

**TRIBUNAL
DE GRANDE
INSTANCE
DE PARIS**



**ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ
rendue le 15 juillet 2010**

N° RG :
10/55567

N° : 1

Assignation du :
18 Juin 2010

par Marie-Laure DALLERY, Vice-Président au Tribunal de Grande Instance de Paris, tenant l'audience publique des Référés par délégation du Président du Tribunal,

Assistée de Juliette JARRY, Greffier.

DEMANDEURS

S.C.I. LES BORIES
Centre Commercial Leclerc
Quartier Gambetta
92400 COURBEVOIE

S.C.I. PERIEU
15 rue de Surène
75008 PARIS

Monsieur Auguste RIEUTORT
41 avenue Jean Moulin
75014 PARIS

Madame Yvette MESSONNIER
41 avenue Jean Moulin
75014 PARIS

S.C.I. DU CENTRE COMMERCIAL GAMBETTA
Passage de la Coupole
92400 COURBEVOIE

Madame Denise GIRAL veuve PECOUL
13 rue Tronchet
75008 PARIS

S.C.I. BACOMA 89
79 passage de la Coupole
LA DEFENSE 6
92400 COURBEVOIE

**Copies exécutoires
délivrées le:**

S.A. SOCIETE GENERALE
29 boulevard Haussmann
75009 PARIS

S.A.R.L. LES TOURS DE LA DEFENSE
49 passage de la Coupole
Quartier de la Divison Leclerc
92400 COURBEVOIE

S.N.C. SELLAM
73 passage de la Coupole
92400 COURBEVOIE

S.N.C. ESPACE COUPOLE
Passage de la Coupole
92400 COURBEVOIE

représentés par Me André GUILLEMAIN, avocat au barreau de
PARIS - #P0102

DEFENDERESSES

**ETABLISSEMENT PUBLIC POUR L'AMENAGEMENT DE
LA REGION DE LA DEFENSE (EPAD)**
Tour Opus 12
77 esplanade du Général de Gaulle - LA DEFENSE 9
92800 PUTEAUX

représentée par Me Bruno MATHIEU, avocat au barreau de
PARIS - #R079

Société CNA INSURANCE COMPANY LTD CNA
International House
1 St. Kathryn Way - LONDON E1W 1UL
ROYAUME UNI

représentée par la SCP BERNARD HERTZ BEJOT, avocats au
barreau de PARIS - #P0057

S.A. AXA FRANCE IARD
26 rue Drouot
75009 PARIS

représentée par Me Philippe LHUMEAU, avocat au barreau de
PARIS - #P0483

**S.A. ALLIANZ ASSURANCES GENERALES DE FRANCE
(AGF IART)**
87 rue de Richelieu
75002 PARIS

représentée par la SCP EVELYNE NABA & ASSOCIES, avocats
au barreau de PARIS - P325

Compagnie d'assurances ALLIANZ AUTREFOIS AGFIART
87 rue de Richelieu
75002 PARIS

représentée par Me Gilles MOREU, avocat au barreau de PARIS
- A836

DÉBATS

A l'audience du 24 Juin 2010 présidée par Marie-Laure DALLERY, Vice-Président tenue publiquement,

Nous, Président,

Après avoir entendu les parties comparantes ou leur conseil,

Vu l'assignation en référé introductive d'instance, délivrée le 18, 24 juin 2010, et les motifs y énoncés,

