Fiche n° 86 – 1er octobre 2026

Fiche n° 86 : Au secours ! Les canalisations du voisin du dessus font trop de bruit !

Tribunal judiciaire de Paris, ordonnance de référé du 14 septembre 2026
RG 26/53412

Le propriétaire d'un appartement situé en rez-de-chaussée et sa sœur, qui l'occupait, se plaignaient de claquements et de coups de bélier provenant des canalisations privatives de l'appartement du dessus. Le juge des référés du tribunal judiciaire de Paris a ordonné l'expertise acoustique sollicitée, après avoir écarté les deux fins de non-recevoir opposées par le copropriétaire du premier étage : l'absence de tentative préalable de résolution amiable et la prescription.

L'ordonnance retient que la demande d'expertise formée avant tout procès échappe à l'article 750-1 du code de procédure civile, même lorsque le procès à venir porte sur un trouble anormal de voisinage. La question divise les juridictions du fond.



I. – Présentation de l'affaire

1°. Les faits

M. A. D. était propriétaire d'un appartement situé au rez-de-chaussée d'un immeuble en copropriété du seizième arrondissement de Paris. Sa sœur, Mme F. R., l'occupait. L'appartement du premier étage, situé juste au-dessus, appartenait à M. J.-L. D., qui l'avait donné à bail à Mme N. M.

Mme F. R. se plaignait de bruits liés à l'écoulement de l'eau dans les canalisations privatives de l'appartement supérieur. Il s'agissait de claquements et de coups de bélier de forte intensité, qui se produisaient chaque jour, de jour comme de nuit. Les demandeurs produisaient deux procès-verbaux de constat de commissaire de justice, des 21 mars 2024 et 9 février 2026, ainsi que deux rapports techniques établis par une entreprise en juin et septembre 2025.

2°. La procédure

Par actes des 7 et 22 avril 2026, M. A. D. et Mme F. R. assignèrent en référé M. J.-L. D., sa locataire et le syndicat des copropriétaires, afin d'obtenir la désignation d'un expert sur le fondement de l'article 145 du code de procédure civile. Leurs conclusions visaient également l'article R. 1336-5 du code de la santé publique, l'article 1253 du code civil, la loi du 10 juillet 1965 et le règlement de copropriété.

Seul M. J.-L. D. comparut. À titre liminaire, il soutint que la demande de Mme F. R. était irrecevable. Il opposa ensuite deux fins de non-recevoir, tirées de l'absence de tentative préalable de résolution amiable et de la prescription, et conclut au rejet de la demande d'expertise. À titre subsidiaire, il formula protestations et réserves, sollicita une modification de la mission et demanda que l'avance des frais incombât aux demandeurs. Il réclamait en outre 3 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile. La locataire et le syndicat des copropriétaires, régulièrement assignés, ne comparurent pas.

II. – La solution du tribunal

1°. Le rejet des fins de non-recevoir

Sur la tentative amiable, le juge des référés relève que l'action fondée sur l'article 145 du code de procédure civile a pour objet de réunir des preuves et, le cas échéant, d'interrompre un délai. Il en déduit qu'elle n'est pas soumise à l'article 750-1 du même code, peu important que le procès futur puisse être fondé sur un trouble anormal de voisinage.

Sur la prescription quinquennale de l'article 2224 du code civil, il constate que le défendeur ne produit aucune pièce établissant que les nuisances remonteraient à plus de cinq ans, la plus ancienne des pièces des demandeurs datant du 21 mars 2024. Il ajoute que rien ne permet, à ce stade, de rattacher les nuisances aux seuls travaux invoqués par le défendeur, l'expertise ayant précisément pour objet d'en rechercher la cause.

2°. L'expertise ordonnée

Le juge rappelle que l'article 145 subordonne la mesure à la seule démonstration d'un intérêt légitime à établir ou conserver une preuve, sans préjuger de la recevabilité ni du bien-fondé de l'action future. Il écarte l'article 146 du code de procédure civile, invoqué par le défendeur, qui ne s'applique pas à une demande fondée sur l'article 145. Au vu des constats et rapports produits, il tient le motif légitime pour établi.

