

□ Texte intégral

o

Texte intégral

Se déclare incompétent

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

TRIBUNAL

JUDICIAIRE

DE PARIS

□

N° RG 24/54865 - N° Portalis 352J-W-B7I-C5A7G

N° : 1

Assignation du :

20, 21 et 25 juin 2024

[1]

[1] 6 Copies exécutoires

délivrées le:

JUGEMENT RENDU EN ETAT DE REFERE

(article 487 du Code de procédure civile)

le 26 septembre 2024

par le Tribunal judiciaire de Paris, composé de :

Fabrice VERT, Premier Vice- Président

Anne-Charlotte MEIGNAN, Vice-Présidente,

Cristina APETROAIE, juge

Assistés de Pascale GARAVEL, Greffier.

DEMANDERESSE

La société IENA SOCIETE DE GESTION, INFORMATISATION, EXPLOITATION, NORMALISATION, ACQUISITION DE TOUS ETABLISSEMENTS HOTELIERS ET HOSPITALIERS (ci-après dénommée "IENA"

[Adresse 1]

[Localité 17]

représentée par Me Henri-ludovic DE CARNE DE CARNAVALET, avocat au barreau de PARIS - #K001, avocat postulant et par Me Frédéric ROMETTI, avocat au barreau de NICE, SCP DELPLANCKE - POZZO di BORGO-ROMETTI & Associés, [Adresse 12], avocat plaidant

DEFENDEURS

La société CENTRE MEDICO CHIRURGICAL [20] S.A.S.

[Adresse 5]

[Localité 22]

représentée par Me Henri-ludovic DE CARNE DE CARNAVALET, avocat au barreau de PARIS -
#B0839

La SOCIETE IMMOBILIERE AMBROISE PARE S.A.R.L.

[Adresse 1]

[Localité 17]

représentée par Me Henri-ludovic DE CARNE DE CARNAVALET, avocat au barreau de PARIS -
#B0839

LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU [Adresse 2], représenté par son syndic le cabinet
N&H IMMOBILIER, Société à responsabilité limitée

[Adresse 11]

[Localité 14]

représenté par Maître Eric SIMONNET de la SELARL SIMONNET AVOCATS, avocats au barreau
de PARIS - #E0839

La société CONCEPT 15 S.A.R.L.

[Adresse 3]

[Localité 18]

représentée par Me BOUKIOUDI Ghizlane, avocat au barreau de PARIS - E0283

La société MVP ARCHITECTES S.A.S.

[Adresse 7]

[Localité 13]

représentée par Me Henri-ludovic DE CARNE DE CARNAVALET, avocat au barreau de PARIS -
#B0839

La société ENEDIS S.A.

[Adresse 10]

[Localité 19]

non constituée

La Société VEOLIA EAU D'ILE DE FRANCE S.N.C.

[Adresse 6]

[Localité 16]

représentée par Maître Julien LAMPE de l'AARPI FRECHE ET ASSOCIES, avocats au barreau de
PARIS - #R211

La VILLE DE [Localité 22] prise en la personne de son Maire en exercice

[Adresse 21]

[Localité 22]/FRANCE

non constituée

DÉBATS

A l'audience du 03 Septembre 2024, tenue publiquement, présidée par Fabrice VERT, Premier Vice-Président, assisté de Anne-Charlotte MEIGNAN, Vice-Présidente, Cristina APETROAIE, juge, assesseurs et de Pascale GARAVEL, Greffier,

Nous, Président,

Après avoir entendu les conseils des parties,

La société IENA est propriétaire d'un terrain à bâtir sur une parcelle cadastrée Section V Numéro [Cadastré 4], [Adresse 15] à [Localité 22] (Département 92).

Cette parcelle a été divisée en deux nouvelles parcelles numérotées [Cadastré 8] et [Cadastré 9].

Sur la parcelle [Cadastré 8], la société Iena envisage de réaliser la construction d'un immeuble d'habitation.

