

□ Texte intégral

o

Texte intégral

Se déclare incompétent

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

TRIBUNAL

JUDICIAIRE

DE PARIS

□

N° RG 24/55699 - N° Portalis 352J-W-B7I-C5QSR

N° :

Assignation du :

09, 12, 13, 14 et 16 Août 2024

[1]

[1] 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.

DEMANDERESSES

La S.C.I. [Adresse 61]

[Adresse 21]

[Localité 35]

La société HAMMERSON FRANCE S.A.S.

[Adresse 21]

[Localité 35]

La société BEG INGENIERIE S.A.

[Adresse 16]

[Localité 24]

représentées par Maître Florence DUBOSCQ de la SELARL PARETO AVOCATS, avocats au
barreau de PARIS - #E2150

DEFENDEURS

1- La Société ACOUSTIQUE ET CONSEIL SAS

[Adresse 7]

[Localité 50]

non constituée

2- La Société CSD & ASSOCIES SAS

[Adresse 65]

[Adresse 65]

[Localité 38]

non constituée

3- La COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DE [Localité 56] [Localité 57]

[Adresse 70]

[Localité 56]

non constituée

4- La Société EDF SA

[Adresse 10]

[Localité 34]

non constituée

5- La Société CYEL SNC

[Adresse 18]

[Localité 48]

non constituée

6- La Société CYO SNC

[Adresse 13]

[Localité 43]

non constituée

7- La Société ENEDIS SA

[Adresse 20]

[Localité 48]

non constituée

8- La société ENGIE SA

[Adresse 64]

[Adresse 64]

[Localité 49]

non constituée

9- La société GRDF SA

[Adresse 29]

[Localité 35]

non constituée

10- La société GRT GAZ S.A.

[Adresse 30]

[Localité 46]

non constituée

11 - La société ORANGE S.A.

[Adresse 3]

[Localité 45]

non constituée

12 - La SOCIÉTÉ DES CENTRES COMMERCIAUX S.A.S.

[Adresse 11]

[Localité 32]

représentée par Maître Marc ZIMMER de l'AARPI ACCENT LEGAL, avocats au barreau de PARIS

- #E1623

13 - Le SIARP syndicat intercommunal

[Adresse 41]

[Localité 57]

non constitué

14- La société TRAPIL S.A.

[Adresse 67]

[Adresse 67]

[Localité 52]

non constituée

15- La VILLE DE [Localité 56] prise en la personne de son maire

[Adresse 15]

[Localité 56]

non constituée

16- La société C&A, société en commandite simple

[Adresse 63]

[Adresse 63]

[Localité 48]

non constituée

17 - La société MAISON DU MONDE S.A.

[Adresse 68]

[Adresse 68]”

[Localité 23]

représentée par Maître Gilles HITTINGER ROUX de la SCP HB & ASSOCIES-HITTINGER-ROUX BOUILLOT & ASSOCIES, avocats au barreau de PARIS - #Po497

18- La société ADIDAS FRANCE S.A.R.L.

[Adresse 2]

[Localité 33]

non constituée

19- La société BEAUTY PRINT S.A.R.L.

[Adresse 19]

[Localité 58]

non constituée

20- La Société AUCHAN HYPERMARCHÉ SAS

[Adresse 14]

[Localité 28]

représentée par Maître Laurent HEYTE de la SELEURL HEYTE, avocats au barreau de PARIS -
#P0348, avocat postulant et par Maître Gilles GRARDEL de la SELARL ESPACES JURIDIQUES
AVOCATS, avocats au barreau de LILLE, AARPI KERAS AVOCATS, [Adresse 59] [Localité 26],
avocat plaidant

21- La société LA CHAISE LONGUE S.A.S.

[Adresse 69]

[Adresse 69]

[Adresse 69]

[Localité 53]

représentée par Maître Emmanuelle CHAVANCE de la SELARL BJA, avocats au barreau de PARIS
- #E1811

22- La société GELATO CAFFE S.A.S.

[Adresse 12]

[Localité 34]

non constituée

23- La société KIABI EUROPE S.A.S.

[Adresse 1]

[Localité 27]

non constituée

24- La société FNAC DARTY S.A.

[Adresse 72]

[Adresse 72]

[Localité 55]

non constituée

25- La société BIOTECH USA S.A.S.

C/O regus

[Adresse 22]

[Localité 36]

non constituée

26- La société BLUE EYES OPTICAL SAS

[Adresse 31]

[Localité 44]

représentée par Maître Michael HADDAD de la SELAS HADDAD & LAGACHE, avocats au
barreau de PARIS - #C2092

27- La société S.C.I. ARTEMIS

[Adresse 17]

[Localité 34]

non constituée

28- La S.C.I. [Localité 56] PDP

[Adresse 17]

[Localité 34]

non constituée

29- La société DEFAC S.A.R.L.

