

Expertise bâtiment et maîtrise d'œuvre : histoire d'une confusion des genres. Par J-M. Heisser-Vernet

EXPERTS, n° 112, 2014, février
ST, C, 00

MOTS-CLÉS

Expertise bâtiment / Confusion / Histoire / Maîtrise d'œuvre / Méthodologie / Mission de bonne fin / Norme NFX 50-110

Expertise bâtiment et maîtrise d'œuvre : histoire d'une confusion des genres



Jean Marie Heisser-Vernet

Expert près la cour d'appel de Nancy

Fondateur du Comité 232 de réflexion sur l'expertise de justice

Résumé

Retracer la genèse et la persistance de la confusion entre expertise et maîtrise d'œuvre passe par une redéfinition de leurs contours, sans oublier d'évoquer la mission dite de « constat de bonne fin ». C'est ce à quoi s'attelle cet article.

Summary

It is important to examine the source and persistence of the confusion between expert reports and standard project management. This article discusses a redefinition of their limits and refers to the so-called 'successful completion' and 'work still to be carried out' reports.

INTRODUCTION

Me Patrick de Fontbressin a récemment abordé la dualité fâcheuse de certains énoncés de missions expertales en construction, faisant risquer à l'expert de se faire maître d'œuvre¹. Quelques données doivent compléter ce point de vue oubliés des principes cardinaux de l'expertise et de sa méthodologie.

L'expression « expertise-travaux » issue d'un décret de 1920 (abrogé en 1973) marque la première confusion législative entre expertise et maîtrise d'œuvre, flou perpétué ensuite durablement, mais dont l'infléchissement a déjà eu lieu. La norme NF X50-110, publiée en 2003 sous le titre « Qualité en expertise – prescriptions générales de compétence pour une expertise », est effectivement venue lever toute ambiguïté. Les codifications judiciaires et administratives, et la jurisprudence ont, de leur côté, tranché depuis longtemps cette question.

Retracer la genèse et la persistance de cette confusion s'impose. Il faut aussi redéfinir les

contours de l'expertise et la maîtrise d'œuvre, sans oublier d'évoquer la mission dite de « constat de bonne fin. »

HISTORIQUE

Il est intéressant de procéder très brièvement à un retour en arrière pour connaître des textes régissant autrefois les particularismes de l'expertise judiciaire. Nous nous référons aux deux codes de la justice civile d'une part et de la justice administrative d'autre part.

Les tribunaux administratifs naissent en 1954. Dès lors, il est institué le code des tribunaux administratifs, qui ne dit rien de la technique procédurale expertale. En revanche, son article R 130, applicable jusqu'au 31 décembre 1988 (auquel a succédé le code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel), évoque la mission de maîtrise

d'œuvre dans le contexte d'une expertise. Cet article, intégré dans le dispositif du code sur l'expertise, dispose bien que le juge peut demander à l'expert de dresser un devis détaillé, diriger les travaux et vérifier les mémoires d'entreprises et les faire régler par le maître d'ouvrage. Ce même article précise que cette mission ordonnée par le juge est pour l'expert attributive d'une rémunération : 1,5 % du montant des travaux pour l'établissement du devis, 1,5 % du montant des travaux pour leur direction, 2 % du montant des travaux pour les vérifications. L'article R 130 précise également que ces taux de rémunération intègrent les frais de dossier, relevés et secrétariat.

Jusqu'au 31 décembre 1988, cette mission qui, sans ambiguïté, constitue un acte de maîtrise d'œuvre, s'intègre avec la grande des confusions, bien évidemment pardonnable, à la notion d'expertise telle que l'entendait l'ordre administratif.

L'expression « expertise-travaux » issue d'un décret de 1920 (abrogé en 1973) marque la première confusion législative entre expertise et maîtrise d'œuvre.