La mission confiée à l'expert est large. Elle porte sur la description, l'origine, l'étendue et la cause des nuisances, sur l'importance de la gêne, sur des mesures acoustiques permettant de caractériser le dépassement de l'émergence globale et de l'émergence spectrale au sens des articles R. 1336-6 et suivants du code de la santé publique, depuis les appartements et les parties communes. L'expert peut intervenir de manière inopinée. Il doit fournir les éléments permettant d'apprécier l'existence d'un trouble anormal de voisinage, les manquements éventuels aux prescriptions légales, réglementaires ou contractuelles et aux règles de l'art, les travaux nécessaires, les responsabilités et les préjudices.

Les demandeurs doivent consigner une provision de 5 000 euros au plus tard le 16 novembre 2026, à peine de caducité de la désignation. Le rapport doit être déposé avant le 16 juin 2027. Les demandeurs supportent les dépens et le surplus des demandes, dont celle formée au titre de l'article 700, est rejeté.

III. – Observations

L'article 750-1 et le référé probatoire : une jurisprudence divisée

L'article 750-1 du code de procédure civile, dans sa rédaction issue du décret n° 2023-357 du 11 mai 2023, impose à peine d'irrecevabilité une tentative de conciliation, de médiation ou de procédure participative avant toute demande en justice relative à un trouble anormal de voisinage. Le texte ne distingue pas entre le fond et le référé. La Cour de cassation a d'ailleurs jugé que la tentative amiable n'est pas, par principe, exclue en matière de référé (Cass. 2e civ., 14 avril 2022, n° 20-22.886).

La question propre au référé probatoire n'a pas, à notre connaissance, été tranchée par la Cour de cassation. Les juridictions du fond se partagent. Plusieurs ordonnances retiennent que la demande d'expertise fondée sur l'article 145 est « relative » au trouble anormal de voisinage, puisque le motif légitime s'apprécie au regard du litige futur qu'elle prépare (par ex. TJ Toulouse, ord. réf., 21 novembre 2025 ; TJ Clermont-Ferrand, ord. réf., 7 avril 2026, n° 25/00864). Le tribunal judiciaire de Paris avait lui-même retenu cette lecture dans une ordonnance du 16 janvier 2025, commentée dans la fiche n° 62. L'ordonnance du 14 septembre 2026 adopte la solution inverse, déjà retenue par d'autres formations parisiennes.

Cette solution a pour elle la nature de la mesure. L'expertise in futurum ne tranche aucun litige ; elle fournit aux parties les données techniques sans lesquelles une conciliation sur un bruit d'équipement reste souvent sans objet. Elle a contre elle la lettre du texte, qui vise toute « demande en justice » relative à un trouble anormal de voisinage. Tant que la Cour de cassation ne s'est pas prononcée, le demandeur avisé saisira un conciliateur de justice avant d'assigner, ou justifiera d'un des motifs de dispense prévus au 3° de l'article 750-1, notamment l'urgence manifeste. La sanction est en effet lourde : l'irrecevabilité peut être relevée d'office.

La prescription, moyen prématuré au stade du référé

L'action fondée sur un trouble anormal de voisinage est une action en responsabilité extracontractuelle soumise à la prescription quinquennale de l'article 2224 du code civil (Cass. 3e civ., 16 janvier 2020, n° 16-24.352). Au stade de l'article 145, la prescription n'est pertinente que si elle rend l'action future manifestement vouée à l'échec, ce qui prive alors la mesure de motif légitime. Il appartient à celui qui l'invoque d'en établir l'évidence.

Le défendeur n'y parvenait pas. Les premières plaintes documentées dataient de mars 2024, et la cause des bruits restait inconnue. L'ordonnance indique que le défendeur situait ses travaux en « août 2026 », date postérieure à l'assignation et à l'audience. Il s'agit manifestement d'une erreur matérielle, susceptible de rectification sur le fondement de l'article 462 du code de procédure civile. Elle est sans incidence sur la solution, mais la date exacte des travaux sera discutée devant l'expert, puis devant le juge du fond.