[Adresse 62]

[Localité 56]

non constituée

30- La S.C.I. AUBER

[Adresse 31]

[Localité 44]

représentée par Maître Michael HADDAD de la SELAS HADDAD & LAGACHE, avocats au
barreau de PARIS - #C2092

31- La S.C.I. CHOPIN

[Adresse 31]

[Localité 44]

représentée par Maître Michael HADDAD de la SELAS HADDAD & LAGACHE, avocats au
barreau de PARIS - #C2092

32- La S.C.I. KASSAMEV

[Adresse 5]

[Localité 47]

représentée par Maître Michael HADDAD de la SELAS HADDAD & LAGACHE, avocats au
barreau de PARIS - #C2092

33- La S.C.I. ROSSINI

[Adresse 31]

[Localité 44]

représentée par Maître Michael HADDAD de la SELAS HADDAD & LAGACHE, avocats au
barreau de PARIS - #C2092

34- Monsieur [S] [Z]

[Adresse 6 1]

[Adresse 6 1]

[Localité 56]

non constitué

35- Madame [G] [F]

[Adresse 6 1]

[Adresse 6 1]

[Localité 56]

non constituée

36- Madame [I] [U]

[Adresse 6 1]

[Adresse 6 1]

[Localité 56]

non constituée

37- Madame [P] [U]

[Adresse 6 1]

[Adresse 6 1]

[Localité 56]

non constituée

38- La S.C.I. POLARIS

[Adresse 17]

[Localité 34]

non constituée

39- La Société [Localité 56] EXPANSION 2 SNC

[Adresse 21]

[Localité 35]

non constituée

40- La S.C.I. [Localité 56] TUILERIES

[Adresse 21]

[Localité 35]

non constituée

41 La société CEDRES S.A.S.

[Adresse 66]

[Adresse 66]

[Localité 6]

non constituée

42- La société MERCIER EXPERTISES

[Adresse 14]

[Adresse 9]

[Localité 42]

non constituée

43- La société QUALICONSLT

[Adresse 60]

[Adresse 60]

[Localité 40]

non constituée

44- La société GECIBA S.A.S.

[Adresse 25]

[Localité 54]

non constituée

45- La société NP2F S.A.R.L.

[Adresse 8]

[Localité 37]

non constituée

46- La société ITC ENGINEERING SARL

[Adresse 71]

[Adresse 71]

[Localité 51]

non constituée

INTERVENANTS VOLONTAIRES

La société YN INVEST 2 S.A.S.

[Adresse 69]

[Adresse 69]

[Localité 53]

représentée par Maître Emmanuelle CHAVANCE de la SELARL BJA, avocats au barreau de PARIS
- #E1811

La société S.A.S. MAISONS DU MONDE FRANCE

[Adresse 68]

[Localité 23]

représentée par Maître Gilles HITTINGER ROUX de la SCP HB & ASSOCIES-HITTINGER-
ROUX BOUILLOT & ASSOCIES, avocats au barreau de PARIS - #P0497

La S.E.L.A.R.L. AJASSOCIES prise en la personne de Me [M] [X] ès qualités d'administrateur
judiciaire de la société BUE EYES OPTICAL

[Adresse 4]

[Localité 39]

représentée par Maître Michael HADDAD de la SELAS HADDAD & LAGACHE, avocats au
barreau de PARIS - #C2092

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 Hammerson France propriétaire d'un [Adresse 61], [Adresse 62] à [Localité 56](département 95) envisage de réaliser des travaux de restructuration ayant pour objet de joindre les deux centres commerciaux [Adresse 61] et [Adresse 62].

C'est dans ces conditions, qu'au visa de l'article 145, du code de procédure civile, la SCI [Adresse 61], la société Hammerson France, et la société Beg Ingenierie ont fait assigner devant le président du tribunal judiciaire de Paris, statuant en référé, les propriétaires et preneurs avoisinants du centre commercial ou concernés par l'opération envisagée, les locataires ou concessionnaires concernés au titre des réseaux divers avoisinants et ou des voiries 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 avoisinants.

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 Pontoise, 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 Pontoise, 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.

Les demandeurs ont sollicité le bénéfice de leurs assignations et ont formulé des observations orales sur l'exception d'incompétence territoriale soulevée d'office par le tribunal, indiquant notamment avoir obtenu du greffe de la présente juridiction une date pour assigner dans cette affaire.

Vu les observations écrites visées le 3 septembre 2024 en défense et en intervention volontaire de la société Maisons du Monde et de la société Maisons du Monde France.

Vu les observations écrites visées le 3 septembre 2024 en défense et en intervention volontaire de la société La Chaise Longue et de la société YN INVEST 2.

Vu les observations écrites visées le 3 septembre 2024 en défense de la société Auchan Hypermarché.

Les défendeurs comparants ont formé protestations et réserves sur la demande d'expertise.

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 comparaît 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'efficiencia, 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, les demandeurs sollicitent 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 [Adresse 61], [Adresse 62] à [Localité

56](département 95) ou des propriétés concernés par l'opération litigieuse dans le ressort du tribunal judiciaire de Pontoise, alors même que la plupart des propriétaires, locataires avoisinants et locataires ou concessionnaires de réseaux 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 Pontoise 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 Pontoise 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