Ce dispositif n'est pas né de l'inconscience d'un rédacteur. Il reprend en réalité le dispositif du décret du 27 décembre 1920 qui, dans le Code de procédure civile de l'époque (article 3), dispose que si dans le cadre d'une mission d'expertise, les honoraires et débours des experts sont taxés par le président qui tient compte de l'importance des difficultés du travail fourni, en revanche, l'allocation d'honoraires proportionnels au cas où les experts avaient reçu mission soit de dresser un avis détaillé, soit de diriger les travaux, soit de procéder à la vérification et au règlement des mémoires d'entrepreneurs, était alors calculée suivant un dispositif correspondant à 1,5 % pour la direction des travaux, 2 % pour la vérification et leur règlement.

L'histoire nous confirme donc que la justice administrative n'a finalement que repris les dispositifs du système judiciaire civil, étant toutefois formulé les trois observations suivantes :

- En matière administrative une part de mission complémentaire s'inclutait pour l'établissement des devis
- Le terme « d'expertise-travaux » était issu de ce décret de 1920 intégré dans le CPC de l'époque.
- L'article R 130 n'a bien évidemment pas été repris dans le nouveau code applicable au 1er janvier 1988 pour la justice administrative et le décret du 27 décembre 1920 a été abrogé par l'article 182 du décret n° 73-1122 du 17 décembre 1973. Il n'est donc pas étonnant que cette pratique juridictionnelle « d'expertise-travaux » se soit quelquefois renouvelée. Jusqu'à il y a peu de temps, des

événements ont marqué la persistance de cette confusion entre acte expertal et maîtrise d'œuvre et leur incompatibilité entre eux.

DÉFINITIONS

Il apparaît nécessaire de rappeler les définitions essentielles concernant l'expert, l'expertise, voire la maîtrise d'œuvre. La première définition de l'expert normalisée est issue de la norme Afnor NF-X 50-110 de mai 2003, pour laquelle l'expert est « une personne dont la compétence, l'indépendance, et la probité lui valent d'être formellement reconnu apte à effectuer des travaux d'expertise ». Le jury de la conférence de consensus présidée par le Premier président Guy Canivet a formulé, enregistré et acquis un complément de définition de l'expert et tel que présenté par la Haute autorité de santé : « L'expert est un praticien dans son domaine d'activité, expérimenté, spécialiste de son domaine et même éventuellement leader d'opinion ».

Les institutions judiciaires inscrivent sur leurs listes des experts (non des organismes d'expertise), techniciens de haute compétence. Elles les reconnaissent comme professionnels attributaires du qualificatif d'expert, non comme personnes physiques ou morales attributaires de toutes les compétences pour réaliser des expertises. Depuis quelques années toutefois, compte tenu des exigences de

la méthodologie expertale, une connaissance minimale des trois constitutifs de la méthodologie est demandée au candidat à l'inscription : procédurale, expertale et d'investigation.

La méthodologie expertale épuise la controverse dans un débat totalement contradictoire.

Soulevons la définition légalisée de l'expertise : « L'expertise est l'ensemble des activités ayant pour objet de fournir à un client, en réponse à la question posée, une interprétation, un avis ou une recommandation aussi objectivement fondés que possible, élaborés à partir des connaissances disponibles et de démonstrations accompagnées d'un jugement professionnel ». Les démonstrations précitées incluent les essais, les analyses, les inspections, les simulations, etc.

dans la traçabilité de l'acte expertal.

Il apparaît évident de retenir le terme essentiel d'avis, par opposition à l'acte professionnel que constitue la maîtrise d'œuvre, essence même de l'activité principale des experts de justice, leur permettant d'apporter toutes les lumières évoquées par l'article 232 du CPC. L'acte de bâtir se traduit par une obligation de résultat pour les différents constructeurs liés au maître d'ouvrage par un contrat tel que défini par l'article 1792 du Code Civil.

