

EXTRAIT
DES MINUTES DU GREFFE
DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
de la Circonscription judiciaire de
GRENOBLE
Département de l'Isère
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

REFERES

ORDONNANCE N°

DOSSIER N° : N° RG 19/00647 - N° Portalis DBYH-W-B7D-JEM2

AFFAIRE : Syndicat SCCV MONTBONNOT MESANGES C/ S.A. ALLIANZ IARD, S.A.S. SOGREBAT, S.A. AXA FRANCE IARD, S.A. TISSOT ETANCHEITE, Sté SMABTP, S.A.R.L. ENTREPRISE CONVERSO, Compagnie d'assurances Auxiliaire, S.A.R.L. TERRA CERAMIC CONSEILS ET POSE, S.A. GENERALI IARD, S.A.R.L. FERREIRA, Société MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES, S.A.R.L. MENUISERIE CURTO, S.A. MMA IARD, S.A. ACTE IARD, MAYET, Société MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANCAIS, S.A.R.L. JF INGENIERIE, S.A.S. MTM INFRA, S.A.S. BUREAU D'ETUDE MATTE

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE GRENOBLE

ORDONNANCE DE REFERE RENDUE LE 11 Septembre 2019

Par Jean-Yves DURAND, 1er Vice-Président du Tribunal de Grande Instance de GRENOBLE, assisté de Frédéric LE NAOUR, Greffier ;

ENTRE :

DEMANDERESSE

Syndicat SCCV MONTBONNOT MESANGES, dont le siège social est sis 29 Avenue de l'Obiou - 38700 LA TRONCHE

représenté par Maître CHAUVET de la SELARL ROBICHON & ASSOCIES, 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 LOCATELLI, avocat au barreau de GRENOBLE,

S.A.S. SOGREBAT, dont le siège social est sis 339 Allée de l'Emporey - 38113 VEUREY VOROIZE

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

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

représentée par Maître BESSAULT MADJERI, avocats au barreau de CHAMBERY,

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

non comparante

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

représentée par Maître BRAUD 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'assurances auxiliaire, dont le siège social est sis 50 Cours Franklin Roosevelt - 69006 LYON

représentée par Maître BERTHIER 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 BISACCIA, avocat 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 LEMAT, avocat au barreau de GRENOBLE

Société MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES, dont le siège social est sis 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon - 72030 LE MANS

représentée par Maître PANTEL, avocat au barreau de GRENOBLE

S.A.R.L. MENUISERIE CURTO, dont le siège social est sis 23 rue Joliot Curie - 38400 SAINT MARTIN D'HERES

représentée par Maître Sabrina CUYNAT-BOUMELLIL de la SELARL CSCB, avocats au barreau de GRENOBLE

S.A. MMA IARD, dont le siège social est sis 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon - 72030 LE MANS

représentée par Maître PANTEL, avocat au barreau de GRENOBLE

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 PERCONTE de la SELARL BSV AVOCATS, avocats au barreau de GRENOBLE

Société 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 Me Hugues DUCROT, avocat au barreau de LYON, Me Régis JEGLOT, avocat au barreau de GRENOBLE

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 la Bataille de Stalingrad - 69100 VILLEURBANNE

non comparante

D'AUTRE PART

Vu l'assignation en date du 29 Mai 2019 pour l'audience des référés du 05 Juin 2019 ;
Vu les renvois aux 03/07/19, 25/07/19;

A l'audience publique du 25 Juillet 2019 tenue par Jean-Yves DURAND, 1er Vice-Président assisté de Magali DEMATTEI, après avoir entendu les avocats en leurs plaidoiries, l'affaire a été mise en délibéré et le prononcé de la décision renvoyé au 11 Septembre 2019, 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

Entre 2014 et 2017, 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, débutés selon la DROC le 16 novembre 2015, se sont achevés le 26 juin 2017.

