

**Cour d'appel, Versailles, 14e chambre, 19 Mai 2022 – n° 21/05984**

Cour d'appel  
Versailles 14e chambre  
19 Mai 2022  
Répertoire Général : 21/05984

Contentieux Judiciaire

COUR D'APPEL

DE

VERSAILLES

Code nac : 00A

14e chambre

ARRET N°

PAR DEFAUT

DU 19 MAI 2022

N° RG 21/05984 - N° Portalis DBV3-V-B7F-UYHX

AFFAIRE :

Sophie B. E. L.

...

C/

S.A.S. RK BATIMENT

...

Décision déferée à la cour : Ordonnance rendue le 13 Juillet 2021 par le Président du TJ de VERSAILLES

N° RG : 21/00717

Expéditions exécutoires

Expéditions

Copies

délivrées le : 19.05.2022

à :

Me Mélina P., avocat au barreau de VERSAILLES,

Me Lalia MIR, avocat au barreau de VERSAILLES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

LE DIX NEUF MAI DEUX MILLE VINGT DEUX,

La cour d'appel de Versailles a rendu l'arrêt suivant dans l'affaire entre :

Madame Sophie B. épouse L.

née le 24 Septembre 1953 à [...]

de nationalité Française

[...]

[...]

Monsieur Didier L.

né le 04 Décembre 1953 à [...]

de nationalité Française

[...]

[...]

Monsieur Xavier L.

né le 26 Novembre 1984 à [...]

de nationalité Française

[...]

[...]

Madame Adeline L.

née le 25 Novembre 1986 à [...]

de nationalité Française

[...]

[...]

S.C.I. LA MALMEDONNE

agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié audit siège en cette qualité

N° SIRET : 518 770 771 (Rcs Versailles)

[...]

[...]

Représentant : Me Mélina P., Postulant, avocat au barreau de VERSAILLES, vestiaire : 626 - N° du dossier 25545

Assistés de Me Eric B., avocat plaidant au barreau de Paris, substitué par Me Claire E.

APPELANTS

\*\*\*\*\*

S.A.S. RK BATIMENT

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

N° SIRET : 385 016 027 (Rcs Bobigny)

[...]

[...]

Représentant : Me Franck L., Postulant, avocat au barreau de VERSAILLES, vestiaire : 618 - N° du dossier 20210441

Assistée de Me Alain T., avocat plaidant

S.C.I. MAUREPAS PARC

Prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

N° SIRET : 799 152 459 (Rcs Nanterre)

[...]

[...]

Représentant : Me Lalia MIR, Postulant, avocat au barreau de VERSAILLES, vestiaire : 551 - N° du dossier 21.1364

Assistée de Me Fabrice L., avocat au barreau de Paris

Société BCP INGENIERIE

Prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

N° SIRET : 800 919 086

[...]

[...]

défaillante

INTIMEES

\*\*\*\*\*

Composition de la cour :

En application des dispositions de l'article 805 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue à l'audience publique du 21 Mars 2022 les avocats des parties ne s'y étant pas opposés, devant Madame Marina IGELMAN, Conseiller chargé du rapport.

Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la cour, composée de :

Madame Nicolette GUILLAUME, Président,

Madame Pauline DE ROCQUIGNY DU FAYEL, Conseiller,

Madame Marina IGELMAN, Conseiller,

Greffier, lors des débats : Mme Elisabeth TODINI,

EXPOSE DU LITIGE

La Société dénommée La Malmedonne est une société civile immobilière familiale comprenant quatre associés, à savoir M. Didier L., Mme Sophie B. épouse L., et leurs deux enfants, M. Xavier L. et Mme Adeline L..

Par acte authentique en date du 10 juillet 2018, cette société a vendu à la SCI Maurepas Parc, 8 866/10 000èmes indivis d'un terrain situé [...] (78310), sur lequel sont édifiés des locaux destinés à être démolis (comprenant 250 m2 de bureaux et 2590 m2 d'ateliers), pour le prix de 4 071 600 euros TTC.

Les parties sont convenues que le paiement du prix se ferait au comptant pour la somme de 2 400 000 euros, et pour le solde de 1 671 600 euros, en l'obligation pour la SCI Maurepas Parc, en qualité de maître d'ouvrage, de construire ou de

faire construire à ses frais exclusifs, pour le compte du vendeur, et de livrer à la SCI La Malmedonne, 16 appartements et 18 parkings correspondant aux lots de copropriété n° 1 à 16 et 132 à 149, le vendeur restant propriétaire des 1 134/10 000èmes attachées à ces lots.