Vu les conclusions des sociétés demanderesse, de Monsieur RIEUTORT ainsi que de Madame GIRAL veuve PECOUL à la suite de l'assignation en référé qu'ils ont fait délivrer d'heure à heure le 18 juin 2010 sur autorisation présidentielle à l'EPAD, la société CNA Insurance Company Limited, la société AXA FRANCE IARD et la société ALLIANZ IARD

tendant, au visa des articles 808 et 809 du code de procédure civile, vu l'urgence, l'obligation incontestable pesant sur l'EPAD, la nécessité d'éviter des conséquences irréversibles, à voir ordonner enjoindre à l'EPAD d'exécuter les travaux préconisés par la commission de sécurité, des travaux mis à sa charge suivant arrêtés des 18 avril et 5 mai 2010 dans les termes des procès-verbaux de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur des 12 octobre 2007 et 5 mars 2010, sous astreinte de 50.000 € par jour de retard à compter du 1^{er} juillet 2010 ; à défaut d'intervention des travaux dans le mois de la décision, à les voir condamner à leur verser une provision de 20.000.000 € afin qu'ils fassent exécuter les travaux préconisés ; en tout état de cause, à voir interdire à l'EPAD d'effectuer tous travaux et notamment de tunnelage ayant pour but exclusif une opération immobilière d'extension du Centre Commercial, sous astreinte de 100.000 € par jour de retard, à voir enjoindre à l'EPAD d'avoir à supprimer les travaux de tunnelage d'ores et déjà commencés à l'intérieur du Centre Commercial, sous astreinte de 100.000 € par jour de retard, à voir je juge des référés se réserver la liquidation de l'astreinte et à se voir allouer chacun la somme de 3.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

Vu les conclusions de l'EPAD tendant in limine litis, à titre principal à voir prononcer la nullité de l'assignation, qui lui a été délivrée le 18 juin 2010, à titre subsidiaire, vu l'article 42 alinéa 2 du code de procédure civile, à voir le juge des référés se dire incompétent au profit du tribunal de grande instance de Nanterre, à défaut de demandes réelles et sérieuses à l'encontre des défendeurs ; plus subsidiairement, à voir dire les demandes irrecevables au regard d'une instance actuellement pendante devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise portant sur le

même objet et la même cause, opposant les mêmes parties, à titre infiniment subsidiaire, vu les articles 808 et 809 du code de procédure civile, à voir dire que les demandes se heurtent à des contestations sérieuses tenant notamment à la charge de l'obligation d'avoir à réaliser les travaux de mise en conformité, à l'obligation de ne pas laisser ouvert au public un lieu contenant de l'amiante d'un niveau 3, à l'existence d'un engagement de réaliser des travaux de la part du futur acquéreur, à l'existence d'une expertise confiée à Monsieur PINCHON relativement aux travaux nécessaires pour assurer la remise en état et au caractère infondé en fait comme en droit des demandes d'interdiction ; à voir, en tout état de cause, condamner les demandeurs à lui verser chacun 1.500 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile;

Vu les conclusions de la compagnie ALLIANZ IART agissant en sa qualité d'assureur Multirisques de l'EPAD au titre des Polices Multirisques n° 38490785 (2003) et 43151872 (2008) tendant vu l'ordonnance de référé du tribunal de grande instance de Paris du 6 octobre 2009, l'arrêt de la cour d'appel de Paris du 12 mai 2010, les polices Multirisques dont s'agit, l'article 873 alinéa 2 du code de procédure civile et les motifs des décisions de l'autorité administrative, à voir statuer ce que de droit sur la demande principale d'exécution sous astreinte des travaux de mise en conformité du Centre Commercial de la Coupole en tant que dirigée contre l'EPAD, à voir dire mal fondée comme se heurtant à une contestation sérieuse la demande subsidiaire tendant à la voir condamner in solidum avec l'EPAD au paiement d'une provision de 20 millions d'euro au titre desdits travaux et à sa voir allouer la somme de 1.500 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

