expertises**  
Place Firmin Gautier  
BP 100  
38019 GRENOBLE  
CEDEX 1  
04.38.21.21.21

Monsieur **Jean-François BENOIT**  
Atelier d'Architecture  
22 rue Paul Helbronner  
38100 GRENOBLE

N° RG : N° RG 18/00660 - N° Portalis DBYH-W-B7C-IVEL

N° MI : 18/00000660

Affaire : **Isabelle COMETC/ Société MONTBONNOT MESANGES**, inscrite au RCS de Grenoble sous le n° 798 813 127 00015

Monsieur l'expert,

Veillez trouver ci-joint une nouvelle ordonnance qui étend votre mission d'expertise concernant la présente procédure.

Veillez agréer, Monsieur l'expert, mes salutations distinguées.

P/ LE GREFFIER



**REFERES**

**ORDONNANCE N°**

**DOSSIER N° : N° RG 20/02009 - N° Portalis DBYH-W-B7E-JXGG**

**AFFAIRE : Syndic. de copro. SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LA ME SANGERAIE représenté par son Syndic- l'Agence AGDA C/ S.A. ALLIANZ IARD, S.A.S. SOGREBAT, S.A. AXA FRANCE IARD, S.A. TISSOT ETANCHEITE, Société SMABTP, S.A.R.L. ENTREPRISE CONVERSO, Compagnie d'assurance AUXILIAIRE, S.A.R.L. TERRA CERAMIC CONSEILS ET POSE, S.A. GENERALI IARD, S.A.R.L. FERREIRA, COMET, S.A.R.L. MENUISERIE CURTO, S.A. ACTE IARD, MAYET, Société SOCIETE MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANCAIS, S.A.R.L. JF INGENIERIE, S.A.S. MTM INFRA, S.A.S. BUREAU D'ETUDE MATTE, DE LOS ANGELES MARIN BARREDO, NERVO, MOLLINARD BOKOBZA, SCHREIBER, BEAUCHAMP, Société SCCV MONTBONNOT MESANGE, Compagnie d'assurance MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES**

**TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GRENOBLE**

**ORDONNANCE DE REFERE RENDUE LE 02 DÉCEMBRE 2020**

Par Jean-Yves DURAND, 1er Vice-Président du Tribunal judiciaire de GRENOBLE, assisté de Florine PERRIN, Greffier ;

Le : 02 Décembre 2020

Copie exécutoire  
et copie à :

Me MURIDI  
Cab DENIAU  
Me FAVET  
Me GRANGEON  
Me HEINRICH  
Me GUILLET  
LHOMAT  
Me BALESTAS  
Me LE MAT  
Cab CSCB  
Cab AXIS  
Cab BSV  
Me JEGLOT  
Cab ROBICHON  
Me GUERRY  
Cab EUROPA

**ENTRE :**

**DEMANDERESSE**

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LA ME SANGERAIE représenté par son Syndic- l'Agence AGDA, dont le siège social est sis 69 cours Jean Jaurès - 38000 GRENOBLE**

représentée par Maître MURIDI de la SELARL DURAND GRANDGONNET MURIDI, substitué par Maître CROUZ, avocats au barreau de GRENOBLE

**D'UNE PART**

**ET :**

**DEFENDEURS**

**S.A. ALLIANZ IARD, dont le siège social est sis 1 Cours Michelet - 92800 PUTEAUX**

représentée par Maître Ronald LOCATELLI de la SELARL DENIAU AVOCATS GRENOBLE, substitué par Maître DENOU, avocats au barreau de GRENOBLE

Copie à :

ENTREPRISE  
CONVERSO  
S.A.R.L. TERRA  
CERAMIC CONSEILS  
ET POSE  
Société SOCIETE  
MUTUELLE DES  
ARCHITECTES  
FRANCAIS  
S.A.S. MTM INFRA  
S.A.S. BUREAU  
D'ETUDE MATTE

**S.A.S. SOGREBAT**, dont le siège social est sis 339 allée de l'Emporey - 38113 VEUREY VOROISE

représentée par Maître Laurent FAVET de la SELARL CABINET LAURENT FAVET, avocats au barreau de GRENOBLE

**S.A. AXA FRANCE IARD**, dont le siège social est sis 313 Terrasse de l'Arche - 92000 NANTERRE

représentée par Maître Céline GRANGEON de la SCP SELORON HUTT GRANGEON, avocats au barreau de GRENOBLE

**S.A. TISSOT ETANCHEITE**, dont le siège social est sis 625 Rue de Branmafan - 73230 BARBY

**Société SMABTP**, dont le siège social est sis 8 Rue Louis Armand - 75015 PARIS

toutes représentées par Maître Guillaume HEINRICH de la SELARL SELARL HEINRICH AVOCATS, avocats au barreau de GRENOBLE