L'acte stipulait une date limite de livraison prévisionnelle au 10 septembre 2020, sauf cas de force majeure ou d'une cause légitime de suspension du délai de livraison.

Par acte d'huissier de justice délivré les 12 et 15 avril 2021, la société Malmedonne, M. et Mme L., M. Xavier M. et Mme Adeline L., ont fait assigner en référé la société Maurepas parc, la société Consortium Français de l'Habitation (CFH), la société Les Nouveaux Constructeurs, la SCOP ARL BCP Ingénierie et la société RK Bâtiment aux fins d'obtenir principalement la désignation d'un expert judiciaire qui se fasse communiquer les plans des 16 appartements et des 18 parkings à construire au bénéfice de la société Malmedonne ainsi que tous les documents contractuels, les marchés, plannings et autres, qui décrivent l'état d'avancement des travaux par rapport au planning initial, qui détermine le nombre de jours de retard et ses causes (épidémie de Covid-19, grèves nationales et intempéries rendant dangereux ou impossible l'accomplissement du travail eu égard à la santé ou la sécurité des salariés des différentes entreprises intervenantes ou à la nature ou la technicité du travail à accomplir), qui indique si le maître d'ouvrage et les constructeurs ont réalisé un ou plusieurs diagnostics préalables tendant à rechercher la source de pollution, qui détermine la localisation de la pollution supplémentaire invoquée et des cuves de fioul, qui précise si ces mesures ou travaux ont causé un retard et le chiffrer, qui précise si l'entreprise RK Bâtiment est à l'origine d'un retard du chantier et dans l'affirmative le chiffrer en jours et indiquer ses causes et circonstances, qui donne plus généralement tout élément permettant au juge du fond d'apprécier si les causes de retard invoquées par le maître d'ouvrage sont susceptibles de constituer cas de force majeure ou d'être considérées comme des causes légitimes de suspension du délai de livraison, qu'il chiffre les préjudices que la société Malmedonne subit ou que ses associés subissent, qu'il dresse un pré-rapport sur les causes de retard dans l'exécution des travaux et de la livraison des appartements et les préjudices subis afin que les parties puissent faire leurs observations avant le dépôt du rapport définitif et qui fournisse les éléments techniques ou de fait permettant à la juridiction du fond de se prononcer sur les responsabilités encourues et sur les préjudices subis.

Par ordonnance contradictoire rendue le 13 juillet 2021, le juge des référés du tribunal judiciaire de Versailles a :

- mis hors de cause la société CFH et la société Les Nouveaux Constructeurs,
- dit n'y avoir lieu à référé sur la demande d'expertise,
- rejeté les demandes formulées par la société Malmedonne, M. Didier L., Mme Sophie L., M. Xavier M., Mme Adeline L., la société Maurepas Parc, la société CFH et la société Les Nouveaux Constructeurs sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,
- dit que chaque partie conservera la charge des dépens par elle engagés,
- rappelé que l'ordonnance est assortie de plein droit de l'exécution provisoire.

Par déclaration reçue au greffe le 30 septembre 2021, M. Didier L., Mme Sophie L., M. Xavier M., Mme Adeline L. et la société La Malmedonne ont interjeté appel de cette ordonnance en tous ses chefs de disposition.

Dans leurs dernières conclusions déposées le 28 février 2022 auxquelles il convient de se reporter pour un exposé détaillé de leurs prétentions et moyens, la société La Malmedonne, M. Didier L., Mme Sophie L., M. Xavier L. et Mme Adeline L. demandent à la cour, au visa des articles 145, 542, 654, 905, 905-1 et 905-2 du code de procédure civile, de :

- les déclarer recevables et bien fondés en leur appel ;
- infirmer l'ordonnance rendue le 13 juillet 2021 par le tribunal judiciaire de Versailles statuant en la forme des référés, en ce qu'elle a rejeté leur demande de désignation d'un expert judiciaire ;
- ordonner la désignation d'un expert judiciaire qui lui plaira, aux fins de :
- se rendre sur les lieux en présence des parties ou celles-ci dûment convoquées ;
- se faire communiquer tout document utile à l'accomplissement de sa mission, tels que les plans des 16 appartements et des 18 parkings à construire au bénéfice de la société La Malmedonne correspondant au 1.134èmes/10.000èmes du terrain avant sa division, les documents contractuels, les marchés, plannings, et autres ;
- décrire l'état d'avancement des travaux des 16 appartements et des 18 parkings par rapport au planning initial éventuellement recalé ;
- déterminer le retard en jours et les causes de ce retard, et en particulier :