Le 7 janvier 2022, un permis de construire a été délivré suivant arrêté municipal du maire de [Localité 22].

C'est dans ces conditions, qu'au visa des articles 145, 232, à 255, et 263 du code de procédure civile, la société Iena a fait assigner devant le président du tribunal judiciaire de Paris, statuant en référé, certains futurs intervenants à l'acte de construire et les propriétaires des parcelles voisines de la parcelle litigieuse aux fins de voir désigner un expert, avant le début des opérations de construction, avec notamment pour mission de dresser tout état nécessaire descriptif et qualitatif des immeubles voisins.

A l'audience du 3 septembre 2024, le juge des référés, en application de l'article 487 du code de procédure civile, a décidé de renvoyer l'affaire en état de référé devant la formation collégiale siégeant le même jour, date à laquelle l'affaire a été entendue.

L'immeuble litigieux étant situé dans le ressort du tribunal judiciaire de Nanterre, la juridiction de céans a indiqué qu'elle envisageait de soulever d'office son incompétence territoriale au profit de la juridiction des référés du tribunal judiciaire de Nanterre, dans le ressort duquel la mesure d'instruction sollicitée doit être exécutée, plusieurs défendeurs étant non comparants, et a demandé les observations des parties sur ce point.

La société Iena a demandé le bénéfice de son assignation et les défendeurs ayant constitué avocat ont formé protestations et réserves sur la demande d'expertise, aucune observation n'étant formulée sur l'exception d'incompétence territoriale soulevée d'office par la présente juridiction.

Conformément aux dispositions de l'article 446-1 du code de procédure civile, il convient de se référer à l'acte introductif d'instance, aux écritures et aux notes d'audience pour un plus ample exposé des faits et des moyens qui y sont contenus.

MOTIFS

Sur l'exception d'incompétence territoriale soulevée d'office par le tribunal

En application de l'article 77 du code de procédure civile, l'incompétence territoriale peut être prononcée d'office lorsque la matière relève de l'état des personnes, lorsque la loi accorde compétence exclusive à une autre juridiction ou lorsque le défendeur ne comparait pas. Elle ne peut l'être qu'en ces cas.

Aux termes de l'article 145 du code de procédure civile, 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 sur requête ou en référé.

Les mesures d'instruction in futurum sont régies par le seul article 145 du code de procédure civile et se caractérisent par une grande autonomie, leur régime étant une création purement prétorienne.

Cette autonomie englobe également la question de la compétence territoriale, aucun texte ne posant de règle de compétence pour les mesures d'instruction in futurum. C'est ainsi, en se référant au principe d'une bonne administration de la justice, objectif à valeur constitutionnelle, qu'il convient de déterminer le juge des référés territorialement compétent pour connaître d'une telle mesure, étant relevé qu'il entre dans l'office du juge d'adapter l'interprétation des textes sur la compétence territoriale aux enjeux du référé, mais aussi aux enjeux modernes du principe de proportionnalité.

La notion de proximité avec le juge est une des composantes essentielles d'une bonne administration de la justice, en particulier dans le cadre d'une mesure d'expertise judiciaire portant sur un bien immobilier.

Il sera en effet relevé, en premier lieu, que c'est le juge chargé du contrôle des expertises appartenant à la juridiction des référés, qui a ordonné l'expertise, qui sera chargé de son contrôle, l'efficience, l'efficacité

et la célérité de ce contrôle étant étroitement liées à la proximité du juge du contrôle avec le lieu où se situe l'immeuble.

En deuxième lieu, le choix d'un expert local sera souvent le plus pertinent notamment au regard de la nécessité de limiter le coût de l'expertise, le juge le plus éclairé pour effectuer le choix d'un expert local étant celui du ressort dans lequel se trouve l'immeuble (de par les informations détenues par ce juge sur la compétence et la disponibilité des experts judiciaires de son ressort).

