

Copies exécutoires  
délivrées aux parties le :

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

**COUR D'APPEL DE PARIS**  
**Pôle 1 - Chambre 8**

**ARRÊT DU 21 JUIN 2019**

(n° 230, 6 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : N° RG 19/00154 - N° Portalis  
**35L7-V-B7D-B7A07**

Décision déferée à la Cour : Ordonnance du 07 Novembre 2018 -Tribunal de Grande  
Instance de BOBIGNY - RG n° 18/01465

**APPELANTE**

**SCI GS PANTIN, agissant poursuites et diligences de son représentant légal audit  
siège domicilié**

169 Avenue Jean Lolive  
93500 PANTIN

Représentée par Me Elise ORTOLLAND de la SEP ORTOLLAND, avocat au barreau de  
PARIS, toque : R231

**INTIMÉES**

**SAS POLYEXPERT**

49-51 rue de Paris  
92110 CLICHY

Représentée et assistée par Me Guillaume ANQUETIL de l'AARPI ANQUETIL  
ASSOCIES, avocat au barreau de PARIS, toque : D0156

**SA CUNNINGHAM LINDSEY prise en la personne de ses représentants légaux  
domiciliés en cette qualité audit siège**

17 rue Saulnier  
75009 PARIS

Représentée par Me Jeanne BAECHLIN de la SCP Jeanne BAECHLIN, avocat au barreau  
de PARIS, toque : L0034

Assistée par Me Guillaume MORTREUX du Cabinet LACAN, avocat au barreau de  
PARIS, toque : E 490

**COMPOSITION DE LA COUR :**

En application des dispositions des articles 786 et du code de procédure civile,  
l'affaire a été débattue le 16 Mai 2019, en audience publique, les avocats ne s'y étant pas  
opposés, devant Mme ALDEBERT, conseillère, chargée du rapport.

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

Mme Sylvie KERNER-MENAY, Présidente  
M. Thomas VASSEUR, Conseiller  
Mme Laure ALDEBERT, Conseillère

Qui en ont délibéré,

**Greffier**, lors des débats : Mme Denise FINSAC

**ARRÊT :**

- CONTRADICTOIRE
- par mise à disposition de l'arrêt 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.
- signé par Sylvie KERNER-MENAY, Présidente et par Anais SCHOEFPER, Greffière.

La SCI GS Pantin est propriétaire de locaux professionnels commerciaux dans un immeuble situé 169 avenue Jean Lolive à Pantin assurés par la société Covea Risk aux droits de laquelle viennent les sociétés MMA IARD, MMA IARD assurances mutuelles.

Ces locaux sont situés dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété administré par la société 123 Immobilia assuré par la société Gan Assurance.

La SCI GS Pantin estime subir depuis plusieurs années des infiltrations dans les locaux rendant impossible leur mise en location.

Le 7 février 2013, elle a effectué une déclaration de sinistre auprès du syndic de l'immeuble.

Les sociétés Covea Risk et Gan Assurance ont dans le cadre d'une expertise amiable missionné respectivement les cabinets d'expertise Cunningham & Lindsey et Polyexpert.

La SCI GS Pantin a mandaté pour l'assister le cabinet Oudinex qui a chiffré le préjudice à la somme de 131 100 euros.

Les assureurs ont refusé de prendre en charge le sinistre estimant qu'il était apparu au mois de septembre 2012 soit à une date antérieure à la souscription des contrats d'assurance et les opérations n'ont pas donné lieu au chiffrage du préjudice par les cabinets d'expertise.

C'est dans ce contexte que la SCI GS Pantin a, par actes des 3, 7, 8, 10 et 13 août 2018, fait assigner le syndicat des copropriétaires du 169 avenue Jean Lolive 93500 Pantin, son syndic représenté par la société 123 immobilia exerçant sous l'enseigne Gestade ainsi que les sociétés MMA IARD, MMA IARD assurances mutuelles et les experts mandatés soit les sociétés Cunningham-Lindsey, Polyexpert devant le juge des référés du tribunal de grande instance de Bobigny au visa de l'article 145 du code de procédure civile afin d'obtenir la désignation d'un expert judiciaire.