- déterminer si pendant l'épidémie du Covid-19 le chantier a été arrêté pendant quelle durée, et si cet arrêt aurait pu être évité en prenant des mesures suffisantes de sécurité sur le chantier ;

- déterminer si les grèves nationales sont effectivement à l'origine du retard des travaux au sens des dispositions contractuelles, et dans l'affirmative, déterminer le nombre de jours de retard ;

- déterminer si les jours d'intempéries décomptés ont rendu dangereux ou impossible l'accomplissement du travail eu égard à la santé ou la sécurité des salariés des différentes entreprises intervenant sur le chantier, ou à la nature ou à la technique du travail à accomplir, et dans l'affirmative, quelle a été la durée de ce retard.

- déterminer si le maître d'ouvrage et les constructeurs ont réalisé un ou plusieurs diagnostics préalables tendant à rechercher la source de pollution ;

- déterminer la localisation de la pollution supplémentaire invoquée et des cuves de fioul sur le site.

- déterminer si ces mesures ou ces travaux ont été à l'origine d'un retard, et le chiffrer ;

- déterminer si l'entreprise RK Bâtiment est à l'origine d'un retard du chantier, et dans l'affirmative, chiffrer en jours ce retard et indiquer les causes et les circonstances de celui-ci ;

- donner plus généralement tout élément permettant au juge du fond d'apprécier si les causes de retard évoquées par le maître d'ouvrage sont susceptibles de constituer un cas de force majeure, ou d'être considérées comme des causes légitimes de suspension du délai de livraison ;

- chiffrer les préjudices qu'ils ont subis ;

- dresser un pré-rapport relatant les constatations effectuées, les causes éventuellement des retards dans l'exécution des travaux et la livraison des appartements à revenir à la société La Malmedonne, et les préjudices subis par elle et/ou par ses associés, afin de permettre aux parties de faire leurs observations avant le dépôt du rapport définitif ;

- fournir, dans son rapport définitif, tous éléments techniques ou de fait de nature à permettre à la juridiction du fond, éventuellement saisie, de se prononcer sur les responsabilités encourues et les préjudices subis ;

- fixer le montant de la provision concernant les frais d'expertise et le délai de sa consignation par la demanderesse à la régie des avances et recettes près la cour d'appel de Versailles ;

- laisser, provisoirement, à chacune des parties la charge de ses propres dépens ;

- mettre à la charge de la société Maurepas Parc une somme de 5 000 euros, au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Dans ses dernières conclusions déposées le 23 décembre 2021 auxquelles il convient de se reporter pour un exposé détaillé de ses prétentions et moyens, la société Maurepas Parc demande à la cour, au visa des articles 145 du code de procédure civile et 1104 du code civil, de :

- la recevoir en ses demandes et les dire bien fondées ;

en conséquence :

- débouter M. Didier L., Mme Sophie L., M. Xavier L., Mme Adeline L. et la société La Malmedonne de l'ensemble de leurs demandes, fins et prétentions ;

- confirmer l'ordonnance entreprise en toute ses dispositions ;

en tout état de cause,

- condamner M. Didier L., Mme Sophie L., M. Xavier L., Mme Adeline L. et la société La Malmedonne à lui verser la somme de 3 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

- condamner M. Didier L., Mme Sophie L., M. Xavier L., Mme Adeline L. et la société La Malmedonne aux entiers dépens.

Dans ses dernières conclusions déposées le 23 décembre 2021 auxquelles il convient de se reporter pour un exposé détaillé de ses prétentions et moyens, la société RK Bâtiment demande à la cour, au visa des articles 145 et 808 du code de procédure civile, de :

- confirmer l'ordonnance de référé du 13 juillet 2021 ;

- condamner in solidum M. Didier L., Mme Sophie L., M. Xavier L., Mme Adeline L. et la société La Malmedonne à lui payer une indemnité de 2 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens dont distraction au profit de Maître Franck L., avocat, conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

La société BCP Ingénierie à qui la déclaration d'appel et les conclusions d'appel ont été respectivement signifiées le 26 octobre 2021 à étude d'huissier et le 1er décembre 2021, n'a pas constitué avocat.

L'ordonnance de clôture a été rendue le 15 mars 2022.