CONTEXTE PROCÉDURAL ACTUEL

Le Code de procédure civile « ancien », applicable jusqu'à la fin 1974, évoquait au titre quatorzième une particularité en matière de mesure d'instruction. Ses articles 302 à 323

évoquent en leur titre « des rapports d'experts ». Cette codification était extrêmement succincte quant à la méthodologie expertale (procédurale) et l'avis de l'expert découlait de l'argument d'autorité, plus que de la démonstration. La référence aux méthodes expertales mises en œuvre avant l'application des dispositifs du Nouveau Code de procédure civile en 1975 permet de s'en persuader.

Le contexte procédural actuel est donc défini par le NCPC de 1975 devenu dorénavant le Code de procédure civile (CPC). C'est son chapitre V (article 238) qui définit la notion et les règles des mesures d'instruction exécutées par un technicien. Son analyse fait apparaître sans ambiguïté que toute la démarche expertale repose essentiellement sur la formulation d'un avis. L'expert produit cet avis, il ne « dit » pas, car dire c'est décider, finalité de l'acte juridictionnel. Dès lors, une question se pose: le juge peut-il encore ordonner l'exécution en nature de sa décision et donner au technicien une mission prévue par les textes anciens, c'est-à-dire par le décret du 27 décembre 1920? Nous répondons par la positive, mais en observant que dès lors, le technicien est saisi d'un mandat de justice, en qualité juridique de locataire d'ouvrage ou de prestataire de services. En aucun cas, il ne peut être fait référence à un statut de technicien chargé d'une mesure d'instruction ayant à fournir un avis à une question posée par une juridiction.

Il apparaît intéressant de citer quelques éléments de jurisprudence avant 1975 et après 1975.

- Le 5 décembre 1973, la première chambre civile de la Cour de cassation, décide que dans l'hypothèse où les travaux prescrits par le jugement seraient exécutés selon les directives et sous la surveillance de l'expert, le juge n'abandonnait pas à celui-ci son pouvoir de contrôle et ne lui conférait qu'une mission purement technique.
- Le 19 décembre 1983, la troisième chambre civile considère que délègue ses pouvoirs à l'expert et viole l'article 232 le juge qui donne à l'homme de l'art, mission de définir, surveiller, évaluer les travaux et en régler le coût au fur et à mesure de leur exécution.
- Avec nuance par rapport à la première décision précitée, la troisième chambre civile, le 20 octobre 1982, confirme que le juge n'abandonne pas à l'expert son pouvoir de contrôle lorsqu'il est donné mission au technicien d'arrêter le coût définitif des

Encore récemment, se voir confier, dans le cadre d'une expertise, une mission d'œuvre demeurerait possible.

travaux après constat de leur achèvement. Dans cette dernière décision apparaît ce terme de « constat d'achèvement » qui deviendra l'objet de mission de bonne fin.

En nous référant à une réflexion de Jean-Pierre Réméry en 1989 (Président de chambre de la cour d'appel d'Orléans), R. Martin analysé la mission de bonne fin (Ann. Loyers 1984-307) : elle est une mission confiée par le juge à un technicien, et a pour objet de rendre un avis sur les conditions dans lesquelles sont mises en œuvre les prescriptions du juge en matière de réparation. Nous développons plus loin cette mesure d'instruction particulière.

LA PERSISTANCE DE LA CONFUSION ENTRE EXPERTISE ET MAÎTRISE D'ŒUVRE

L'énoncé de ce chapitre pourrait être traduit par confusion entre avis et obligation de résultat. Il ne peut subsister d'interrogation quant à cette confusion. La mesure d'instruction confiée par le juge, qu'il s'agisse d'ailleurs d'une expertise, d'une consultation ou d'un constat, est la formulation d'un avis, par l'expert, à l'intention du juge qui prendra donc toute décision au titre de l'acte juridictionnel.

