Il sera en conséquence fait droit à la demande d'expertise avec la mission fixée au dispositif de la présente ordonnance.

Les dépens seront laissés à la charge du demandeur.

PAR CES MOTIFS :

Statuant publiquement, par mise à disposition au greffe, par ordonnance réputée contradictoire, susceptible d'appel et assortie de plein droit de l'exécution provisoire,

ORDONNONS UNE EXPERTISE

Désignons en qualité d'expert :

Monsieur

Expert inscrit sur la liste de la Cour d'Appel de PARIS

Lequel pourra s'adjoindre tout sapiteur de son choix, s'il l'estime utile ;

Avec mission de :

- prendre connaissance du projet immobilier présenté dans un dossier technique suffisant comportant notamment les procédés de démolition et de construction permettant d'évaluer les impacts potentiels des travaux sur les avoisinants. A défaut de communication de ce dossier, l'expert déposera une note récapitulant les pièces communiquées, les éléments absents ou insuffisants, les conséquences sur la conduite de sa mission, permettant aux parties de saisir le juge si elles l'estiment nécessaire ;

- donner son avis sur les impacts potentiels des travaux sur les avoisinants et proposer la délimitation des états des lieux à réaliser chez les avoisinants;

- visiter les immeubles constituant la propriété des défendeurs, du demandeur s'il y a lieu ;

Etat des existants :

- indiquer l'état d'avancement des travaux lors des réunions successives d'analyse et description des existants ;

- dresser tous états descriptifs et qualitatifs nécessaires de la totalité des immeubles voisins visités, de la propriété du demandeur, afin de déterminer

et dire si, à son avis, ces immeubles présentent ou non des dégradations et désordres inhérents à leur structure, leur mode de construction, ainsi qu'à leur mode de fondation ou leur état de vétusté ou, encore, consécutifs à la nature du sous-sol sur lequel ils reposent ou consécutifs aux travaux qui auraient pu être entrepris au moment de l'expertise pour le compte du demandeur ;

- dresser un état précis de ces premières constatations sous forme d'un pré-rapport dont l'expert pourra demander la rémunération ou une avance de son montant ;

Constatations de désordres rattachables aux travaux :

- procéder, sur demande des intéressés, à de nouveaux examens des avoisinants après démolition, après terrassement et après gros œuvre et ce jusqu'au hors d'eau au cas où il serait allégué de nouveaux désordres, expressément décrits par les parties requérantes, ou l'aggravation des anciens ;

- dresser, le cas échéant, à la demande des parties, un pré-rapport relatant les constatations effectuées et les causes des dommages, dont l'expert pourra demander la rémunération ou une avance de son montant ;

- 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 ;

Disons que pour procéder à sa mission l'expert devra :

- en concertation avec les parties, définir un calendrier prévisionnel de ses opérations à l'issue de la première réunion d'expertise ; l'actualiser ensuite dans le meilleur délai ;
en fixant aux parties un délai pour procéder aux interventions forcées ;
en les informant de la date à laquelle il prévoit de leur adresser son document de synthèse ;

- adresser dans le même temps le montant prévisible de sa rémunération, qu'il actualisera, s'il y a lieu, procédant parallèlement aux demandes de provisions complémentaires ;

- adresser aux parties un document de synthèse, sauf exception (par exemple : réunion de synthèse, communication d'un projet de rapport) dont il s'expliquera dans son rapport, et y arrêter le calendrier de la phase conclusive de ses opérations :

fixant, sauf circonstances particulières, la date ultime de dépôt des dernières observations des parties sur le document de synthèse ;

rappelant aux parties, au visa de l'article 276 alinéa 2 du Code de procédure civile, qu'il n'est pas tenu de prendre en compte les observations transmises au-delà de ce délai ;

Disons qu'en cas d'urgence ou de péril en la demeure reconnus par l'expert, ce dernier :

- en cas d'ouverture du chantier sans communication des pièces permettant d'apprécier les risques, déposera une note aux parties et au juge donnant la possibilité aux premiers de solliciter les mesures judiciaires appropriées ;

- dira, s'il convient ou non, de procéder à la réalisation et à la mise en place de telles mesures de sauvegarde ou de travaux particuliers de nature à éviter toute aggravation de l'état qu'ils présentent actuellement et permettre, dans les meilleures conditions techniques possibles, la réalisation des travaux à être entrepris pour le compte du demandeur ;

- pourra autoriser le demandeur à faire exécuter, à ses frais avancés, pour le compte de qui il appartiendra, les travaux qu'il estime indispensables, sous la direction du maître d'oeuvre du demandeur, par des entreprises qualifiées de son choix ; dans ce cas, l'expert déposera un pré-rapport, ou une note aux parties valant pré-rapport, précisant la nature, l'importance et le coût de ces travaux ;

- disons qu'en cas de besoin et pour procéder aux travaux estimés indispensables par l'expert, le demandeur pourra faire passer, sur les propriétés voisines concernées des parties, ses architectes et entrepreneurs à telles fins techniques que l'expert estimera nécessaires ou seulement utiles et qu'en cas de difficulté il en sera référé au juge chargé du contrôle des expertises ;

Disons que l'expert devra fournir de façon générale, tous éléments techniques ou de fait de nature à permettre à la juridiction du fond de se prononcer sur les responsabilités encourues et les préjudices subis ;

Fixons à la somme de _____ 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 du tribunal

Disons que faute de consignation de la provision dans ce délai impératif, la désignation de l'expert sera caduque et privée de tout effet ;

Disons que l'exécution de la mesure d'instruction sera suivie par le juge du service du contrôle des expertises, spécialement désigné à cette fin en application des articles 155 et 155-1 du Code de procédure civile ;

Disons que l'expert sera saisi et effectuera sa mission conformément aux dispositions des articles 232 à 255, 263 à 284-1 du Code de procédure civile et qu'il déposera l'original de son rapport au greffe du tribunal _____ pour le pré-rapport relatif à l'état des existants, et _____ pour le rapport définitif, sauf prorogation de ce délai dûment sollicitée en temps utile auprès du juge chargé du contrôle de cette mesure d'instruction ;