#### MOTIFS DE LA DÉCISION :

La société La Malmedonne et ses 4 associés sollicitent l'infirmité de l'ordonnance déférée et la désignation d'un expert judiciaire.

Ils relatent que tandis que l'acte de vente prévoit que l'ouvrage aurait dû être achevé et livré au plus tard le 10 septembre 2020, tel n'est toujours pas le cas au jour de leurs dernières conclusions déposées devant la cour, une lettre du maître d'ouvrage en date du 21 janvier 2022 leur indiquant : « nous sommes contraints de décaler la date de livraison prévisionnelle de votre logement au deuxième semestre 2022 sous réserve des conditions météorologiques des mois à venir ainsi que de l'évolution de la crise sanitaire actuelle pouvant encore générer de nouveaux retards ».

Ils font valoir que si cet acte de vente comporte une clause relative aux « causes légitimes de suspension du délai de livraison », stipulant que pour l'appréciation des événements listés, les parties déclarent s'en rapporter à un certificat établi par le maître d'oeuvre ayant la direction des travaux, les attestations et documents que leur a transmis le maître d'ouvrage à cet égard ne sont pas suffisamment probants car ils ne permettent pas de déterminer si l'épidémie de Covid-19, les grèves nationales, les jours d'intempéries décomptés, la réalisation d'une étude de sol complémentaire compte tenu de la découverte de terres polluées et de cuves de fioul, ainsi que la défaillance de l'entreprise de gros-oeuvre, avaient eu un impact réel sur le déroulement du chantier et étaient effectivement à l'origine des retards des travaux, justifiant leur demande de désignation d'un expert sur le fondement de l'article 145 du code de procédure civile.

Ils avancent que les parties peuvent librement débattre devant le juge du fond tant des stipulations figurant dans le contrat de vente que de la valeur probante des attestations établies par le maître d'oeuvre, qu'ils considèrent en l'espèce comme lacunaires.

Ils indiquent en particulier avoir besoin d'un avis technique afin de savoir si les jours d'intempéries décomptés ont rendu dangereux ou impossible l'accomplissement du travail des salariés des entreprises intervenant sur le chantier, s'il y a eu des arrêts de chantier dûs à ces intempéries, et pendant combien de temps, exposant que les relevés météorologiques ne peuvent objectivement justifier que le travail ait été arrêté sur le chantier.

Ils soulignent également s'agissant de l'épidémie de Covid-19, que rien n'indique qu'elle ait empêché les entreprises chargées de réaliser les travaux de travailler ni qu'elles ont eu réellement des difficultés d'organisation et/ou d'approvisionnement des matériaux ; qu'en ce qui concerne les grèves nationales, l'attestation du maître d'oeuvre ne permet pas de déterminer si elles sont à l'origine du retard des travaux, quelles sont les entreprises qui ont été impactées et celles qui ne l'ont pas été par rapport aux phases du chantier.

En ce qui concerne la découverte de pollution supplémentaire et la présence de cuves de fioul sur le site qui aurait nécessité une étude complémentaire, ils entendent questionner le fait qu'elle aurait entraîné un retard de 2 mois et demi.

Quant à la défaillance de l'entreprise RK Bâtiment alléguée par le maître d'ouvrage pour justifier 3 mois de retard des travaux, ils soutiennent que la société Maurepas Parc n'apporte aucun élément permettant de démontrer que cette entreprise serait en faillite ou en redressement judiciaire, définition de la « défaillance » dégagée par la Cour de cassation.

Ainsi, ils font valoir que dans la mesure où les attestations fournies ne peuvent se suffire à elles-mêmes, il est essentiel d'obtenir un avis technique d'un expert afin qu'il puisse déterminer le retard en jours, et les causes de ce retard sur le déroulement du chantier et de la livraison des appartements et parkings, sur la base des documents et attestations transmis par le maître d'ouvrage, qui doivent être analysés.

Enfin, ils réfutent les motifs retenus par le premier juge, exposant demander de conférer à l'expert la mission de donner tout élément de fait permettant au juge du fond d'apprécier si les retards tels qu'évoqués par le maître d'ouvrage sont susceptibles de constituer un cas de force majeure ou d'être considérés comme des causes légitimes de suspension du délai de livraison, sans qu'à aucun moment il ne lui soit demandé de procéder à une analyse juridique de la validité et de la portée des clauses contractuelles.