L'expert ne formulera qu'un avis sur les remèdes, alors que le juge définira une prescription des remèdes à réaliser. Il peut ou ne peut pas suivre les énoncés formulés par l'expert dans son rapport, et il existe une constante dans ce domaine puisque tant en procédure administrative qu'en procédure judiciaire, le juge n'est pas lié par les conclusions de l'expert, il n'est pas astreint à suivre l'avis de l'expert (dans l'ancien Code de procédure civile, à l'article 323, le même dispositif juridictionnel était déjà précisé).

On ne peut évoquer cette confusion quelque peu persistante sur les limites des missions confiées aux techniciens sans se référer au jugement du TGI de Montauban, du 4 mars 2003 (Maisons Baldessari c/ L'auxiliaire d'assurance BTP-SOCOTEC). Celui-ci ordonnait un complément d'expertise à Monsieur Gay, expert, qui en se conformant aux règles du NCPC devait remplir la mission suivante :

- « Mettre en place les mesures techniques de réfection qu'il avait préconisé (l'expert) ;
- Conseiller Madame Plique dans le choix des entreprises ;
- Dresser les comptes rendus d'exécution de travaux et les situations de travaux ».

La réception n'étant toutefois pas évoquée dans la mission. Pour l'histoire, dès le 13 octobre 2003, le jugement a été réformé par un arrêt de la cour d'appel de Toulouse qui a limité la mission de l'expert à des avis. Ainsi en 2003, dans le cadre d'une mission d'expertise, une véritable mission de maîtrise d'œuvre pouvait encore être confiée à l'expert, alors que le décret du 27 décembre 1920 était anéanti depuis le 17 décembre 1973.

Une ordonnance de référé récente du TGI de Nancy donne mission à l'expert par ordonnance du 15 janvier 2013, de dresser un procès-verbal de réception des travaux mentionnant les réserves formulées par le maître d'ouvrage (pour le surplus, cette même ordonnance demandait à l'expert de chiffrer et donc de quantifier la part de responsabilité de différents constructeurs).

LA MISSION DE BONNE FIN

Ce thème n°1 intitulé expert ou maître d'œuvre ne pouvait être clos sans évoquer les caractéristiques de cette mission de bonne fin et définies par René Martin. Est-ce une mesure d'instruction visée par le chapitre V du CPC ou non? La controverse n'est peut-être pas éteinte.

Particularités d'une saisine en référé où l'urgence fait loi. Dans certaines situations le juge peut, en ordonnant une expertise, ne serait-ce qu'en référé préventif, nommer un organisme d'expertise qui en situation d'alerte en cours de travaux, pourra prescrire (ce terme est utilisé par différenciation avec la prescription du juge) par avance l'exécution de travaux « estimés nécessaires à la sécurité des occupants ». En toute hypothèse, cette situation ne concerne que les cas de péril ou de risque imminent. Le recours au maître d'œuvre par la partie la plus diligente s'impose, le dépôt d'un rapport ou d'un prérapport ou d'un rapport d'urgence en sera la conséquence. Mais c'est l'inversion de la logique judiciaire qui apparaît: "vu l'urgence"; au lieu d'un constat, puis un avis, puis une décision, puis une exécution et enfin un rapport de « conformité à la décision », il y a: constat, puis avis sur les mesures d'urgence, puis décision sur l'opportunité et la prescription de procéder aux travaux urgents. On constate un quasi-transfert d'Imperium de la part du juge au bénéfice de l'organisme d'expertise. La prescription de l'expert est transmise pour exécution à une partie et le juge la valide ou non par la suite. Il s'agit d'une situation extra-expertale, où le devoir de conseil est de mise et motivé par une urgence avérée.