En troisième lieu, si en application du principe de proportionnalité qui impose au juge de rechercher le mode de règlement du litige le plus adapté, le juge des référés envisage de convoquer les parties à une audience de règlement amiable avec un éventuel transport sur les lieux, ou le juge chargé du contrôle de la mesure en cas de difficultés rencontrées dans l'exécution de la mesure, la proximité sera un critère décisif, étant rappelé qu'en application de l'article 147 du code de procédure civile, le juge doit limiter le choix de la mesure à ce qui est suffisant, en s'attachant à retenir ce qui est le plus simple et le moins onéreux.

Il s'infère de ces éléments que lorsque la mesure d'instruction in futurum sollicitée est une mesure d'expertise judiciaire portant sur un bien immobilier, le principe d'une bonne administration de la justice impose de retenir la compétence exclusive du président du tribunal statuant en référé dans le ressort duquel la mesure doit être exécutée, à l'exclusion de toute autre compétence et notamment celle de la juridiction des référés du ressort du domicile d'un des défendeurs, souvent nombreux dans ces procédures (promoteurs, intervenants à l'acte de construire, assureurs), qui peut se situer à une distance très éloignée du lieu de situation de l'immeuble et du domicile de l'ensemble des autres parties.

Au cas présent, la société Iena sollicite de la juridiction des référés du tribunal de céans, au visa de l'article 145 du code de procédure civile, l'organisation d'une mesure d'expertise judiciaire ayant pour objet notamment de dresser l'état des avoisinants d'un bien immobilier situé, [Adresse 15] à [Localité 22] (Département 92) dans le ressort du tribunal judiciaire de Nanterre, alors même que la plupart des

propriétaires avoisinants et intervenants à l'acte de construire ne sont pas domiciliés dans le ressort de la présente juridiction et sont situés sur le ressort de plusieurs tribunaux différents.

Compte tenu des développements précédents, la juridiction des référés compétente pour connaître de cette action ne peut être que celle de la juridiction des référés du tribunal dans le ressort duquel la mesure doit être exécutée.

De surcroît et compte tenu de la nature particulière de la mesure sollicitée, dans l'hypothèse où l'on considérerait que le juge des référés pour ordonner la mesure d'instruction sollicitée est le président de la juridiction appelée à connaître du litige au fond, il convient de relever qu'en l'état de la démonstration juridique, il n'est pas établi, à ce stade, avant le début des opérations de construction et en l'absence de tout désordre né et actuel, que le tribunal judiciaire de Paris est susceptible d'être compétent territorialement pour connaître du procès éventuel au fond. En effet, aucun fait précis, objectif et vérifiable ne peut rendre plausible qu'un éventuel futur désordre serait imputable à l'un des défendeurs dont le siège social se situe dans le ressort du tribunal judiciaire de Paris.

Dès lors, plusieurs défendeurs étant non comparants, il y a lieu de se déclarer territorialement incompétent d'office au profit du président du tribunal judiciaire de Nanterre statuant en référé.

La décision de renvoi ne mettant pas fin au litige, il n'y a pas lieu de statuer sur les frais irrépétibles et les dépens.

PAR CES MOTIFS

Le tribunal statuant publiquement, par mise à disposition au greffe, par jugement rendu en état de référé, réputé contradictoire et en premier ressort,

Se déclare territorialement incompétent ;

Renvoie l'affaire et les parties devant le président du tribunal judiciaire de Nanterre statuant en référé ;

Ordonne que la présente décision soit notifiée aux parties par lettre recommandée en application de l'article 84 du code de procédure civile,

Dit qu'à défaut d'appel dans un délai de quinze jours à compter de cette notification, le dossier de l'affaire sera transmis par le secrétariat avec une copie de la décision de renvoi à la juridiction désignée, en application de l'article 82 du code de procédure civile ;

Réserve les dépens de l'instance et les demandes fondées sur les dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

Fait à Paris le 26 septembre 2024

Le Greffier, Le Président,

Pascale GARAVEL Fabrice VERT

Copyright 2024 - Dalloz - Tous droits réservés.