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

Monsieur Roberto NERVO, Madame Maria DE LOS ANGELES MARIN BERREDO, Madame Isabelle COMET et Madame Aurore MOLLINARD BOKOBZA se sont portés acquéreurs des appartements n° 10, 13 et 16 du bâtiment n°2. Madame Frédérique SCHREIBER et Monsieur Pascal BEAUCHAMPS sont propriétaires de l'appartement n°20 du bâtiment n°2.

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

Monsieur NERVO et Madame Maria DE LOS ANGELES MARIN BERREDO ont pris livraison de leur appartement avec réserves suivant le procès-verbal du 29 juin 2017.

L'appartement de Madame MOLLINARD BOKOBZA a été livré, également avec réserves, suivant le procès-verbal en date du 28 juin 2017, tout comme l'appartement de Madame COMET suivant procès-verbal du 29 juin 2017.

Depuis lors, le syndic et les copropriétaires se plaignent de non-finitions, de malfaçons et de désordres affectant tant les parties communes que privatives qui :

- soit on 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 postérieurement à la livraison.

La SCCV MONTBONNOT MESANGES, par courrier du 14 mai 2018, a apporté des réponses au syndic en listant des interventions ayant eu lieu qui se sont avérées n'avoir aucunement satisfait les copropriétaires. Elle a également contesté certaines des réclamations contenues dans le courrier envoyé par le syndic.

Monsieur NERVO et Madame Maria DE LOS ANGELES MARIN BERREDO, Madame MOLLINARD BOKOBZA et le syndic de copropriété ont adressé des courriers recommandés à la SCCV MONTBONNOT MESANGES les 12, 13, 26 juillet 2017 et 20 février 2018, 5 avril et 12 juin 2018, faisant état des désordres dans les appartements et dans les parties communes sans qu'il n'y soit apporté de solution. Madame Isabelle COMET, Monsieur NERVO et Madame DE LOS ANGELES MARIN BERREDO, et Madame Aurore MOLLINARD BOKOBZA ont pris l'initiative, de faire établir un procès-verbal de constat par Maître HYVERT, Huissier de Justice, le 9 mai 2018.

C'est dans ces conditions que par exploit d'huissier du 26 juin 2018, Madame Isabelle COMET, Madame Maria DE LOS ANGELES MARIN BERREDO, Monsieur Robert NERVO, Madame Aurore MOLLINARD BOKOBZA, Monsieur Pascal BEAUCHAMPS et

Madame Frédérique SCHREIBER, ont fait assigner la SCCV MONTBONNOT MESANGES ainsi que le Syndicat des copropriétaires de la Résidence la MESANGERAIE devant le Juge des Référé du Tribunal de Grande Instance de GRENOBLE afin principalement que soit désigné au contradictoire un expert judiciaire

La SCCV MONTBONNOT MESANGES et le syndicat des copropriétaires de la résidence LA MESANGERAIE, représentés, ne se sont pas opposés à la demande d'expertise.

Par ordonnance du 03 octobre 2018, le Juge des référés a ordonné la mesure d'expertise sollicitée et désigné Monsieur Jean-François BENOIT pour y procéder.

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

Par exploits d'Huissiers délivrés entre le 6 et le 29 mai 2019, la SCCV MONTBONNOT MESANGES a fait assigner la SA MMA IARD et la compagnie MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES (assureur CNR de la SCCV), la SA ACTE IARD (assureur de la société SCOP-A-SYSTEMES), Monsieur André MAYET, la MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANCAIS (assureur de Mr MAYET), la SARL JF INGENIERIE, la SAS MTM INFRA, la SAS BUREAU D'ETUDE MATTE, la SA ALLIANZ IARD (assureur de la société BUREAU D'ETUDE MATTE), la SAS SO GRE BAT, la SA AXA FRANCE IARD (assureur de la société SO GRE BAT et de la société FERREIRA), la SA TISSOT ETANCHEITE, la SMABTP (assureur de la société TISSOT), la SARL ENTREPRISE CONVERSO, la compagnie L'AUXILIAIRE (assureur de la société CONVERSO), la SARL TERRA CERAMIC CONSEILS ET POSE, la SA GENERALI (assureur de la société TERRA CERAMIC), la SARL FERREIRA et la SARL MENUISERIE CURTO, devant le Juge des référés du Tribunal de Grande Instance de GRENOBLE de GRENOBLE afin de leur voir étendre la mesure d'expertise ordonnée le 03 octobre 2018.

