



JURIDIQUE

Durcissement des conditions d'organisation d'une expertise judiciaire

Par Maître Manuel RAISON
Avocat à la Cour et membre
du Think tank du droit immobilier

Dans le cadre de ce dossier, l'acquéreur sollicitait l'organisation d'une expertise judiciaire ainsi que la condamnation du vendeur et de l'agence immobilière au paiement d'une provision de 15.000 euros « à valoir sur le coût des travaux urgents ».

L'acquéreur a été débouté de ses demandes au motif que :

- * L'acquéreur avait visité le bien à plusieurs reprises et disposé de nombreuses informations, de telle sorte qu'il avait acquis le bien en connaissance de cause ;
- * L'acquéreur avait déjà fait réaliser certains travaux au sein du bien empêchant désormais de véritables constatations techniques utiles ;
- * Aucun fondement ne permettait de rechercher la responsabilité des vendeurs et de l'agence immobilière ;
- * En conséquence, l'acquéreur ne justifiait d'aucun motif légitime de voir organiser une expertise judiciaire au sens de l'article 145 du CPC.

Cette décision s'inscrit dans la lignée d'autres décisions similaires aux termes desquelles les Tribunaux ont manifestement durci l'appréciation des conditions prévues à l'article 145 du CPC aux fins d'organisation d'expertise judiciaire (obligation de démontrer un véritable motif légitime).

Dans le même sens : Ordonnance du 17 février 2026 ou encore Arrêt de la Cour d'appel de POITIERS du 5 mai 2026

➤ [Ordonnance de référé du Tribunal judiciaire de Nanterre du 9 février 2026](#)