



26 septembre 2024

Présidence du tribunal judiciaire  
Pôle de l'urgence civile  
Service des référés

## Communiqué

**Compétence territoriale de la juridiction des référés : le tribunal judiciaire de Paris n'est pas territorialement compétent pour statuer sur la demande d'expertise judiciaire ayant pour objet de dresser l'état des avoisinants avant toute opération de construction immobilière devant être réalisée hors de son ressort.**

### **Contexte juridique**

Les dispositions de l'article 145 du code de procédure civile autorisent une partie à saisir le président du tribunal judiciaire statuant en référé afin d'obtenir une mesure d'instruction *in futurum* permettant de conserver ou d'établir la preuve de faits dont pourrait dépendre la solution d'un litige à venir.

La juridiction des référés est souvent saisie sur ce fondement dans le cadre de référés dits « préventifs », alors qu'aucune opération de construction n'a encore commencé et qu'aucun désordre n'a donc pu être constaté à ce stade.

### **Contentieux et réponse du tribunal**

En pratique, le tribunal judiciaire de Paris est régulièrement saisi d'affaires concernant des **opérations de construction ne se situant pas dans son ressort**. C'est le cas de ces deux affaires, dans lesquelles une expertise judiciaire était sollicitée pour dresser l'état des avoisinants avant des opérations immobilières devant se réaliser l'une à Neuilly-sur-Seine (RG 24/54865) et l'autre à Cergy (RG 24/55699).

Pour se déclarer incompétente territorialement, la juridiction des référés du tribunal judiciaire de Paris relève que les mesures d'instruction *in futurum*, de création purement prétorienne, sont régies par le seul article 145 du code de procédure civile. Leur régime se caractérise par sa grande autonomie.



La juridiction des référés estime que la question de la compétence territoriale, qui n'est réglée par aucun texte, s'apprécie de manière autonome.

Se référant aux principes de **bonne administration de la justice** et de **proportionnalité**, la juridiction rappelle que la notion de proximité avec le juge est essentielle dans le cadre d'une mesure d'expertise judiciaire portant sur une opération immobilière.

Dans ces deux affaires, au regard de la spécificité du référé dit « *préventif* », la juridiction des référés observe qu'il n'existe à ce stade aucun fait précis, objectif et vérifiable permettant de rendre plausible le fait 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.

Elle en déduit que **la compétence de la juridiction dans le ressort de laquelle la mesure doit être exécutée s'impose à l'exclusion de toute autre**. Appliquant ces principes au cas d'espèce, la juridiction des référés du tribunal judiciaire de Paris se déclare territorialement incompétente au profit du président du tribunal judiciaire de Nanterre statuant en référé d'une part (RG 23/54865), et du président du tribunal judiciaire de Pontoise statuant en référé d'une part (RG 23/55699) d'autre part.

- ➔ *Tribunal judiciaire de Paris, Service des référés, jugement rendu en état de référé du 26 septembre 2024, RG n° 24/54865.*
- ➔ *Tribunal judiciaire de Paris, Service des référés, jugement rendu en état de référé du 26 septembre 2024, RG n° 24/55699.*

Pour mémoire, ces deux décisions font suite à plusieurs décisions rendues par la juridiction des référés parisiennes le 21 juin 2024 dans lesquelles celle-ci s'était déclarée territorialement incompétente pour ordonner des expertises judiciaires relatives à des immeubles situés en dehors de son ressort.