La SA MMA IARD et la compagnie MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES, la SA ACTE IARD, Monsieur André MAYET, la SARL JF INGENIERIE, la SA ALLIANZ IARD, la SAS SO GRE BAT, la SA AXA FRANCE IARD, la SMABTP, la compagnie L'AUXILIAIRE, la SA GENERALI, la SARL FERREIRA et la SARL MENUISERIE CURTO, représentée ont formulé protestations et réserves sur la demande d'expertise.

La MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANCAIS, 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, assignées à une personne habilitée ou en l'étude l'Huissier, ne se sont pas présentées à l'audience et n'ont pas constitué Avocats. Il sera donc statué par ordonnance réputée contradictoire.

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 les défendeurs ont participé aux chantiers litigieux ou sont assureurs de ces sociétés. Il ressort du premier accédit de l'expert que celui-ci a pu constater les désordres affectant la copropriété la MESANGERAIE. Dans ces conditions la responsabilité des locataires d'ouvrage appelés en cause est susceptible d'être engagée et les garanties de leurs assureurs susceptibles d'intervenir.

En conséquence, la SCCV MONTBONNOT MESANGES justifie d'un motif légitime de les voir participer aux opérations d'expertise en cours. Il y a donc lieu de déclarer recevable et fondée la demande de ladite SCCV.

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,

Étendons les opérations d'expertise judiciaire confiées à Monsieur l'Expert BENOIT par ordonnance de référé du 03 octobre 2018, à la SA MMA IARD et la compagnie MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES, la SA ACTE IARD, Monsieur André MAYET, la SARL JF INGENIERIE, la SA ALLIANZ IARD, la SAS SO GRE BAT, la SA AXA FRANCE IARD, la SMABTP, la compagnie L'AUXILIAIRE, la SA GENERALI, la SARL FERREIRA et la SARL MENUISERIE CURTO, la MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANCAIS, 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 ;

Disons que les opérations d'expertise seront poursuivies par Monsieur BENOIT au contradictoire de la SA MMA IARD et la compagnie MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES, la SA ACTE IARD, Monsieur André MAYET, la SARL JF INGENIERIE, la SA ALLIANZ IARD, la SAS SO GRE BAT, 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 FRANCAIS, 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 ;

Disons qu'il appartiendra à l'Expert de rendre ses précédentes opérations contradictoires à l'égard de la SA MMA IARD et la compagnie MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES, la SA ACTE IARD, Monsieur André MAYET, la SARL JF INGENIERIE, la SA ALLIANZ IARD, la SAS SO GRE BAT, la SA AXA FRANCE IARD, la SMABTP, la compagnie L'AUXILIAIRE, la SA GENERALI, la SARL FERREIRA et la SARL MENUISERIE CURTO, la MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANCAIS, 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 en leur communiquant ses premiers accédits ;

Fixons à QUATRE MILLE EUROS (4 000 €), le montant de la somme totale à consigner par la SCCV MONTBONNOT MESANGES avant le 15 octobre 2019 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, l'extension de la mesures sera caduque.

Laissons les dépens à la charge de la SCCV MONTBONNOT MESANGES

LE GREFFIER,

Frédéric LE NAOUR

LE PRESIDENT

Jean-Yves DURAND

EN CONSÉQUENCE, LA REPUBLIQUE FRANÇAISE
Mande et ordonne à tous huissiers de justice, sur ce
requis, de mettre la présente décision à exécution, aux
procureurs généraux et aux procureurs de la
République près les tribunaux de grande instance
d'y tenir la main, à tous commandants et officiers de
la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en
seront légalement requis.

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME en 6 pages,
délivrée par le greffier en chef du tribunal de
grande instance de GRENOBLE, le 11/03/19
Le Greffier en Chef :