La SCI Maurepas Parc sollicite pour sa part la confirmation de l'ordonnance déferée ayant dit n'y avoir lieu à la désignation d'un expert, soutenant que les modes de preuves et leur contenu sont déjà connus puisque limitativement énumérés au contrat librement consenti entre les parties, ajoutant que la jurisprudence s'en tient dans des cas similaires aux stipulations contractuelles, et seulement à elles.

Elle objecte que la désignation d'un expert aurait pour seul effet d'autoriser la SCI La Malmédonne à contourner les stipulations du contrat, contrevenant à l'effet obligatoire des conventions et prétend que la mesure serait en outre inutile, puisque les seuls éléments juridiquement admissibles pour juger d'un éventuel procès au fond sont déjà connus et produits.

Elle prétend que la mission de l'expert, sous couvert d'établir des preuves et causes de préjudice, reviendrait en réalité à apprécier la validité des clauses stipulées au contrat et à en apprécier la portée, ce qui serait contraire à l'article 238 alinéa 3 du code de procédure civile.

En réponse aux arguments des appelants, elle rétorque qu'ils ne font aucune démonstration du prétendu caractère lacunaire des documents fournis, et qu'ils seraient d'ailleurs en peine de le faire puisque ceux-ci sont parfaitement conformes dans leur nature et leur contenu aux stipulations du contrat.

Elle avance qu'il est révélateur que pour établir le caractère soit-disant non probant des documents, les appelants discutent la validité des arguments juridiques, c'est-à-dire le fond du droit.

Ainsi, elle critique le fait que pour les grèves, les appelants estiment que l'« attestation ne permet pas de déterminer si les grèves nationales sont à l'origine du retard des travaux au sens des dispositions contractuelles », que pour les intempéries, en prétendant qu'il est impossible de savoir si les jours d'intempéries auraient rendu dangereux ou impossible l'accomplissement du travail, les appelants exigent la démonstration d'éléments non prévus par le contrat.

Pour la découverte d'une pollution supplémentaire, elle soutient que les appelants suggèrent que le maître d'ouvrage connaissait l'existence des cuves de fioul, sans apporter le moindre élément probant et quant à la défaillance de la société RK Bâtiment, elle indique ne pas prétendre qu'elle ait été en faillite, mais seulement défaillante dans la poursuite du chantier.

Elle conclut donc que les stipulations contractuelles organisant la justification des causes de retard ayant été respectées, le litige ne saurait ressortir qu'à la juridiction de fond.

La société RK Bâtiment, contestant l'imputabilité du report du délai à son fait, indique formuler toutes protestations et réserves sur l'utilité de la mesure d'instruction sollicitée.

Sur ce,

Selon 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'.

Il sera rappelé que le demandeur à la mesure d'instruction n'a pas à démontrer l'existence des faits qu'il invoque au soutien de sa demande d'expertise puisque cette mesure in futurum est destinée à les établir, mais il doit toutefois justifier d'éléments rendant crédibles les griefs allégués, sachant par ailleurs que l'existence du motif légitime s'apprécie à la lumière des éléments de preuve produits mais aussi de l'utilité des mesures d'instruction sollicitées.

Or, il est constant (voir notamment 3e Civ., 12 juin 2013, pourvoi n° 12-19.285 et 3e Civ., 22 octobre 2014, pourvoi n° 12-19.424) que, pour la détermination du nombre de jours de retard imputable au maître d'ouvrage, lorsque les parties ont, dans l'acte de vente, déclaré, d'un commun accord, s'en rapporter pour l'appréciation des causes légitimes de retard à un certificat établi sous sa propre responsabilité par le maître d'œuvre ayant la direction des travaux, il convient, de se référer aux seules mentions figurant dans ce certificat, en application des stipulations contractuelles.

Au cas présent, l'acte notarié de vente en date du 10 juillet 2018, comporte en pages 52 et suivantes, un paragraphe consacré au « délai d'achèvement », prévoyant que « l'acquéreur, promoteur, devra achever les locaux destinés au vendeur au plus tard à l'expiration d'un délai de vingt-six mois (26 mois) à compter de la date de signature des présentes soit au plus tard une livraison prévisionnelle au 10 septembre 2020 sauf cas de force majeure ou survenance d'une cause légitime de suspension du délai de livraison et que les locaux soient livrés dans le mois suivant l'achèvement, sauf survenance d'un cas de force majeure et ou plus généralement d'une cause légitime de suspension des délais de livraison ».