La mission dite de "bonne fin". Le temps expertal qui me fait cortège depuis 40 ans a peut-être embué ma perception de la situation actuelle. Dix années après la naissance du NCPC (1975), la doctrine sur la Mission de bonne fin n'était pas encore bien établie dans les années 1980. Le haut conseiller Michel Olivier considérait cette mission comme une particularité intégrante de la mesure d'instruction telle que définie par le chapitre V du CPC. En revanche, le Premier président Caratini, bien connu pour son particularisme d'appréciation sur la rémunération de l'expert, rendait une ordonnance le 12 mai 1976, en considérant que la mission de bonne fin n'était pas une mesure d'instruction effectuée par un technicien, et qu'en conséquence il revenait à la juridiction du fond qui l'avait missionné, de statuer sur sa rémunération; la distinction n'est pas des moindres. Alors y a-t-il vraiment un débat doctrinal? Je ne le pense pas. Le terme « bonne fin » donne une idée exacte de la mission, qui dispose de pré-alables :

- Un expert a émis un avis dans le cadre de sa mission d'expertise confiée par le juge des référés ou le juge de la mise en État, sur les remèdes et coûts à apporter sur la résolution des vices constructifs.
- Le juge a statué en transformant l'avis technique du technicien en prescription judiciaire, c'est donc une décision judiciaire au titre de son acte juridictionnel (autre éventuellement l'attribution de la charge financière).
- Il y a lieu d'exécuter la décision et au besoin de confirmer déjà la conformité à la décision du juge, et en corollaire, il devra être statué sur le coût final de la réparation (dans le cas d'une exécution en nature, et à plus forte raison s'il s'agit d'une autorisation avec provision ordonnée).
- L'expert, organisme d'expertise, intervient alors au titre de cette mission de bonne fin, car le juge veut simplement faire vérifier si les travaux sont effectivement entrepris d'une part, s'ils ont été menés à bien d'autre part, et éventuellement avec quelles conséquences financières.

Si on analyse la méthode expertale au sens de la question n° 3.1 Méthodologie de la conférence de consensus dans ses recommandations de novembre 2007, trois constantes apparaissent :

- Que le préalable est bien un constat ou une photographie en analyse et en vérification de la conformité des travaux entrepris quant à leur principe avec la prescription du juge qui reste d'ordre général, mais sous une identité à vocable technique, et que le juge aura repris dans l'avis de l'expert telle que formulée dans son rapport avant sai-

sine du juge du fond (dans l'hypothèse la plus fréquente du référé expertise).

- Que si les travaux sont réalisés à frais avancés ou sur provision, ils l'ont été avec toute la transparence des coûts nécessaires pour une réalisation de travaux en toute objectivité financière; l'expert rendra dès lors un avis sur la valeur réelle des travaux. Il ne rendra pas un avis à dire d'expert.
- Que les constats précités nécessitent à minima un avis d'expert sur l'acte de réparation tel que réalisé par le maître d'œuvre et les entreprises choisies par la partie intéressée par une réparation rapide des dommages. Sur ce 3^e élément, je ferai observer que l'expert émettra un avis sur la conformité des travaux bien sûr par référence à la prescription du juge, mais également par référence aux règles de l'art de l'acte de bâtir.

Le constat de bonne fin est sans rapport avec un acte de réception tel que défini par l'article 1792 du code civil, mais l'expert devra analyser si les auteurs et acteurs de la réparation ont bien eu recours aux dispositifs de codification, normalisation, règles professionnelles, etc. dictant les règles de l'art en matière de travaux de bâtiment. Il ne peut être énoncé le mot de contrôle mais bien le mot d'analyse factuelle. Il apparaît donc que la bonne fin s'associe à un constat (que nous qualifierons d'interprétation, car il faudra bien définir et interpréter en termes techniques), sur l'adéquation entre les travaux réalisés et les prescriptions décisionnelles du juge sur les réparations, étant bien évidemment rappelé que le juge n'est pas lié par les conclusions de l'expert. Cette mission de bonne fin est donc constituée par un constat qui résulte d'une interprétation des travaux réalisés, et par un avis sur la légitimité des conditions financières des travaux et sur la légitimité des comptes.

