

### La DICT n'exclut pas la possibilité de faire un référé préventif

L'exploitant d'une canalisation de gaz passant à proximité d'un projet immobilier avait imaginé s'opposer à une demande d'expertise avant travaux (« référé préventif ») possiblement pour s'épargner l'avis d'un homme de l'art sur l'état de ses installations.

Pour ce faire, il soutenait que cette demande était dépourvue de motif légitime, compte tenu de la réalisation préalable d'une déclaration de travaux à proximité de réseaux et canalisations (DT – DICT).

La question est remontée jusqu'à la Cour de cassation qui retiendra que, au visa des dispositions de l'article 145 du code de procédure civile, le promoteur justifiait bien d'un motif légitime : prévenir les risques de dommages causés aux voisins par ses travaux.

La jurisprudence confirme donc, s'il en était besoin, la pertinence des expertises avant travaux, *a fortiori* en milieu urbain.

L'expérience révèle que leur mise en œuvre nécessite un minimum de quatre mois entre la délivrance de l'assignation et la réalisation effective des visites.

Anticipons-le.

**[Civ. 3<sup>ème</sup>, 16 février 2022, n° 21-11.926]**

*Stéphane BONNET, avocat associé, pôle Droit privé*

Si vous souhaitez n'être plus destinataire de notes d'actualité périodiques, n'hésitez pas à nous le faire savoir en nous le précisant seulement en réponse à la présente