La qualité de l'occupante

Le défendeur contestait la recevabilité de la demande de Mme F. R., occupante sans être propriétaire. L'ordonnance déclare recevable la demande des deux requérants sans répondre spécialement à ce moyen. La solution n'est pas douteuse : l'article 145 ouvre la mesure d'instruction à « tout intéressé », et l'occupant qui subit le bruit est le premier intéressé à en établir la réalité. La victime d'un trouble anormal de voisinage n'a pas à justifier d'un titre de propriété.

Une mission calibrée pour un bruit d'activité

La mission renvoie aux critères d'émergence des articles R. 1336-6 et suivants du code de la santé publique. Ces critères ne s'appliquent qu'aux bruits ayant pour origine une activité professionnelle ou une activité sportive, culturelle ou de loisir organisée de façon habituelle ou soumise à autorisation. Le bruit d'une installation sanitaire privative relève de l'article R. 1336-5, qui caractérise

l'atteinte à la tranquillité du voisinage par la durée, la répétition ou l'intensité du bruit, sans mesure d'émergence.

La référence n'est pas inutile, car des mesures objectivent la gêne. Elle doit toutefois être maniée avec prudence : des coups de bélier sont des bruits brefs et impulsionnels, mal restitués par un niveau moyen. Le juge civil apprécie l'anormalité du trouble indépendamment de toute infraction à la réglementation. L'intérêt de la mission réside davantage dans la recherche de la cause, au regard des règles de l'art de la plomberie sanitaire, et dans l'examen des parties communes. La présence du syndicat des copropriétaires à l'expertise est à cet égard utile : si une colonne commune est en cause, sa responsabilité peut être recherchée sur le fondement de l'article 14 de la loi du 10 juillet 1965.

La charge des frais

Les demandeurs avancent la provision et supportent les dépens. La solution est classique : le défendeur à une mesure ordonnée sur le fondement de l'article 145 n'est pas une partie perdante au sens de l'article 696 du code de procédure civile (Cass. 2e civ., 10 février 2011, n° 10-11.774). Le sort définitif de ces frais sera réglé par le juge du fond.

Le délai de consignation est impératif. À défaut de versement au 16 novembre 2026 ou de demande de prorogation présentée en temps utile, la désignation de l'expert est caduque (C. pr. civ., art. 271). On relèvera enfin que la mention de greffe figurant en fin d'ordonnance fixe le dépôt du rapport au 16 juillet 2027, alors que le dispositif retient le 16 juin 2027. Seul le dispositif fait foi.

Conclusion

L'ordonnance confirme que le référé probatoire demeure la voie d'entrée naturelle du contentieux des bruits d'équipement en copropriété. Elle rappelle aussi que la prescription se discute mal avant que la cause du bruit soit connue. Sur l'article 750-1, en revanche, la solution parisienne ne fait pas l'unanimité. Dans l'attente d'une position de la Cour de cassation, une tentative de conciliation préalable reste la précaution la plus sûre.

Christophe SANSON
Avocat Associé – SELARL AVOCAT BRUIT
Barreau des Hauts-de-Seine
Docteur en Droit (HDR)
Maître de Conférences
http://www.avocat-bruit.fr

Mots clés : Nuisances sonores – Trouble anormal du voisinage – Copropriété – Canalisations – Coups de bélier – Référé expertise – Article 145 du Code de procédure civile – Article 750-1 du Code de procédure civile – Tentative amiable préalable – Prescription – Émergence – Article R. 1336-5 du Code de la santé publique

DÉCISION ANONYMISÉE

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ rendue le 14 septembre 2026

N° RG 26/53412

par [magistrat omis], Vice-présidente au Tribunal judiciaire de Paris, agissant par délégation du Président du Tribunal, assistée de [greffier omis], Cadre-greffier.

Assignation du : 07 et 22 avril 2026

EXPERTISE

DEMANDEURS

Monsieur A. D.

[Adresse omise]

Madame F. R.

[Adresse omise]

représentés par Me Christophe SANSON, avocat au barreau des HAUTS-DE-SEINE – #PN532

DÉFENDEURS

Monsieur J.-L. D.