Avis et Interprétation sont deux constituants de la définition de l'expertise au sens de la NF X 50-110. Il s'agit donc bien d'une mesure d'instruction. Le président Réméry, dans sa réflexion sur « *le rôle du technicien commis par le juge dans la réalisation de travaux ordonnés ou autorisés en justice* », avait conclu à la dualité d'un constat et d'une consultation comme constitutif de la mission de bonne fin. Je ne partage pas son idée de la consultation. Celle-ci est l'énoncé d'une opinion par l'expert, issue d'une grande compétence professionnelle, mais sans recours à la démonstration et

à la controverse. C'est l'argument d'autorité qui justifie son avis. L'idée d'une subjectivité désintéressée s'oppose ici à l'objectivité issue de la démonstration et de la justification.

On ne peut évoquer une petite ou une grande expertise. Il n'y a qu'une expertise, dont toute la méthodologie intègre l'épuisement de la controverse dans un débat totalement contradictoire. Dès lors qu'il y a analyse, justification, démonstration, il s'agit d'une expertise, et c'est bien ce dont il s'agit quant au constitutif de la mission de bonne fin. Celle-ci pourrait même être considérée comme une expertise précontentieuse: elle a pour but d'éclairer le juge sur les données d'un litige qui pourrait naître à propos de l'exécution de sa décision et du coût de sa réalisation. Cet énoncé est encore plus vrai si la décision de nommer l'expert en MDF se réalise au fond, avant dire droit.

CONCLUSION

En aucun cas l'expertise, source d'un avis, ne peut se confondre ou se cumuler avec un acte de maîtrise d'œuvre. Mais les gènes d'un tel concept de 1920 persistent dans leur existence... Le terme d'expertise-travaux a été

L'"expertise-travaux" a été rendue anachronique par l'abrogation en 1973 du décret du 27 décembre 1920, et par la parution de la norme NF X 50-110.

rendu anachronique par l'abrogation en 1973 du décret du 27 décembre 1920, et par la parution en 2003 de la norme NF X 50-110 (qualité en expertise – prescription générale de compétence pour une expertise), définissant très précisément l'acte intellectuel que constitue une expertise. La mission de bonne fin (MBF) constitue donc bien une mesure d'instruction confiée à un technicien du fait de ses composantes méthodologiques. L'idée d'intégrer une mission de maîtrise

d'œuvre dans l'acte expertal est incohérente et contraire au concept d'expertise. Mais la génétique expertale est comme un préjugé: elle est plus solide que l'ennui. π

Un article ultérieur évoquera la réponse à la question posée quant à la « définition des remèdes et des coûts » telle qu'évoquée dans la quasi-totalité des missions d'expertise relatives à l'acte de bâtir.

NOTE

1. P. de Fontbressin, « Mission d'expertise judiciaire et prestations de maîtrise d'œuvre », Revue experts n° 110

Expertise bâtiment : quelle Méthodologie ?*



Jean Marie Heisser-Vernet

Expert près la cour d'appel de Nancy

Fondateur du Comité 232 de réflexion sur l'expertise de justice

🇫🇷 Suite à une prescription de travaux par le juge, l'expert rend un avis sur une ou plusieurs solutions de réparation, hypothèses adaptées aux divers contextes juridiques et issues de ses analyses factuelles. L'auteur en décrit les étapes et la méthode de cette mission.

ARTICLE 238 DU CPC / EXPERTISE BÂTIMENT / DÉLÉGATION DES OPÉRATIONS D'EXPERTISE / MÉTHODOLOGIE / PRÉCONISATION DE TRAVAUX / SOLUTIONS DE RÉPARATION - ST, C, OO

🇬🇧 Methodology for expert building reports. Following a court order for work to be carried out, the expert renders an opinion on one or more repair options, solutions that are adapted to the different legal contexts and that result from his factual assessments. The author describes the stages and methods involved in such task.