Par ordonnance du 7 novembre 2018, le juge des référés du tribunal de grande instance de Bobigny a :

- rejeté l'exception d'incompétence soulevée par les sociétés Gan assurance, Polyexpert, MMA IARD et MMA IARD assurances mutuelles ;
- mis hors de cause de la présente instance les sociétés Polyexpert et Cunningham-Lindsey;
- ordonné une expertise,

- désigné pour y procéder ;  
M. Alain Valentin  
20 rue des Taillandiers  
75011 PARIS  
Tel: 01 53 36 02 93  
Port: 06 45 17 33 06  
Mail : valentinalain11@gmail.com  
expert inscrit sur la liste de la cour d'appel de Paris

avec mission de :

1) se rendre sur place et visiter les lieux situés 169 avenue Jean Lolive à Pantin ; se faire communiquer tous documents et pièces qu'il estimera utiles à l'accomplissement de sa mission, même détenus par des tiers et entendre tous sachants ;

2) examiner et décrire les désordres allégués par l'une ou l'autre des parties dans l'assignation et leurs écritures, en rechercher l'étendue, l'origine et les causes, préciser si les désordres portent atteinte à la destination des lieux ;

3) déterminer la date de l'événement étant la cause des désordres constatés ;

4) fournir tous éléments techniques et de fait de nature à permettre, le cas échéant, à la juridiction compétente de déterminer les responsabilités éventuellement encourues et d'évaluer s'il y a lieu tous les préjudices subis, les soumettre en temps utile aux observations écrites des parties et répondre à leur dire ;

5) donner son avis sur les travaux éventuellement nécessaires à la réfection des lieux et installations dont s'agit; les évaluer à l'aide de devis produits par les parties qui devront faire l'objet d'un débat contradictoire ;

6) en cas d'urgence ou de péril en la demeure reconnus par l'expert, autorisons l'expert à impartir un délai aux parties concernées techniquement par les désordres, pour qu'elles fassent exécuter les travaux nécessaires à la cessation de ces désordres ; dans ce cas, l'expert déposera une note de synthèse précisant la nature, l'importance et le coût de ces travaux ;

- rappelé que l'expert a la faculté de s'adjoindre, pour avis, tous sages de son choix, dans une spécialité distincte de la sienne ;

- dit que l'expert sera saisi et effectuera sa mission conformément aux dispositions des articles 263 et suivants du nouveau code de procédure civile et qu'il déposera l'original et une copie de son rapport au greffe de ce tribunal avant le 31 juin 2019, sauf prorogation de ce délai dûment sollicitée en temps utile auprès du juge du contrôle ;

- dit qu'il nous en sera référé en cas de non-respect des délais ;

- rappelé les dispositions de l'article 276 du code de procédure civile ;

- dit que l'expert en concertation avec les parties, définira un calendrier prévisionnel de ses opérations à l'issue de la première réunion et qu'au plus deux mois après la première réunion, il l'actualisera en :

- fixant un délai pour procéder aux interventions forcées,

- les informant de la date à laquelle il prévoit de leur adresser sa note de synthèse

- dit que l'expert adressera aux parties une note de synthèse, sauf exception dont il s'expliquera dans son rapport, et arrêtera le calendrier de la phase conclusive de ses opérations en :
  - fixant, sauf circonstances particulières, la date ultime de dépôt des dernières observations des parties sur le document de synthèse,
  - rappelant aux parties qu'il n'est pas tenu de prendre en compte les observations transmises au-delà de ce délai,
  - rappelant la date qui lui est impartie pour déposer son rapport ;
- fixé à la somme de 3.000 euros le montant de la provision à valoir sur la rémunération de l'expert qui devra être consignée entre les mains du régisseur d'avances et de recettes de ce tribunal, avant le 31 décembre 2018 par la SCI Gs Pantin ;
- dit que faute de consignation de la provision dans ce délai impératif, la désignation de l'expert sera caduque et privée de tout effet ;
- désigné le juge charge du contrôle des expertises, pour surveiller les opérations d'expertise;
- dit n'y avoir lieu à l'application de l'article 700 du code de procédure civile ;
- laissé, provisoirement, à chacune des parties la charge de ses propres dépens.