[Adresse omise]

représenté par Me [avocat omis], avocat au barreau de [barreau omis]

Madame N. M.

[Adresse omise]

non constituée

LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE SIS [adresse omise] À PARIS, représenté par son syndic en exercice, [syndic omis]

non constitué

DÉBATS

À l'audience du 21 juillet 2026, tenue publiquement, présidée par [magistrat omis], Vice-présidente, assistée de [greffier omis], Cadre-greffier,

Vu l'assignation en référé délivrée les 7 et 22 avril 2026 par laquelle M. A. D. et Mme F. R. demandent de voir désigner un expert concernant les nuisances acoustiques affectant l'appartement de M. A. D. à la suite des travaux effectués par M. J.-L. D. dans son appartement ;

Vu les conclusions signifiées les 6 et 17 juillet 2026 par commissaire de justice au syndicat des copropriétaires et à Mme N. M., notifiées par voie électronique le 1er juillet 2026, régularisées et soutenues oralement à l'audience aux termes desquelles M. A. D. et Mme F. R., représentés par leur conseil, demandent au juge des référés de :

Vu l'article R. 1336-5 du code de la santé publique ; Vu l'article 1253 du code civil ; Vu le règlement de copropriété de l'immeuble sis [adresse omise] à Paris ; Vu la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ; Vu l'article 145 du code de procédure civile ;

– Débouter M. J.-L. D. de la fin de non-recevoir tirée de l'article 750-1 du code de procédure civile ; – les déclarer recevables et bien fondés en leurs demandes, fins et prétentions ; – débouter M. J.-L. D. de l'ensemble de ses demandes, fins et prétentions ; – désigner un expert judiciaire, avec pour mission de notamment procéder à l'examen des appartements de M. A. D., occupé par Mme F. R.,

d'une part, et de M. J.-L. D., occupé par Mme N. M., d'autre part, situés, respectivement, dans l'immeuble sis [adresse omise] à Paris, aux rez-de-chaussée et premier étage et rechercher l'existence des nuisances sonores alléguées dans l'assignation,

Vu les conclusions notifiées par voie électronique le 20 juillet 2026, régularisées et soutenues oralement à l'audience par M. J.-L. D., représenté par son conseil aux termes desquelles il demande au juge des référés de :

À titre liminaire, – prononcer l'irrecevabilité de la demande de référé expertise formée par Mme F. R.

À titre principal, – déclarer la demande de référé expertise formée par M. A. D. et Mme F. R. mal fondée ; En conséquence, – débouter M. A. D. et Mme F. R. de l'intégralité de leurs demandes, fins et conclusions ; – condamner solidairement M. A. D. et Mme F. R. à lui payer la somme de 3 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile et aux entiers dépens, conformément à l'article 696 du code de procédure civile.

À titre subsidiaire, – prendre acte de ce qu'il forme toutes protestations et réserves d'usage, et se réserve notamment le droit d'appeler en la cause toute société, entité, personne susceptible de permettre la manifestation de la vérité ; – modifier la mission d'expertise proposée par M. A. D. et Mme F. R. qui sera libellée dans les termes du dispositif de ses conclusions ; – déclarer que l'avance des frais d'expertise sera faite par M. A. D. et Mme F. R.,

Vu l'absence de comparution à l'audience du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis [adresse omise] à Paris et de Mme N. M., bien que régulièrement assignés,

Vu les dispositions des articles 446-1 et 455 du code de procédure civile ;

MOTIFS DE LA DÉCISION

Sur la fin de non-recevoir tirée de l'absence de tentative de résolution amiable

L'article 122 du code de procédure civile dispose que constitue une fin de non-recevoir tout moyen qui tend à faire déclarer l'adversaire irrecevable en sa demande, sans examen au fond, pour défaut de droit d'agir, tel le défaut de qualité, le défaut d'intérêt, la prescription, le délai préfix, la chose jugée.