Vu les conclusions de la société CNA Insurance Company Limited tendant, au visa des articles 808 et 809 du code de procédure civile, à titre principal, à voir constater le défaut de qualité à agir des demandeurs, à les voir en conséquence déclarés irrecevables en leur action et à voir ordonner sa mise hors de cause ; subsidiairement à voir constater que les demandes se heurtent à des contestations sérieuses excédant le pouvoir du juge des référés et à voir dire en conséquence, n'y avoir lieu à référé ; à voir plus subsidiairement constater que la demande de condamnation présentée à son encontre au titre de la police d'assurance n°FN0015 se heurte à des contestations sérieuses relevant du fond, subsidiairement à voir constater que les demandes pécuniaires formées à son encontre ne relèvent pas de la notion de responsabilité civile de sorte que sa garantie ne trouve pas application et que subsidiairement, cette question relève du juge du fond et à se voir donner acte de ses réserves sur l'existence d'un aléa ; à se voir en toute hypothèse allouer la somme de 5.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

Vu les conclusions de la société AXA France IARD, prise en sa qualité d'assureur de l'EPAD au titre d'une police RC n° 4082733204 tendant, vu la police RC dont s'agit à effet du 1^{er} mars 2008, vu les articles 1964 du code civil ainsi que 31, 808, 809, 699 et au titre de l'article 700 du code de procédure civile du code de procédure civile, à voir sur la demande tendant à la condamnation de l'EPAD à exécuter les travaux de désamiantage et de mise en

conformité, dire que ces travaux n'ont fait l'objet d'aucune définition préalable, que l'obligation de réaliser des travaux de mise en conformité incombant en totalité à la charge de l'EPAD n'est pas démontrée, que seule l'issue des opérations d'expertise confiées à Monsieur PINCHON permettra de déterminer si la fermeture du centre est nécessaire à la réalisation des travaux de désamiantage ; à voir en conséquence dire que le juge des référés est incompétent pour ordonner à l'EPAD d'exécuter à ce stade les travaux de mise en conformité, objet des arrêtés des 18 avril et 5 mai 2010, à voir sur la demande de provision de dire que l'obligation de réaliser les travaux de désamiantage et de mise en conformité relevant de la seule responsabilité de l'EPAD n'est pas établie, qu'aucune solution technique pour la mise en oeuvre de ces travaux n'a été validée par Monsieur PINCHON, qu'aucun chiffrage n'a été réalisé pour la réalisation des travaux de désamiantage, que les garanties souscrites par l'EPAD auprès d'elle ne peuvent être mobilisées en raison de l'application de la clause d'exclusion sur les dommages causés par la présence d'amiante et le défaut de caractère aléatoire des travaux de mise en conformité du réseau sprinkler et de désamiantage, en conséquence, à voir relever l'existence de contestations sérieuses auxquelles se heurtent la condamnation de l'EPAD et d'elle-même, à voir débouter les demandeurs de leurs demandes à son encontre et lui allouer 7.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

Vu les conclusions de la compagnie ALLIANZ IARD nouvelle dénomination sociale de AGF IART, recherchée en sa qualité d'assureur RC promoteur tendant, vu les articles 808 et 809 du code de procédure civile, l'expertise de Monsieur PINCHON, sa police d'assurance, les données du litige et les multiples contestations sérieuses, à voir dire irrecevable la demande de provision présentée à son encontre, à se voir mettre hors de cause, à voir dire subsidiairement qu'aucune condamnation en peut intervenir contre elle au-delà de ses limites contractuelles, plus subsidiairement, en cas de condamnation, vu l'article 517 du code de procédure civile, à voir subordonner l'exécution provisoire à la constitution d'une garantie réelle ou personnelle suffisante dans son étendue pour répondre de toutes les restitutions, et à se voir allouer la somme de 3.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

SUR QUOI,

Attendu que les notes en délibéré adressées par les parties sans autorisation préalable doivent être écartées des débats conformément aux dispositions de l'article 445 du code de procédure civile ;

