

REFERES

ORDONNANCE N°

DOSSIER N° : N° RG 20/00309 - N° Portalis DBYH-W-B7E-JPZC

**AFFAIRE : S.N.C. KLEPIERRE ECHIROLLES C/ GRENOBLE ALPES METROPOLE,
COMMUNE D'ECHIROLLES, S.A.S. EGIS, Association AFUL de l'ensemble
immobilier Grand Place, Entreprise IMMOBILIERE CARREFOUR,
Etablissement CARMILA FRANCE, COMMUNE DE GRENOBLE**

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GRENOBLE

ORDONNANCE DE REFERE RENDUE LE 06 MAI 2020

Par Jean-Yves DURAND, 1er Vice-Président du Tribunal judiciaire de GRENOBLE, assisté
de Elodie FRANZIN, Adjointe Administrative faisant fonction de Greffier;

ENTRE :

DEMANDERESSE

S.N.C. KLEPIERRE ECHIROLLES, dont le siège social est sis 26 boulevard des
Capucines - 75009 PARIS

représentée par Me Maeva ROCHET, avocat au barreau de GRENOBLE, Me Nicolas
NAHMIAS, avocat au barreau de PARIS

D'UNE PART

ET :

DEFENDERESSES

Etablissement public GRENOBLE ALPES METROPOLE, dont le siège social est sis
3 rue Malakoff - 38031 GRENOBLE

représenté par Me José BORGES DE DEUS CORREIA, avocat au barreau de GRENOBLE,
Me Didier SUPPLISSON, avocat au barreau de DIJON

Etablissement public COMMUNE D'ECHIROLLES, dont le siège social est sis 1 place
des Cinq Fontaines - 38433 ECHIROLLES

représentée par Maître Michel FESSLER de la SCP FESSLER JORQUERA & ASSOCIES,
avocats au barreau de GRENOBLE, substitué par Me ALLOUCHE, avocat au barreau de
GRENOBLE

S.A.S. EGIS, dont le siège social est sis 170 avenue Thiers CS 50120 - 69455 LYON
CEDEX 06

non comparante

Le : 06 Mai 2020

**Copie exécutoire
et copie à :**

Me José BORGES DE
DEUS CORREIA

la SCP FESSLER
JORQUERA &
ASSOCIES

Me Nicolas NAHMIAS
Me Maeva ROCHET
Me Didier
SUPPLISSON

Copie à :
Etablissement public
GRENOBLE ALPES
METROPOLE

Etablissement public
COMMUNE
D'ECHIROLLES

Association AFUL de l'ensemble immobilier Grand Place, dont le siège social est sis 55 Grand Place - 38100 GRENOBLE

S.A.S. EGIS

représentée par Me QUAGLINO, avocat au barreau de GRENOBLE, Maître BOLLANI, avocats au barreau de PARIS,

Entreprise
IMMOBILIERE
CARREFOUR

Entreprise IMMOBILIERE CARREFOUR, dont le siège social est sis 93 avenue de Paris - 91300 MASSY

Etablissement
CARMILA FRANCE

non comparante

Etablissement public
COMMUNE DE
GRENOBLE

Etablissement CARMILA FRANCE, dont le siège social est sis 58 avenue Emile Zola - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

Expertise

non comparant

Etablissement public COMMUNE DE GRENOBLE, dont le siège social est sis 11 boulevard Jean Pain CS 91066 - 38021 GRENOBLE CEDEX

non comparant

D'AUTRE PART

Vu l'assignation en date du 17 Février 2020 pour l'audience des référés du 05 Mars 2020 ;

A l'audience publique du 05 Mars 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 06 Mai 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

La SCN KLEPIERRE ECHIROLLES, spécialisée dans l'immobilier commercial, et plus particulièrement dans la construction et la gestion de grands centres commerciaux, est propriétaire du centre commercial GRAND PLACE situé 55 Grand Place à Grenoble. Les bâtiments actuels du centre commercial nécessitant d'être modernisés, la SNC KLEPIERRE a lancé un programme de rénovation et d'extension, notamment en direction de l'établissement CARREFOUR, voisin.

Le projet d'extension du centre commercial a pour objet des démolitions, des travaux de désamiantage, la construction d'un bâtiment connecté au bâtiment GRAND PLACE et l'aménagement d'un parc de stationnement.

La SNC KLEPIERRE est le maître d'ouvrage de l'opération, le foncier concerné par cette opération se situe sur le territoire de la commune d'ECHIROLLES et le maître d'œuvre est la SA EGIS.

L'opération d'extension du centre commercial GRAND PLACE est susceptible d'avoir des répercussions sur les bâtiments et propriétés avoisinants :

- l'immeuble du centre commercial GRAND PLACE ;
- l'immeuble de l'hypermarché CARREFOUR et de la SASU CARMILA FRANCE;
- les réseaux des villes d'ECHIROLLES et de GRENOBLE ;
- les équipements publics futurs dont GRENOBLE ALPES METROPOLE a en charge la réalisation.

Par exploits d'huissier en date des 14 et 17 février 2020, la SNC KLEPIERRE ECHIROLLES a fait assigner GRENOBLE ALPES METROPOLE, la commune d'ECHIROLLES, la commune de GRENOBLE, la SA EGIS, l'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE (AFUL) de l'ensemble immobilier GRAND EPLACE, l'IMMOBILIERE CARREFOUR et la SASU CARMILA FRANCE devant le juge des référés du Tribunal judiciaire de Grenoble afin de voir ordonner une mesure d'expertise préventive et de voir réserver les dépens.

