

PAR CES MOTIFS

Renvoyer les parties à se pourvoir au principal ainsi qu'elles aviseront ;

Mais dès à présent, ordonner une expertise,

Désigner tel expert qu'il plaira avec pour mission :

- De se rendre sur place (== *adresse*) après y avoir convoqué les parties ; y faire toutes constatations utiles sur l'existence des désordres allégués par la partie demanderesse dans l'assignation et éventuellement dans ses conclusions ;
- D'établir la chronologie des opérations de construction en recherchant notamment les dates de :
 - > déclaration d'ouverture de chantier,
 - > achèvement des travaux,
 - > prise de possession de l'ouvrage,
 - > réception : à défaut de réception expresse, fournir tous éléments de nature à caractériser une réception tacite (date de prise de possession de l'ouvrage, de paiement du prix...) ; à défaut de réception expresse et tacite, dire si l'ouvrage était techniquement réceptionnable et, dans l'affirmative, fournir au Tribunal tous éléments techniques et de fait permettant de dire à quelle date la réception judiciaire pourrait être prononcée,
- dresser la liste des intervenants à l'opération de construction concernés par ce ou ces désordres,
- dresser l'inventaire des pièces utiles à l'instruction du litige,
- énumérer les polices d'assurances souscrites par chacun des intervenants,
- prendre connaissance de tous documents (contractuels et/ou techniques), tels que plans, devis, marchés et autres ; entendre tous sachants,
- examiner l'immeuble, rechercher la réalité des désordres, malfaçons ou non façons allégués par la partie demanderesse dans l'assignation ou ses conclusions ultérieures en produisant des photographies,
- en indiquer la nature, l'origine et l'importance,
- indiquer pour chaque désordre s'il affecte des éléments d'équipement dissociables, indissociables ou constitutifs de l'ouvrage,
- préciser notamment pour chaque désordre s'il provient :
 - o d'une non-conformité aux documents contractuels, qu'il précisera

Mission construction décennale

- d'un manquement aux règles de l'art ou aux prescriptions d'utilisation des matériaux ou éléments d'ouvrage mis en œuvre, en spécifiant les normes qui n'auraient pas été respectées
- d'une exécution défectueuse
- d'une négligence dans l'entretien ou l'exploitation des ouvrages
- d'une autre cause,
- De rechercher la date d'apparition des désordres,
- De préciser s'ils étaient apparents lors de la réception ou de la prise de possession de l'ouvrage, ou s'ils sont apparus postérieurement,
- De préciser s'ils pouvaient être décelés par un maître d'ouvrage profane, et si celui-ci pouvait en apprécier la portée,
- D'indiquer si ces désordres sont de nature à nuire à la solidité de l'ouvrage ou à le rendre impropre à sa destination,
- De préconiser dans une « **note aux parties** » intermédiaire les remèdes à y apporter et les travaux nécessaires à la remise en état de l'ouvrage,
- De laisser un délai de deux mois aux parties pour produire des devis, en leur rappelant que c'est à elles qu'il incombe d'y procéder,
- au vu des devis que lui présenteront les parties et qu'il vérifiera, évaluer les travaux désordre par désordre et leur durée,
- D'évaluer les moins-values résultant des désordres non réparables,
- D'évaluer les préjudices de toute nature résultant des désordres, notamment le préjudice de jouissance subi ou pouvant résulter des travaux de remise en état,
- plus généralement, fournir tous éléments techniques ou de fait de nature à permettre le cas échéant à la juridiction compétente sur le fond du litige de déterminer les responsabilités éventuelles encourues,
- à la demande expresse d'une partie, donner tous éléments permettant au Tribunal d'établir les comptes entre les parties,
- répondre aux dires des parties de manière complète, circonstanciée et -si nécessaire- documentée en rappelant de façon précise les normes ou documents contractuels non respectés et, en cas de désaccord sur leur existence ou leur contenu, en annexant à son rapport les extraits concernés de ces normes ou documents,

Inviter les parties à transmettre à l'expert, dans un délai de deux mois à compter de la présente ordonnance :

> leurs écritures : assignation et conclusions,

> leurs pièces numérotées et accompagnées d'un bordereau : pièces contractuelles (contrats, conditions particulières et générales, avenants, plans, ...), devis, factures, procès-verbaux de

Mission construction décennale

réception, attestations d'assurance (« dommages ouvrage », « décennale », responsabilité civile...), éventuels constats d'huissier, rapports d'expertise privé, ...