Suit l'énumération des événements qui seront considérés comme « causes légitimes de suspension du délai de livraison », parmi lesquels sont prévus les grèves, les intempéries, le redressement ou la liquidation judiciaire d'une entreprise de travaux, de fournisseurs ou de sous-traitants, la défaillance de l'un d'entre eux, la découverte de zones de pollution (!).

Il est ensuite stipulé que « pour l'appréciation des évènements, ci-dessus évoqués, les parties, d'un commun accord, déclarent s'en rapporter dès à présent à un certificat établi par le maître d'oeuvre ayant la direction des travaux, sous sa propre responsabilité, auquel seront joints, le cas échéant, les justificatifs convenus ci-dessus ».

En application de ces dispositions, M. Didier B., gérant de la société BCP Ingénierie, chargée de la mission de maîtrise d'oeuvre d'exécution et de pilotage pour l'opération de construction de l'ensemble immobilier, a établi les 5 attestations suivantes :

- le 9 mars 2020, déclarant avoir constaté un effectif réduit des entreprises sur l'opération depuis le 5 décembre 2019 à la suite des grèves, soit au total 32 jours ouvrés comptabilisés,

- le 5 juin 2020, déclarant en fonction des justificatifs émis par la station de Trappes, 48,2 jours ouvrés de retard dans les travaux dus aux intempéries enregistrées pour la période d'août 2018 à mai 2020,

- le 26 octobre 2020, déclarant en fonction des justificatifs d'intempéries émis par la station de Trappes, 1,3 jours ouvrés de retard dans les travaux dû aux intempéries enregistrées pour la période de juin 2020 à septembre 2020,

- le 2 novembre 2020, déclarant que suite à une défaillance de l'entreprise RK Bâtiment, le chantier accuse un retard de 3 mois,

- le 2 novembre 2020, déclarant que suite à la découverte de pollution supplémentaire et de cuves à fioul n'apparaissant pas au rapport de sol initial, les travaux de terrassement ont dû être arrêtés en attendant de réaliser une étude de sol complémentaire, laquelle a entraîné un retard de 2,5 mois.

Ainsi, il est acquis que les appelants disposent des éléments leur permettant d'évaluer le nombre éventuel de jours de retard imputables au maître d'ouvrage et pour lesquels ils seraient susceptibles d'obtenir réparation, de sorte que le premier juge a, à juste titre, retenu qu'ils avaient d'ores et déjà les moyens de preuve suffisants pour établir les faits litigieux et que l'appréciation des causes de retard, au regard de la force majeure et des causes légitimes de suspension du délai de livraison relevait de l'analyse juridique de la compétence, non d'un expert judiciaire, mais du juge.

L'ordonnance du 13 juillet 2021 sera en conséquence confirmée en ce qu'elle a dit n'y avoir lieu à référé sur la demande d'expertise.

Sur les demandes accessoires :

L'ordonnance sera également confirmée en ses dispositions relatives aux frais irrépétibles et dépens de première instance.

Partie perdante, les appelants ne sauraient prétendre à l'allocation de frais irrépétibles. Ils devront en outre supporter les dépens d'appel qui seront recouverts avec distraction au bénéfice des avocats qui en ont fait la demande.

Il serait par ailleurs inéquitable de laisser aux intimés constitués la charge des frais irrépétibles exposés en cause d'appel. Les appelants seront en conséquence condamnés à verser à la SCI Maurepas Parc la somme de 3 000 euros et à la société RK Bâtiment celle de 1 500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS,

La cour statuant par arrêt rendu par défaut,

Confirme l'ordonnance du 13 juillet 2021 en toutes ses dispositions critiquées,

Condamne la SCI La Malmedonne, M. Didier L., Mme Sophie B. épouse L., M. Xavier L. et Mme Adeline L. à verser à la SCI Maurepas Parc la somme de 3 000 euros et à la société BK Bâtiment celle de 1 500 euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

Dit que la SCI La Malmedonne, M. Didier L., Mme Sophie B. épouse L., M. Xavier L. et Mme Adeline L. supporteront les dépens d'appel qui pourront être recouverts conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

Arrêt prononcé par mise à disposition au greffe de la cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile et signé par Madame Nicolette GUILLAUME, président, et par Madame Élisabeth TODINI, greffier, auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

Le greffier, Le président,

---



**Décision(s) antérieure(s)**

TJ VERSAILLES 13 Juillet 2021 21/00717

© LexisNexis SA

Copyright © 2022 LexisNexis. Tous droits réservés.