



## Assignation au sujet d'un futur complexe immobilier mitoyen

-----  
Par sergi0

Bonjour,

Mes parents ont reçu une assignation à comparaître au sujet d'un projet immobilier (destruction, reconstruction) mitoyen à leur maison.

Je ne sais que faire en sachant qu'ils sont à l'étranger actuellement et qu'ils ne seront normalement pas là le jour de l'audience. Dois-je prendre un avocat ? Si oui vers qui me tourner c'est flou quand je cherche sur internet.

Merci par avance.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Si vos parents sont absent c'est à eux de prendre un avocat (qui est peut-être obligatoire de toute façon). Pour trouver un avocat :

[url=https://www.avocat.fr/]https://www.avocat.fr/[/url]

S'ils ont une protection juridique en France, il faut la solliciter en premier lieu.

A quel titre exactement sont-ils assignés à comparaître ?

-----  
Par sergi0

La mitoyenneté de la construction concerne 11 propriétaires visiblement certains n'ont pas fait le nécessaire au niveau du pv de bornage. Un expert doit être désigné pour parer à tout futur litige au niveau des travaux que la société doit entreprendre.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Il est assez probable qu'il s'agisse d'un référé préventif. Le propriétaire s'appêtant à faire construire demanderait que soit ordonnée une expertise judiciaire avant l'ouverture du chantier, ce qui aiderait par la suite à déterminer les responsabilités en cas de désordres apparaissant ultérieurement sur les constructions voisines de la construction nouvelle. Il n'est pas indispensable d'être présent à l'audience à moins de vouloir présenter une demande reconditionnelle afin que le juge ordonne quelque chose de particulier.

-----  
Par sergi0

Du coup y a t-il un réel intérêt de se faire représenter par un avocat ? Ou seulement en cas de litige après le démarrage des travaux ?

-----  
Par Nihilscio

S'il s'agit d'un référé préventif, il est dans l'intérêt de tous et je ne vois pas l'intérêt de se manifester pour ne rien dire.

Mais il faudrait tout de même connaître le contenu de cette assignation. Pour l'instant nous jouons aux devinettes.

-----  
Par sergi0

Encore désolé, je pense que c'est ça ?

Objet de la demande

1.1

Préalablement aux travaux de démolition et de destruction des logements dont s'agit la société requérante sollicite la désignation d'un expert judiciaire dans les termes et des conditions du dispositif ci-dessous, aux fins de voir constater et décrire la situation actuelle des propriétés voisines du terrain sur lequel elle doit réaliser son opération immobilière, antérieurement à sa propre intervention.

La mesure d'expertise devra être opposable aux riverains de l'opération concessionnaires de réseaux, ainsi qu'aux concepteurs et constructeurs.

Et ce, aux fins de préserver tous les droits de la société requérante dans un litige éventuel qui pourrait naître à la suite des travaux qu'elle doit entreprendre; et dont la solution pourrait dépendre de la preuve des faits qu'il est demandé de constater, ainsi que l'exige 145 du Code de Procédure Civile.

1.2 De l'urgence

Les travaux doivent démarrer prochainement.

Il convient donc que l'expert qui sera désigné puisse effectuer ses opérations de constat très rapidement.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, il y a donc urgence à ce qu'un expert soit désigné.

Il vous faut plus d'info ?

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Merci. C'est bien un référé préventif. Le voisin (la société) va entreprendre d'importants travaux et demande au juge des référés de nommer un expert chargé de dresser un état technique des lieux. L'objectif de la société est de se protéger contre d'éventuelles futures accusations infondées d'avoir provoqué des dégâts sur les bâtiments voisins. C'est de son intérêt et c'est parfaitement légitime. Mais c'est aussi de votre intérêt parce que le constat de l'expert pourra vous servir de preuve au cas où vous constateriez des dégâts dus aux travaux. L'expertise apportera ainsi une sécurité juridique à toutes les parties concernées et ce aux seuls frais de celui qui entreprend des travaux. Pour vous c'est plus intéressant que faire faire un constat d'huissier pour vous protéger : l'expertise sera conduite par un professionnel du bâtiment et ne vous coûtera rien.

Ensuite il faudra veiller à recevoir le rapport de l'expert pour faire des observations le cas échéant.

Tous les voisins susceptibles d'être affectés par les travaux sont mis en cause parce que le principe de contradiction est un principe fondamental qui doit être systématiquement respecté dans les procédures judiciaires mais en l'espèce je ne vois aucune raison de vous opposer à la demande de nomination d'un expert. Donc inutile de prendre un avocat. Toutefois, s'il y a un architecte ou autre professionnel du bâtiment parmi vos proches, vous pourrez lui demander ce qu'il en pense. Il aura peut-être des conseils à vous donner.

-----  
Par sergi0

Merci beaucoup pour avoir pris le temps de me répondre.