**S.A.R.L. ENTREPRISE CONVERSO**, dont le siège social est sis 13 Avenue Général de Gaulle - 38450 VIF

non comparante

**Compagnie d'assurance AUXILIAIRE**, dont le siège social est sis 50 Cours Franklin Roosevelt - 69006 LYON

représentée par Maître Céline GUILLET LHOMAT de la SCP CHAPUIS CHANTELOVE GUILLET-LHOMAT, avocats au barreau de GRENOBLE

**S.A.R.L. TERRA CERAMIC CONSEILS ET POSE**, dont le siège social est sis 23 rue Joliot Curie - 38400 SAINT MARTIN D'HERES

non comparante

**S.A. GENERALI IARD**, dont le siège social est sis 2, rue Pillet-Will - 75009 PARIS

représentée par Maître REFFAY, de la SCP REFFAY & ASSOCIES, avocats au barreau de LYON (plaidant) et Maître Yves BALESTAS de la SELARL CABINET BALESTAS, substitué par Maître BISACCIA, avocats au barreau de GRENOBLE

**S.A.R.L. FERREIRA**, dont le siège social est sis 14b rue des Glaireaux - 38120 SAINT EGREVE

représentée par Maître Gaëlle LE MAT de la SCP GUIDETTI BOZZARELLI LE MAT, avocats au barreau de GRENOBLE

**S.A.R.L. MENUISERIE CURTO**, dont le siège social est sis 38 Rue Commandant Lenoir - 38600 FONTAINE

représentée par Maître LEBRASSEUR de la SELARL MOUREU ASSOCIES, avocats au barreau de PARIS (plaidant) et Maître Sabrina CUYNAT-BOUMELLIL de la SELARL CSCB, avocats au barreau de GRENOBLE (postulant)

**S.A. ACTE IARD**, dont le siège social est sis 14 avenue de l'Europe - 67300 SCHILTIGHEIM

représentée par Maître Sylvain LEPERCQ de la SELARL AXIS AVOCATS ASSOCIES, avocats au barreau de GRENOBLE

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

représenté par Maître Laure BELLIN de la SELARL BSV AVOCATS, avocats au barreau de GRENOBLE

**SOCIETE MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANCAIS**, dont le siège social est sis 189 Boulevard Malesherbes - 75017 PARIS

non comparante

**S.A.R.L. JF INGENIERIE**, dont le siège social est sis 4 Rue des Jardins - 38500 VOIRON

représentée par Maître DUCROT de la SCP DUCROT & ASSOCIES, avocats au barreau de LYON (plaidant) et Maître Régis JEGLOT, avocat au barreau de GRENOBLE (plaidant)

**S.A.S. MTM INFRA**, dont le siège social est sis 30b allée de Champrond - 38330 SAINT ISMIER

non comparante

**S.A.S. BUREAU D'ETUDE MATTE**, dont le siège social est sis 119 Boulevard de le bataille de Stalingrad - 69100 VILLEURBANNE

non comparante

**Société SCCV MONTBONNOT MESANGE**, dont le siège social est sis 29 Avenue de l'Obiou - 38700 LA TRONCHE

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

**Compagnie d'assurance MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES**, dont le siège social est sis 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon - 72030 LE MANS CEDEX

représentée par Maître COMBAZ, avocat au barreau de CHAMBERY (plaidant) et Maître Clémence GUERRY, avocat au barreau de GRENOBLE (postulant)

**Madame Isabelle, Marie, Louise COMET**, demeurant 90 rue Stendhal - bâtiment 2 - appartement 13 - 38330 MONTBONNOT SAINT MARTIN

**Madame Maria DE LOS ANGELES MARIN BARREDO**, demeurant 90 rue Stendhal - bâtiment 2 - appartement 10 - 38330 MONTBONNOT SAINT MARTIN

**Monsieur Roberto NERVO**, demeurant 90 rue Stendhal - bâtiment 2 - appartement 10 - 38330 MONTBONNOT SAINT MARTIN

**Madame Aurore MOLLINARD BOKOBZA**, demeurant 90 rue Stendhal - bâtiment 2 - appartement 16 - 38330 MONTBONNOT SAINT MARTIN

**Madame Frédérique SCHREIBER**, demeurant 90 rue Stendhal - bâtiment 2 - appartement 20 - 38330 MONTBONNOT SAINT MARTIN

**Monsieur Pascal BEAUCHAMP**, demeurant 90 rue Stendhal - bâtiment 2 - appartement 20 - 38330 MONTBONNOT SAINT MARTIN

tous représentés par Maître BALME de la SELARL MLB AVOCATS, avocats au barreau de CHAMBERY (plaidant) et Maître Sylvain REBOUL de la SELARL EUROPA AVOCATS, avocats au barreau de GRENOBLE (postulant)