Par déclaration en date du 29 décembre 2018, la SCI GS Pantin a relevé appel de cette décision en ce qu'elle a mis hors de cause les sociétés Polyexpert et Cunningham Lindsey.

Au terme de ses dernières conclusions n° 3 notifiées par voie électronique le 17 avril 2019, l'appelante demande au visa des articles L 121-5 R112-1 du code des assurances, des articles 1231-1, 1240 du code civil, 143, 232, 263, 771 et suivants du code de procédure civile et 1231-1 du code civil à la cour de bien vouloir :

- confirmer l'ordonnance en ce qu'elle a ordonné une mesure d'expertise ;
- infirmer partiellement l'ordonnance en ce qu'elle a mis hors de cause les sociétés Polyexpert et Cunningham Lindsey ;
- condamner les compagnies Polyexpert et Cunningham Lindsey au paiement d'une somme de 3.000,00 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile et factures présentées.

Elle fait valoir qu'elle subit depuis 7 ans un préjudice considérable lié à la perte d'usage des locaux qui ont été inondés dont elle n'est toujours pas indemnisée,

- Selon les termes clés et précis de la police d'assurance copropriété Gan numéro 121685931 et ceux de la police d'assurance privative MMA numéro 178557247, le chiffrage des dommages est obligatoire sans aucune contestation possible ; ce chiffrage permet l'indemnisation des victimes par le tribunal qui va trancher en même temps la question de la garantie ;
- La responsabilité des cabinets Polyexpert et Cunningham Lindsey peut être engagée du fait du retard de l'expertise et de l'indemnisation ainsi que pour la perte d'usage de 83 mois;
- Leur participation aux mesures d'expertise contradictoire est obligatoire et que

Au terme de ses dernières conclusions notifiées par voie électronique en date du 8 avril 2019, la société Polyexpert demande au visa des articles 145 et 771 du code de procédure civile, 1315 du code civil à la cour de bien vouloir :

- confirmer l'ordonnance prononcée le 7 novembre 2018 par le président du tribunal de grande instance de Bobigny en toutes ses dispositions ;

Et statuant à nouveau,

- débouter la SCI Gs Pantin de l'ensemble de ses demandes ;
- prononcer sa mise hors de cause ;
- condamner la société SCI Gs Pantin à lui verser la somme de 3.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;
- condamner la société SCI Gs Pantin aux entier dépens de l'article 695 du code de procédure civile en application de l'article 699 du code de procédure civile.

Elle fait valoir qu'elle n'a aucun lien de droit avec la société SCI GS Pantin et n'est redevable d'aucune obligation à chiffrer le prétendu préjudice de la société SCI GS Pantin et que le juge des référés l'a mise à bon droit hors de cause.

Elle ajoute que les stipulations contractuelles du contrat d'assurance ne l'obligent pas à désigner un expert amiable et maintient que la garantie de l'assureur Gan n'est pas mobilisable compte tenu de la date de l'apparition du sinistre antérieure au 25 septembre 2012 et à la souscription du contrat.

Dans ses dernières conclusions notifiées par voie électronique du 5 avril 2019, la société Cunningham Lindsey demande à la cour de bien vouloir :

- confirmer l'ordonnance déférée et la mettre hors de cause ;
- condamner la société Gs Pantin à lui verser la somme de 2.500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;
- condamner la société Gs Pantin aux entiers dépens de l'instance.