Attendu qu'un litige oppose les demandeurs, qui sont propriétaires de volumes ou de fonds de commerce dans l'ensemble immobilier sis Quartier la Défense 6 à Courbevoie (Hauts-de-Seine) constituant le Centre Commercial "La Coupole", à l'EPAD propriétaire des parties dites publiques: volumes à usage de circulation et de passages, des structures porteuses, du mail, des parkings ainsi que des réseaux primaires se situant dans le plénum de l'ensemble immobilier entre le plancher haut et le faux plafond, quant à l'exécution de travaux de nature à remédier aux non-

conformités constatées le 12 octobre 2007 par la sous-commission de sécurité chargée de donner son avis sur la conformité à la réglementation sur la sécurité incendie dudit Centre, en l'état de l'avis défavorable à la poursuite de l'exploitation du centre rendue par cette sous-commission le 5 mars 2010 en l'absence de réalisation des travaux de remise en sécurité du réseau d'extinction automatique à eau de type sprinkler du niveau commerces et à défaut de réalisation des prescriptions préconisées par le procès-verbal du 12 octobre 2007 et de la fermeture annoncée du Centre au 30 juin 2010 suivant arrêtés du Maire de Courbevoie des 18 avril et 5 mai 2010 ayant mis en demeure l'EPAD et l'établissement DEFACTO de réaliser les travaux proposés le 12 octobre 2007 et de remédier aux anomalies et dysfonctionnements constatés par la commission de sécurité le 5 mars 2010 ;

Attendu que Monsieur PINCHON a été désigné en qualité d'expert à la demande de la société ALLIANZ (anciennement AGF IART) par ordonnance du 6 octobre 2009 du juge des référés du tribunal de grande instance pour notamment rechercher la présence et la localisation d'amiante, la possibilité de permettre l'accomplissement des travaux de désamiantage dans des conditions ne nécessitant pas la fermeture du centre et de déterminer la solution technique de mise en conformité des réseaux Sprinkler du centre commercial La Coupole - Henri Regnault ; que cette expertise a été rendue commune aux demandeurs par arrêt de la Cour d'appel de Paris du 12 mai 2010;

Sur la nullité de l'assignation,

Attendu que l'assignation délivrée à l'EPAD le 18 juin 2010 sur le fondement des articles 808 et 809 du code de procédure civile et l'obligation de l'EPAD d'effectuer les travaux mis à sa charge par des arrêtés des 18 avril et 5 mai 2010 satisfait aux exigences de l'article 56 du code de procédure civile quant au contenu d'un exposé des moyens de fait et de droit que doit contenir l'assignation ;

Que l'exception de nullité ainsi soulevée doit être rejetée ;

Sur l'incompétence territoriale,

Attendu qu'en vertu de l'article 42 alinéa 2 du code de procédure civile, les demandeurs peuvent saisir à leur choix la juridiction où demeure l'un des défendeurs ;

Que les demandeurs qui ont fait assigner non seulement l'EPAD mais aussi les assureurs de celui-ci et qui forment à titre subsidiaire une demande de provision à l'encontre de ces derniers pour exécuter les travaux litigieux, ont pu faire le choix de saisir la juridiction parisienne et non celle de Nanterre ; que le caractère artificiel de ce choix ne peut être retenu;

Qu'il convient de rejeter l'exception d'incompétence soulevée par l'EPAD ;

Sur la saisine du tribunal administratif de Cergy-Pontoise,

Attendu que l'EPAD invoque la saisine par les demandeurs du tribunal administratif aux mêmes fins alors qu'en dépit de leurs conclusions d'acquiescement à l'exception d'incompétence du juge administratif, l'instance est encore en cours ;

Attendu que cependant, en raison de leurs conclusions d'acquiescement, les demandeurs justifient d'un intérêt légitime à saisir le juge judiciaire conformément aux articles 30 et 31 du code de procédure civile, sans attendre la décision du juge administratif ;

Que la fin de non-recevoir soulevée doit être rejetée ;