#### D'AUTRE PART

Vu l'assignation en date du 28 Août 2020 pour l'audience des référés du 16 Septembre 2020 ;

Vu le renvoi au 21 octobre 2020;

A l'audience publique du 21 Octobre 2020 tenue par Jean-Yves DURAND, 1er Vice-Président assisté de Florine PERRIN, Greffier après avoir entendu les avocats en leurs plaidoiries, l'affaire a été mise en délibéré et le prononcé de la décision renvoyé au 02 Décembre 2020, 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, PRETENTIONS DES PARTIES

Un ensemble immobilier composé de deux bâtiments à usage d'habitation a été réalisé par la SCCV MONTBONNOT MESANGES au 90 rue Stendhal à MONTBONNOT SAINT MARTIN (38330).

Un procès verbal de livraison des parties communes a été dressé le 27 juin 2017. Différents procès verbaux de livraison des parties privatives mentionnant diverses réserves ont été dressés les 28 et 29 juin 2017. Par la suite diverses non-finitions, malfaçons ou désordres affectant les parties communes et les parties privatives sont apparus. Les reprises effectuées par la SCCV MONTBONNOT MESANGES n'ont pas satisfait les propriétaires.

Par exploits d'huissier en date du 26 juin 2018, les copropriétaires COMET, DE LOS ANGELES MARIN BARREDO, NERVO, MOLLINARD, BEAUCHAMPS et SCHREIBER ont assigné devant le juge des référés du Tribunal Judiciaire de Grenoble la SCCV MONTBONNOT MESANGES et le syndicat des copropriétaires de la Résidence LA MESANGERAIE afin d'obtenir une mesure d'expertise judiciaire. Par ordonnance du Juge des référés en date du 3 octobre 2018, il a été fait droit à cette demande et Monsieur Jean-François BENOIT a été désigné en qualité d'expert.

Par exploit d'huissier délivré le 26 juin 2018, Madame SCHREIBER et Monsieur BEAUCHAMP ont fait assigner la SCCV MONTBONNOT MESANGES devant le juge des référés du Tribunal Judiciaire de Grenoble afin de voir ordonner une mesure d'expertise judiciaire sur les désordres affectant leurs parties privatives. Par ordonnance en date du 31 octobre 2018, il a été fait droit à cette demande et Monsieur Jean-François BENOIT a été désigné en qualité d'expert.

Par exploits d'huissiers délivrés entre le 6 et le 29 mai 2019, la SCCV MONTBONNOT MESANGES a fait assigner devant le juge des référés du tribunal judiciaire de Grenoble :

- La S.A. ALLIANZ IARD
- La SAS SOGREBAT
- La SA AXA FRANCE IARD
- La SA Tissot Etanchéité
- La Société SMABTP
- La SARL ENTREPRISE CONVERSO
- La Compagnie d'Assurances Auxiliaire
- La SARL TERRA CERAMIC CONSEILS ET POSE
- la S.A. GENERALI IARD
- La SARL FERREIRA
- La Société MMA IARD Assurances Mutuelles
- La SARL MENUISERIE CURTO
- La SA MMA IARD
- La SA ACTE IARD
- Monsieur André MAYET
- La société Mutuelle des Architectes Français
- La SARL JF INGENIERIE
- La SAS MTM INFRA
- La SAS Bureau d'Etude MATTE?
- 

Afin que les opérations d'expertises ordonnées par la décision du 3 octobre 2019 leur soient opposables. Par ordonnance en date du 11 septembre 2019, il a été fait droit à cette demande.

Le 20 février 2020, une première réunion d'expertise s'est tenue concernant les parties privatives. Le 27 février 2020, une seconde réunion d'expertise s'est tenue pour les parties communes. A l'issue de la dernière réunion, des désordres non prévus à la mission d'expertise initiale seraient apparus concernant des fuites et infiltrations dans les communs..