En droit, l'article 750-1 du code de procédure civile dispose qu'« en application de l'article 4 de la loi n° 2016-1547 du 18 novembre 2016, à peine d'irrecevabilité que le juge peut prononcer d'office, la demande en justice est précédée, au choix des parties, d'une tentative de conciliation menée par un conciliateur de justice, d'une tentative de médiation ou d'une tentative de procédure participative, lorsqu'elle tend au paiement d'une somme n'excédant pas 5 000 euros ou lorsqu'elle est relative à l'une des actions mentionnées aux articles R. 211-3-4 et R. 211-3-8 du code de l'organisation judiciaire ou à un trouble anormal de voisinage.

Les parties sont dispensées de l'obligation mentionnée au premier alinéa dans les cas suivants : 1° Si l'une des parties au moins sollicite l'homologation d'un accord ; 2° Lorsque l'exercice d'un recours préalable est imposé auprès de l'auteur de la décision ; 3° Si l'absence de recours à l'un des modes de résolution amiable mentionnés au premier alinéa est justifiée par un motif légitime tenant soit à l'urgence manifeste, soit aux circonstances de l'espèce rendant impossible une telle tentative ou nécessitant qu'une décision soit rendue non contradictoirement, soit à l'indisponibilité de conciliateurs de justice entraînant l'organisation de la première réunion de conciliation dans un délai supérieur à trois mois à compter de la saisine d'un conciliateur ; le demandeur justifie par tout moyen de la saisine et de ses suites ; 4° Si le juge ou l'autorité administrative doit, en application d'une disposition particulière, procéder à une tentative préalable de conciliation ; 5° Si le créancier a vainement engagé une procédure simplifiée de recouvrement des petites créances, conformément à l'article L. 125-1 du code des procédures civiles d'exécution. »

En l'espèce, l'action de M. A. D. et Mme F. R. a pour objet la désignation d'un expert avant tout procès.

Cette action exercée sur le fondement de l'article 145 du code de procédure civile a pour but de réunir des preuves et le cas échéant d'interrompre un délai, de telle sorte qu'elle n'est pas soumise à l'application de l'article 750-1 du même code, et ce peu important que le procès éventuel futur soit possiblement fondé sur un trouble anormal du voisinage.

Dès lors, la tentative amiable n'est nullement obligatoire et la fin de non-recevoir sera rejetée.

Sur la fin de non-recevoir tirée de la prescription

L'article 2224 du code civil dispose que les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer.

En l'espèce, M. J.-L. D. ne verse aucune pièce qui permettrait d'établir que les demandeurs subissent les nuisances sonores qu'ils allèguent depuis plus de cinq ans alors que la plus ancienne des pièces versées par les demandeurs faisant état des nuisances date du 21 mars 2024.

S'il soutient que les travaux qu'il a fait réaliser datent d'août 2026 [sic], rien ne permet à ce stade de considérer que les nuisances invoquées seraient en lien avec ces seuls travaux, l'expertise sollicitée ayant notamment pour objet de déterminer les causes et l'origine de ces nuisances.

La fin de non-recevoir tirée de la prescription qu'il soulève sera, en conséquence, rejetée.

Sur la demande d'expertise

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.

L'application de ce texte, qui subordonne le prononcé d'une mesure d'instruction à la seule démonstration d'un intérêt légitime à établir ou à préserver une preuve en vue d'un litige potentiel, n'implique aucun préjugé sur la recevabilité et le bien-fondé des demandes formées ultérieurement, sur la responsabilité des personnes appelées comme partie à la procédure, ni sur les chances du procès susceptible d'être engagé.

Il convient de rappeler que les conditions de l'article 146 du code de procédure civile, invoquées par M. J.-L. D. à propos d'une éventuelle suppléance à la carence probatoire des parties, ne s'appliquent pas à une demande fondée sur l'article 145 du même code.

En l'espèce, il ressort des éléments versés aux débats que M. A. D. est propriétaire d'un appartement, occupé par sa sœur, Mme F. R., situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis [adresse omise] à Paris, géré en copropriété.

L'appartement de M. A. D., occupé par Mme F. R., est situé juste en dessous de celui de M. J.-L. D., mis en location, actuellement occupé par Mme N. M. Mme F. R. soutient subir des nuisances résultant de l'écoulement d'eau au sein des canalisations, parties privatives, de l'appartement de M. J.-L. D.