Sur l'injonction d'exécution des travaux,

Attendu que l'EPAD qui relève qu'il ne peut être tenu d'exécuter des travaux non précisés et faisant référence à un arrêté abrogé, conteste son obligation de prise en charge de travaux, faisant valoir que si à l'égard de l'autorité administrative, elle apparaît comme le seul responsable en sa qualité de propriétaires des volumes de circulation, il en va autrement à l'égard de commerçants et des propriétaires de volumes au regard de leurs rapports contractuels et des obligations souscrites ;

Qu'à cet égard, il fait état notamment de la convention du 24 mars 1986 aux termes de laquelle il ne prend aucun engagement sur les grosses réparations, les parties n'ayant pas pu trouver un accord sur ce point et ajoute que les actes d'acquisition font peser la charge de l'entretien courant et des grosses réparations sur les propriétaires des volumes ainsi que les commerçants exploitants qui en bénéficient ;

Attendu que cependant l'obligation de prise en charge des travaux de sprinklage par l'EPAD à l'exception des antennes secondaires de sprinklage et des têtes de sprinklage qui font partie des parties privatives relevant des propriétaires des locaux, ne se heurte à aucune contestation sérieuse dès lors que celui-ci est propriétaire de ce qui se situe au-dessus des faux plafonds de chacune des boutiques ou commerces ainsi que des réseaux d'alimentation d'eau des sprinklers ;

Que c'est vainement que l'EPAD se prévaut du cahier des charges relatif aux locaux commerciaux du quartier Division Leclerc du 14 octobre 1974 aux termes desquels une association syndicale autorisée (ASA) débitrice de l'obligation de travaux invoquée, aurait dû être constituée par les propriétaires exploitants conformément à l'acte de cession et qu'il n'est pas être responsable de l'absence de constitution de cette ASA, qu'en effet, il est seul débiteur de cette obligation en sa qualité de propriétaire ;

Que de même, la convention du 24 mars 1986 qui dans l'attente de la création de ces ASA, prévoit l'adhésion de l'acquéreur à l'union des Syndicats de propriétaires dénommée "UNION LECLERC" qui assure l'entretien et la gestion des ouvrages dits

d'intérêt collectif du quartier Division LECLERC, ne l'exonère pas de son obligation de prise de charge des travaux dont s'agit en sa qualité de propriétaire ;

Qu'enfin, si l'EPAD invoque l'engagement des acquéreurs des parties publiques d'effectuer les travaux de remise aux normes, faisant valoir à cet égard qu'il a recherché un repreneur, qu'un déclassement des volumes ou parties de volumes correspondant aux circulations publiques ainsi qu'à leurs accessoires est intervenu suivant délibération du conseil d'administration du 26 janvier 2010, qu'un protocole d'accord a été signé avec la société PELICAN Capital et la Bordelaise des Jeux et Loisirs, filiale de la Financière Immobilière Bordelaise approuvé par le conseil d'administration le 8 juin 2010, force est de constater que le courrier produit de la société PELICAN CAPITAL du 23 juin dernier confirmant son engagement "*à effectuer l'ensemble des travaux nécessaires à la remise en état des passages Henri REGNAULT et de la Coupole, notamment en matière de désamiantage*", renvoie à des accords à régulariser "*dans les plus brefs délais*" ;

Qu'il s'ensuit que l'EPAD ne s'exonère pas de son obligation d'effectuer les travaux prescrits par la commission de sécurité ;

Que l'autorité administrative a mis en demeure l'EPAD d'effectuer ces travaux ;

Que l'EPAD n'y a pas satisfait ;

Qu'il lui appartient en conséquence de faire effectuer les travaux mis à sa charge par les arrêtés des 18 avril et 5 mai 2010 dans les termes des procès-verbaux de la Sous-Commission Départementale pour la Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur des 12 octobre 2007 et 5 mars 2010;