Par exploits d'huissiers délivrés les 18, 19, 20, 24, 25, 26 et 28 août 2020, le Syndicat des copropriétaires de la Résidence LA MESANGERAIE a fait assigner devant le juge des référés du Tribunal Judiciaire de Grenoble :

- Madame Isabelle COMET
- Madame Maria DE LOS ANGELES MARIN BARREDO
- Madame Aurore MOLLINARD BOKOBZA
- Madame Frédérique SCHREIBER
- La SCCV MONTBONNOT MESANGES
- La Compagnie MMA IARD Assurances Mutuelles
- La SA ALLIANZ IARD
- La SAS SOGREBAT
- La SA AXA FRANCE IARD
- La SA TISSOT ETANCHEITE
- La Société SMABTP
- La SARL ENTREPRISE CONVERSO
- La Compagnie d'Assurance AUXILIAIRE
- La SARL TERRA CERAMIC CONSEILS ET POSE
- La SA GENERAL IARD
- La SARL FERREIRA

- La SARL MENUISERIE CURTO
- La SA ACTE IARD
- Monsieur André MAYET
- La Société Mutuelle des Architectes Français
- La SARL JF INGENIERIE
- La SAS MTM INFRA
- La SAS Bureau d'Etude MATTE
- 

Afin que la mesure d'expertise confiée à Monsieur Jean François BENOIT soit complétée comme suit *“Procéder 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 les fuites en extrémité de terrasses sur le voisin du dessous aux bâtiments 1 et 2, en décrire et rechercher les causes et origines”* et réserver les dépens.

Par conclusions en réponse et déclarations à l'audience, la SA ALLIAZ IARD, la SAS SOGREBAT, la SA AXA FRANCE IARD, la SA Tissot Etanchéité, la Société SMABTP, la Compagnie d'assurance AUXILIAIRE, la SA GENERALI IARD, la SARL FERREIRA, Madame Isabelle COMET, la SA ACTE IARD, Monsieur André MAYET, la SARL JF INGENIERIE, Madame Maria DE LOS ANGELES MARIN BARREDO, Monsieur Roberto NERVO, Madame Aurore MOLLINARD BOKOBZA, Madame Frédérique SCHREIBER, Monsieur Pascal BEAUCHAMP, La SCCV MONTBONNOT MESANGE et la SARL MENUISERIE CURTO et la Compagnie d'assurance MMA IARD Assurance Mutuelles ont formulé protestations et réserves.

La SARL ENTREPRISE CONVERSO, la SARL TERRA CÉRAMIC CONSEILS ET POSE, la Société Mutuelle des Architectes Français, la SAS MTM INFRA et la SAS Bureau d'étude MATTE n'ont pas constitué avocat. Il sera donc statué par jugement réputé contradictoire conformément aux dispositions de l'article 474 du code de procédure civile.

### 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”*.

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 l'ensemble immobilier édifié par la SCCV MONTBONNOT MESANGES présente des désordres et malfaçons qui font l'objet d'un examen dans le cadre d'une expertise judiciaire. Lors des premiers accédits ont été identifiés une nouvelle source de désordre caractérisée par des fuites et infiltrations dans les communs en raison de l'eau rentrant par les gaines techniques au bâtiment 2, ainsi que par des infiltrations depuis les descentes EP et des fuites en extrémité de terrasses sur le voisin du dessous aux bâtiments 1 et 2. La mission actuelle de l'expert ne lui permet pas de les examiner et d'en rechercher l'origine et les causes.

Dans ces conditions, le Syndicat des copropriétaires de la résidence LA MESANGERAIE justifie d'un motif légitime à voir compléter la mission de l'expert judiciaire.

## PAR CES MOTIFS

Nous, Jean-Yves DURAND, Juge des référés, Statuant publiquement, par mise à disposition au greffe en application des articles 450 et 453 du Code de Procédure Civile, les parties préalablement avisées, par ordonnance réputée contradictoire, et en premier ressort,

**Disons** que la mission d'expertise confiée à Monsieur Jean François BENOIT par ordonnances des 3 et 11 octobre 2018 et 11 septembre 2019 sera complétée comme suit :

- Procéder 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 les fuites en extrémité de terrasses sur le voisin du dessous aux bâtiments 1 et 2 ; en décrire et rechercher les causes et origines ; préciser la date d'apparition de ces désordres et s'il peuvent avoir été apparents au moment des réception et livraisons .

**Fixons** à **MILLE CINQ CENT EUROS (1.500,00 €)** le montant de la somme complémentaire à consigner par le Syndicat des copropriétaires de la Résidence LA MESANGERAIE avant le 15 janvier 2021 à la Régie d'avances et de Recettes du Tribunal Judiciaire de GRENOBLE 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, l'extension de la mission sera caduque ;

**Disons** que l'expert devra déposer son rapport au plus tard le **1er septembre 2021** ;

**Laissons** les dépens à la charge du Syndicat des copropriétaires de la Résidence LA MESANGERAIE

**LE GREFFIER**

**Florine PERRIN**

**LE PRESIDENT**

**Jean-Yves DURAND**

Pour copie certifiée conforme,  
Le Directeur des services de greffe judiciaires