Elle fait valoir en substance qu'il n'existe aucun motif légitime à la mettre dans la cause et qu'elle ne pouvait, en effet, procéder sur la seule injonction de la SCI GS Pantin et au mépris des instructions de sa cliente, l'assureur Covea risk, au chiffrage des dommages d'un sinistre dont l'assureur qu'elle assiste conteste la prise en charge.

### **SUR CE LA COUR**

La cour ne statue que dans la limite de sa saisine.

Il n'y a pas lieu de confirmer la mesure d'expertise ordonnée qui n'est pas contestée.

L'appel formé par la société SCI GS Pantin tend à l'infirmer de la décision en ce qu'elle a mis hors de cause les sociétés Polyexpert et Cunningham Lindsay qui ne sont pas partie à la mesure d'expertise ordonnée.

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.

Pour ordonner une mesure d'instruction sur le fondement de l'article 145, le juge des référés doit caractériser l'existence d'un litige potentiel susceptible d'opposer les parties.

En l'espèce, la SCI GS Pantin a subi un dégât des eaux dont la date du sinistre est contestée par les compagnies d'assurance qui estiment qu'elle est située au 25 septembre 2012 antérieurement à la souscription des contrats d'assurance.

En vue de la solution du litige le juge des référés a fait droit à la demande d'expertise en mettant hors de cause les cabinets d'expertise au motif que leur présence apparaissait

inutile, le grief de ne pas avoir évalué le préjudice n'ayant pas de lien avec la finalité de l'expertise.

La société SCI GS Pantin soutient que dans le cadre des opérations d'expertise la présence des sociétés Polyexpert et Cunningham Lindsay est obligatoire pour chiffrer son préjudice sans lequel la juridiction au fond ne sera pas en mesure de statuer et que ce manquement permet aux compagnies d'assurance de retarder la prise en charge de son indemnisation.

Toutefois les intimées sont des cabinets d'expert des compagnies d'assurance qui ne sont pas en litige potentiel avec l'appelante, étant observé qu'elles agissent à la demande des assureurs et ne sont redevables d'aucune obligation à l'égard de l'assurée.

La société appelante ne fait valoir l'existence d'un futur procès envisageable que contre les assureurs à qui il appartiendra le cas échéant de mandater leurs experts sans que la société SCI GS Pantin ne puisse exiger leur présence aux opérations d'expertise.

Les dispositions contractuelles des contrats d'assurance opposées n'énoncent pas l'obligation pour l'assureur de procéder à la désignation d'un expert aux fins d'évaluation des dommages de son assuré dès lors que la garantie est contestée.

De surcroît la mise hors de cause des sociétés Polyexpert et Cunningham Lindsay ne prive pas la société SCI GS Pantin de faire valoir l'existence de son préjudice qu'elle a fait chiffrer et qu'il appartiendra le cas échéant à la juridiction du fond d'évaluer au vu des justificatifs qui seront fournis par les parties.

C'est donc à juste titre que le premier juge a mis hors de cause les sociétés Polyexpert et Cunningham Lindsay faute d'existence d'un motif légitime.

Par conséquent la décision sera confirmée sur ce chef de demande.

La société SCI GS Pantin qui succombe doit d'une part supporter les dépens d'appel, ces derniers pouvant être recouvrés selon les modalités de l'article 699 du code de procédure civile, et d'autre part payer aux intimées une indemnité de procédure selon les modalités fixées au dispositif de la présente décision.

### **PAR CES MOTIFS**

Confirme l'ordonnance rendue le 7 novembre 2018 en ce qu'elle a mis hors de cause les sociétés Polyexpert et Cunningham Lindsay, seul chef de l'ordonnance attaquée,

Y ajoutant,

Condamne la SCI GS Pantin à payer à chacune des sociétés Polyexpert et Cunningham Lindsay la somme de 1000 euros au titre des dispositions prévues par l'article 700 du code de procédure civile,

Condamne la SCI GS Pantin aux dépens d'appel, ces derniers distraits conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

La Greffière,

La Présidente,