Qu'en considération de l'urgence puisqu'en effet le Centre Commercial La Coupole est menacée de fermeture du fait de l'inexécution de ces travaux et s'agissant d'une situation de nature à compromettre la sécurité du public, il convient d'enjoindre à l'EPAD d'effectuer ces travaux sur le fondement tant des articles 808 que 809 alinéa 1^{er} du code de procédure civile, et ce dans le mois de la présente ordonnance et sous astreinte de 25.000 € par jour de retard passé ce délai et de nous réserver la liquidation de cette astreinte ;

Sur la demande de provision,

Attendu que cette demande qui tend à permettre aux demandeurs de se substituer à l'EPAD pour exécuter les travaux mis à sa charge au cas où celui-ci ne les commencerait pas dans le mois de la présente ordonnance, apparaît tout à la fois contestable dans son principe au regard de la nature des relations liant les parties que prématurée au regard de l'injonction d'exécution desdits travaux sous astreinte ordonnée ;

Attendu qu'en conséquence la demande formée à titre subsidiaire de condamnation des assureurs doit être rejetée, étant toutefois observé que la mise hors de cause sollicitée par certains assureurs ne se justifient pas pour autant à ce stade de la procédure ;

Sur la demande de suppression des travaux de tunnelage ,

Attendu qu'au soutien de cette demande, les demandeurs font valoir que les travaux de tunnelage entrepris par l'EPAD qui ne sont en aucun cas les préliminaires de l'exécution des travaux de mise aux normes imposés par l'autorité compétente mais visent à enclencher une opération immobilière d'extension du Centre Commercial dans laquelle seront intégrés des travaux de désamiantage avec fermeture du centre au 1^{er} juillet 2010, constituent une voie de fait en tentant d'empêcher les exploitants de poursuivre l'exercice de leurs activités ;

Attendu que l'EPAD rétorque notamment que les travaux de tunnelage en cours sont un préalable indispensable aux travaux sollicités par les demandeurs dont elle supporte seule le coût; précisant qu'il s'agit de travaux de désamiantage indispensable en présence d'amiante de niveau 3, qui ne peuvent être ouverts au public ;

Attendu qu'une expertise confiée à Monsieur PINCHON est en cours au contradictoire des parties concernant notamment la recherche de la présence et la localisation d'amiante ainsi que la possibilité de permettre l'accomplissement des travaux de désamiantage dans des conditions ne nécessitant pas la fermeture du centre ;

Que la demande de suppression pure et simple des travaux de tunnelage qui se heurtent à de possibles impératifs de sécurité publique, apparaît en l'état prématurée ;

Sur les demandes au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

Attendu que la somme de 3.000 € sera allouée in solidum aux demandeurs à la charge de l'EPAD sur ce fondement ;

Qu'en revanche, l'équité commande de ne pas faire application de cet article au profit des assureurs ;

PAR CES MOTIFS

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

Rejetons les exceptions de nullité et d'incompétence ;

Rejetons la fin de non-recevoir tirée de la saisine du juge administratif;

Enjoignons à l'EPAD de faire effectuer les travaux mis à sa charge par les arrêtés des 18 avril et 5 mai 2010 dans les termes des procès-verbaux de la Sous-Commission Départementale pour la Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur des 12 octobre 2007 et 5 mars 2010 dans le mois de la présente ordonnance et sous astreinte de 25.000 € par jour de retard passé ce délai ;

Nous réservons la liquidation de cette astreinte ;

Rejetons la demande de provision dirigée contre l'EPAD et ses assureurs tendant à permettre l'exécution des travaux aux lieu et place de l'EPAD ;

Rejetons la demande de suppression des travaux de tunnelage ;

Condamnons l'EPAD à verser aux demandeurs in solidum la somme de 3.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

Rejetons les demandes plus amples ou contraires ;

Rappelons que l'exécution provisoire est de droit ;

Condamnons l'EPAD aux dépens.

Fait à Paris, le 15 juillet 2010

LE GREFFIER

LE PRÉSIDENT

Juliette JARRY

Marie-Laure DALLERY