Elle indique que ces nuisances prennent notamment la forme de claquements et de coups de bélier, de forte intensité, qui se manifestent quotidiennement, aussi bien en période diurne que nocturne.

Les demandeurs versent à ce titre aux débats : – un procès-verbal de constat de commissaire de justice du 21 mars 2024 ; – un rapport de la société [société omise] en date du 17 juin 2025 ; – un second rapport en date du 22 septembre 2025 ; – un procès-verbal de constat de commissaire de justice du 9 février 2026.

En l'état des arguments développés par les parties comparantes et au vu des documents produits, le motif légitime prévu par l'article 145 du code de procédure civile est établi.

S'agissant de la mission confiée à l'expert, il sera rappelé que le juge des référés est libre de choisir la mission donnée à l'expert et n'est pas tenu par les propositions des parties.

La mesure d'instruction sollicitée doit donc être ordonnée dans les termes du dispositif ci-après, aux frais avancés des demandeurs, dans l'intérêt desquels elle est ordonnée.

Sur les mesures accessoires

M. A. D. et Mme F. R. seront condamnés aux dépens.

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par mise à disposition au greffe, par ordonnance réputée contradictoire en premier ressort,

Rejetons les fins de non-recevoir soulevées par M. J.-L. D. ;

Déclarons recevable la demande formée par M. A. D. et Mme F. R. sur le fondement de l'article 145 du code de procédure civile ;

Ordonnons une mesure d'expertise ;

Désignons en qualité d'expert : M. [expert omis], [coordonnées omises], qui pourra prendre l'initiative de recueillir l'avis d'un autre technicien, mais seulement dans une spécialité distincte de la sienne,

avec mission, les parties régulièrement convoquées, après avoir pris connaissance du dossier, s'être fait remettre tous documents utiles, et avoir entendu les parties ainsi que tout sachant, de :

– se rendre sur les lieux, après y avoir convoqué les parties, et procéder à l'examen des appartements de M. A. D., occupé par Mme F. R., d'une part, et de M. J.-L. D., occupé par Mme N. M., d'autre part, situés, respectivement, dans l'immeuble sis [adresse omise] à Paris, aux rez-de-chaussée et premier étage ;

– rechercher l'existence des nuisances sonores alléguées dans l'assignation et les conclusions des demandeurs,

* S'agissant des nuisances : les décrire, en rechercher l'origine, l'étendue et la cause ; donner son avis sur l'existence d'une gêne sonore et, le cas échéant, sur l'importance de cette gêne ; fournir tous les éléments descriptifs de la gêne constatée ;

effectuer les observations utiles à sa mission et, s'il l'estime nécessaire, des mesures acoustiques ; procéder, notamment, aux mesures acoustiques nécessaires permettant de caractériser, au sens des dispositions des articles R. 1336-6 et suivants du code de la santé publique, le dépassement de l'émergence globale et celui de l'émergence spectrale des bruits perçus depuis les appartements et parties communes ;

au besoin, réaliser des interventions inopinées en tous lieux et à tous moments estimés opportuns par l'expert et en rendre contradictoirement compte aux parties après exécution ;

fournir tous les éléments permettant à la juridiction éventuellement saisie de caractériser d'éventuels manquements aux prescriptions législatives, réglementaires ou contractuelles et aux règles de l'art, pouvant avoir un lien avec les nuisances alléguées ;

fournir tous les éléments permettant à la juridiction éventuellement saisie de déterminer si les nuisances sont de nature à constituer un trouble anormal de voisinage ;

donner son avis sur la nature des éventuels travaux ou actions nécessaires à la correction de la situation, si besoin, en demandant aux parties de faire effectuer une étude acoustique ;

donner son avis sur les devis descriptifs et estimatifs des éventuels traitements correctifs transmis par les parties ;

fournir tout élément technique et de fait permettant au tribunal de statuer sur les éventuelles responsabilités encourues et sur les comptes entre les parties ;

fournir tous éléments de nature à permettre ultérieurement à la juridiction saisie d'évaluer les préjudices de toute nature, directs ou indirects, matériels ou immatériels résultant des nuisances ;