Inviter l'Expert à suivre les prescriptions ci-après :

COMPTE-RENDU DE PREMIERE VISITE :

Lors de la première visite sur les lieux, l'expert aura pour mission de :

- dresser une feuille de présence en invitant les parties à se prononcer sur leur accord quant à une communication électronique,
- apprécier de manière globale la nature et le type des désordres,
- établir la liste exhaustive des réclamations des parties,
- établir la liste des intervenants pouvant être concernés par le litige,
- énumérer les polices d'assurance souscrites par chacun des intervenants et solliciter celles qui font défaut,
- dresser l'inventaire des pièces contractuelles utiles à l'instruction du litige en invitant les parties à lui transmettre les documents manquants,
- établir une chronologie succincte des faits comprenant, si possible, la déclaration d'ouverture de chantier, la réception des travaux et l'apparition des dommages,
- fixer la durée prévisible de l'expertise en précisant, si possible, si des investigations particulières doivent être menées et s'il doit être fait appel aux compétences de sapiteur ou de technicien associés,
- évaluer le coût prévisionnel de la mesure d'expertise,
- apprécier, s'il y a lieu, l'urgence des travaux conservatoires,
- et du tout, dresser un **compte-rendu de première visite** qu'il adressera aux parties et déposera au Greffe du service du contrôle des expertises du Tribunal dans le délai d'un mois à compter de la première réunion ;

EN CAS DE TRAVAUX URGENTS :

Si des travaux doivent être entrepris d'urgence, soit pour empêcher l'aggravation des désordres et du préjudice qui en résulte, soit pour prévenir des dommages aux personnes et aux biens, à la demande d'une partie ou en cas de litige sur les travaux de sauvegarde, décrire ces travaux et en faire une évaluation sommaire dans un rapport intermédiaire qui devra être déposé dès que possible au Juge chargé du contrôle des expertises ;

Mission construction décennale

Si de tels travaux urgents étaient préconisés par l'expert et, en l'absence de tout litige à ce sujet, autorise la partie requérante à les faire réaliser pour le compte de qui il appartiendra et à ses frais avancés, sur le constat dressé par l'expert que ces travaux n'entravent pas le déroulement des opérations d'expertise ;

PRE-RAPPORT ET RAPPORT :

Dire que l'Expert déposera au Greffe et adressera aux parties un **pré-rapport**, comprenant son avis motivé sur l'ensemble des chefs de sa mission, dans un délai de huit mois à compter du jour de sa saisine (sauf à solliciter un délai complémentaire auprès du Juge chargé du contrôle des expertises) ;

Dire qu'il laissera aux parties un délai minimum d'un mois à compter du dépôt de son pré-rapport pour leur permettre de faire valoir leurs observations par voie de dire récapitulatif et lui communiquer sous format CD l'ensemble des pièces numérotées accompagnées d'un bordereau (chaque pièce devant constituer un fichier informatique distinct) ;

Dire que, de toutes ses observations et constatations, l'Expert dressera enfin un **rapport** en un exemplaire « papier » qu'il déposera au Greffe accompagné d'un CD comprenant, d'une part, le rapport définitif, et d'autre part, l'ensemble des annexes (convocation à expertise, notes aux parties, pré-rapport d'expertise, dires des parties, pièces des parties) et adressera aux parties un exemplaire du rapport définitif (sous format CD en cas d'accord des parties et, à défaut d'accord des parties, sous format « papier »), l'exemplaire destiné aux conseils étant un CD comprenant le rapport et les annexes;

Dire que l'expert déposera ce rapport au secrétariat-greffe de ce Tribunal dans les 10 mois suivant l'avis qui lui sera donné de la consignation de l'avance à valoir sur ses honoraires ;

* * *

Rappeler que, pour l'accomplissement de cette mission, l'expert aura la faculté de :

- se faire communiquer ou remettre tous documents et pièces, y compris par des tiers, sauf à en référer au magistrat chargé de suivre les opérations d'expertise, en cas de difficultés, et entendre tous sachants qu'il estimera utiles ;
- en cas de besoin et conformément aux dispositions de l'article 278 du Code de procédure civile, recueillir l'avis d'un autre technicien dans une spécialité distincte de la sienne, à charge pour l'expert de joindre cet avis à son rapport (article 282 du Code de procédure civile) ;
- en cas de besoin et conformément aux dispositions de l'article 278-1 du Code de procédure civile, se faire assister par la personne de son choix qui interviendra sous son contrôle et sa responsabilité, étant rappelé que son rapport devra mentionner les noms et qualités des personnes ayant prêté leur concours (article 282 du Code de procédure civile) ;
- apporter son aide technique aux parties pour la conclusion d'une transaction ;

Donner acte à la partie demanderesse de ce qu'elle consignera l'avance des frais d'expertise.

Mission construction décennale

Statuer ce que de droit quant aux dépens.

SOUS TOUTES RESERVES