GRENOBLE ALPES METROPOLES, la commune d'ECHIROLLES et l'association AFUL de l'ensemble immobilier GRAND PLACE, chacune représentée, ont formulé protestations et réserves sur la demande d'expertise sollicitée. GRENOBLE ALPES METROPOLE a demandé que la mission de l'expert tienne compte du planning prévisionnel joint, et des équipements publics métropolitains décrits.

Assignées à personne habilitée, la SA EGIS, l'entreprise IMMOBILIERE CARREFOUR, la SASU CARMILA FRANCE et la Commune de GRENOBLE ne se sont pas présentées à l'audience du 5 mars 2020 et n'ont pas constitué Avocat. Il sera donc statué par décision réputée contradictoire en application des 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 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 la SNC KLEPIERRE ECHIROLLES est le maître d'ouvrage d'une opération de rénovation et d'extension de la zone commerciale GRAND PLACE sur la commune d'ECHIROLLES et que la SA EGIS a la qualité de maître d'œuvre.

Il est également constant que l'opération d'extension du centre commercial GRAND PLACE est susceptible d'avoir des répercussion sur les bâtiments et propriété avoisinants, à savoir :

- l'immeuble du centre commercial GRAND PLACE ;
- l'immeuble de l'hypermarché CARREFOUR et de la SASU CARMILA FRANCE ;
- les réseaux des villes d'ECHIROLLES et de GRENOBLE ;
- les équipements publics futurs dont GRENOBLE ALPES METROPOLE a en charge la réalisation.

L'importance des travaux de démolition et de construction et les risques potentiels de dégradation des ouvrages avoisinants constituent un motif légitime de voir ordonner une expertise judiciaire préventive au contradictoire de la SNC KLEPIERRE ECHIROLLES, de GRENOBLE ALPES METROPOLE, des communes d'ECHIROLLES et de GRENOBLE, de l'association AFUL de l'ensemble immobilier GRAND PLACE, de la SA EGIS, de l'entreprise IMMOBILIERE CARREFOUR et de la SASU CARMILA FRANCE afin que soit dressé un état des lieux préalable aux travaux de démolition et de construction afin de prévenir d'éventuels désordres ou différends.

L'expertise se fera aux frais avancés de la SNC KLEPIERRE ECHIROLLES selon les dispositions et la mission ci-dessous précisées. Il convient de préciser que la mission de l'expert sera limitée à un examen de l'existant et ne se poursuivra pas sur la durée du chantier, les parties demanderesses ayant la possibilité en cas de désordres apparus en cours de chantier de solliciter à nouveau le tribunal.

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 réputée contradictoire, et en premier ressort,

Ordonnons une mesure d'expertise préventive au contradictoire de la SNC KLEPIERRE ECHIROLLES, de GRENOBLE ALPES METROPOLE, de la commune d'ECHIROLLES, de la commune de GRENOBLE, de la SA EGIS, de l'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE de l'ensemble immobilier GRAND EPLACE, de l'IMMOBILIERE CARREFOUR et de la SASU CARMILA FRANCE ;

Désignons en qualité d'expert :

BENOIT Jean-François

Spécialités précisées par l'expert : Bâtiment public, administratif et privé - rénovation - réhabilitation - transformation de bâtis existants - bim - économie du bâtiment

Diplôme d'architecte

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 :

- 1 – se rendre sur les lieux ;
- 2 – se faire communiquer tous les documents et pièces qu'il estimera utiles à l'accomplissement de sa mission, visiter les immeubles voisins et les abords du chantier appartenant aux parties mises en cause ou représentées dans la présente instance, et entendre tous sachant ;
- 3 – procéder, avant le début des travaux, au constat contradictoire de l'état des immeubles riverains du chantier, y compris si nécessaire leurs parties privatives sous réserve de l'accord des propriétaires ou occupants, ainsi que la voirie et des réseaux ou autres ouvrages susceptibles d'être affectés par des dommages occasionnés par les travaux projetés, en précisant notamment si, à son avis, ces immeubles ou ouvrages présentent, avant la réalisation des travaux, des dégradations ou désordres inhérents à leur structure, à leur mode de construction, à la nature du sous-sol ou à leur état de vétusté ;
- 4 – émettre un avis sur toutes difficultés ou sujétions particulières consécutives à l'existence de servitudes, d'emprise ou de mitoyenneté, ou encore sur d'éventuels troubles que pourraient causer les travaux sur les remèdes à y apporter ;
- 5 – rechercher s'il convient, le cas échéant, de procéder à la mise en place de mesures de sauvegarde ou de travaux particuliers de nature à éviter toute aggravation des désordres constatés, en indiquant éventuellement les travaux propres à y remédier ainsi que leur coût et leur durée ;

Fixons à CINQ MILLE EUROS (5 000,00 €), le montant de la somme à consigner par la SNC KLEPIERRE ECHIROLLES **avant le 30 juin 2020** à la régie d'avances et de recettes du Tribunal judiciaire 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 judiciaire 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 **31 décembre 2020** ;

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 de la SNC KLEPIERRE ECHIROLLES.

**L'ADJOINT ADMINISTRATIF
FAISANT FONCTION DE GREFFIER
Présent lors du prononcé**

Elodie FRANZIN

LE PRÉSIDENT

Jean-Yves DURAND