– dire si des travaux urgents sont nécessaires soit pour empêcher l'aggravation des nuisances et du préjudice qui en résulte, soit pour prévenir les dommages aux personnes ou aux biens ; dans l'affirmative, à la demande d'une partie ou en cas de litige sur les travaux de sauvegarde nécessaires, décrire ces travaux et en faire une estimation sommaire dans un rapport intermédiaire qui devra être déposé aussitôt que possible ;

– faire toutes observations utiles au règlement du litige ;

Disons que pour procéder à sa mission l'expert devra : * convoquer et entendre les parties, assistées, le cas échéant, de leurs conseils, et recueillir leurs observations à l'occasion de l'exécution des opérations ou de la tenue des réunions d'expertise ; * se faire remettre toutes pièces utiles à l'accomplissement de sa mission, notamment, s'il le juge utile, les pièces définissant le marché, les plans d'exécution, le dossier des ouvrages exécutés ; * se rendre sur les lieux et si nécessaire en faire la description, au besoin en constituant un album photographique et en dressant des croquis ;

– à l'issue de la première réunion d'expertise, ou dès que cela lui semble possible, et en concertation avec les parties, définir un calendrier prévisionnel de ses opérations ; l'actualiser ensuite dans le meilleur délai : * en faisant définir une enveloppe financière pour les investigations à réaliser, de manière à permettre aux parties de préparer le budget nécessaire à la poursuite de ses opérations ; * en les informant de l'évolution de l'estimation du montant prévisible de ses frais et honoraires et en les avisant de la saisine du juge du contrôle des demandes de consignation complémentaire qui s'en déduisent, sur le fondement de l'article 280 du code de procédure civile, et dont l'affectation aux parties relève du pouvoir discrétionnaire de ce dernier au sens de l'article 269 du même code ; * en fixant aux parties un délai impératif pour procéder aux interventions forcées ; * en les informant, le moment venu, de la date à laquelle il prévoit de leur adresser son document de synthèse ;

– au terme de ses opérations, adresser aux parties un document de synthèse, sauf exception dont il s'expliquera dans son rapport (par ex. : réunion de synthèse, communication d'un projet de rapport), et y arrêter le calendrier impératif de la phase conclusive de ses opérations, compte tenu des délais octroyés devant rester raisonnables : * 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 ;

Fixons à la somme de 5 000 euros le montant de la provision à valoir sur les frais d'expertise qui devra être consignée par les demandeurs à la régie du tribunal judiciaire de Paris au plus tard le 16 novembre 2026 ;

Disons que, faute de consignation de la présente provision initiale dans ce délai impératif, ou demande de prorogation sollicitée en temps utile, la désignation de l'expert sera aussitôt caduque et de nul effet, sans autre formalité requise, conformément aux dispositions de l'article 271 du code de procédure civile ;

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

Disons que le terme du délai fixé par l'expert pour le dépôt des dernières observations marquera la fin de l'instruction technique et interdira, à compter de la date à laquelle il est fixé, le dépôt de nouvelles observations, sauf les exceptions visées à l'article 276 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 judiciaire de Paris (Contrôle des expertises) avant le 16 juin 2027, pour le rapport définitif, sauf prorogation de ces délais dûment sollicitée en temps utile de manière motivée auprès du Juge du contrôle ;

Disons que, dans le but de favoriser l'instauration d'échanges dématérialisés et de limiter la durée et le coût de l'expertise, le technicien devra privilégier l'usage de la plateforme OPALEXE et qu'il proposera en ce cas à chacune des parties, au plus tard lors de la première réunion d'expertise, de recourir à ce procédé pour communiquer tous documents et notes par la voie dématérialisée dans les conditions de l'article 748-1 du code de procédure civile et de l'arrêté du 14 juin 2017 validant de tels échanges ;

Rejetons le surplus des demandes ;

Condamnons M. A. D. et Mme F. R. aux dépens ;

Rappelons que l'exécution provisoire est de droit.

Fait à Paris le 14 septembre 2026.

Le Greffier Le Président