C'est le juge qui prescrit les travaux. L'expert rend un avis sur une ou plusieurs solutions de réparation, hypothèses adaptées aux divers contextes juridiques et issues de ses analyses factuelles, même s'il n'a pas à apporter d'appréciation juridique, suivant les dispositions de l'article 238 du CPC. Il ne peut pas sous traiter sa mission. Il peut recourir à un spécialiste. À ce titre, il est à rappeler le texte du haut conseiller Michel Olivier relatif à la doctrine quant aux limites d'application des dispositions de cet article. J'évoquerai également mon étude sur les coopérants à l'expertise judiciaire (Revue Experts, Septembre 2009 – CPC DALLOZ 2012 – 2013). L'expert qui attribuerait une partie de sa mission, et donc déléguerait des

"Le technicien doit remplir personnellement la mission qui lui est confiée."

opérations d'expertise, serait en situation de contradiction avec l'article 233 du CPC (Code de procédure civile) qui dispose que le technicien doit remplir personnellement la mission qui lui est confiée. L'analyse de l'article 278 et la doctrine développée sur les limites d'application des dispositions de cet article excluent donc toute possibilité pour l'expert de saisir un spécialiste pour lui faire réaliser des préconisations au titre de remèdes à apporter sur une pathologie. Cette première approche sur un recours au spécialiste pour répondre en partie à la mission confiée est une hypothèse à exclure.

Plusieurs étapes jalonnent la mission, dont la première partie repose sur la recherche des éléments factuels liés au litige. À ce titre, il procède :

- A l'analyse de données sources
- A la recherche et investigations après constat
- A la réalisation d'essais, de simulations et autres actes techniques et définis suivant une méthodologie arrêtée contradictoirement (méthodologie expertale et méthodologie technicienne).

Ces trois aspects, essentiellement factuels, lui permettent d'énoncer une pathologie après avoir entretenu une controverse avec les parties sur la causalité du vice constructif.

À la fin de ce premier épisode, les parties entrent activement dans le débat. Leur incombe-t-il d'énoncer les remèdes à la pathologie née et reconnue ? Est-ce le rôle de l'expert ? L'article 4 du CPC définit les prétentions des parties, toujours appelées « réclama-



* Cette publication s'inscrit dans la continuité de celle parue dans notre numéro de février : « Expertise bâtiment et maîtrise d'oeuvre : histoire d'une confusion des genres ».

tions ». Son article 11 dispose qu'en matière de preuve, les parties apportent leur concours aux mesures d'instruction, exigence rappelée auprès d'elles à bon escient par l'expert, qui doit entretenir l'égalité des armes certaines : une partie disposera de compétences ou de conseils attachés, d'autres en seront désempoignées. Si toutes en disposent, elles pourront alors émettre leur prétention en matière de réparation, sinon, elles se positionneraient en contradiction avec l'article 275 du CPC qui énonce que les parties doivent remettre sans délai à l'expert tous les documents que celui-ci estime nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

Si l'une des parties ou les parties ne disposent pas de compétences techniques elles-mêmes, ou par l'intermédiaire d'un conseil attaché, l'expert devra alors évoquer la ou les solutions de principe en réparation (par exemple pour des infiltrations, énoncer les possibilités de réfection totale du ravalement, mise en place d'une étanchéité, mise en place d'un bardage ou autre solution, etc.). Dans un premier temps, l'expert formulera dès lors un avis sur les hypothèses de réparation sans les hiérarchiser, ni formuler une définition précise de technique de réparation, ni estimation. Ce sera alors aux parties d'émettre leur prétention en matière de réparation.

LA DÉFAILLANCE DES PARTIES

Quelle doit être alors la position de l'expert si les parties ne répondent pas aux sollicitations de l'expert ? Le technicien chargé d'une mesure d'instruction ne peut s'instituer prescripteur au sens de la définition de la maîtrise d'œuvre, quand bien même il ne s'agirait que

de la part de mission relative à la conception d'ouvrage de réparation. Si les parties sont défaillantes, l'expert n'a d'autre moyen que d'avoir recours au JCEMI (Juge du contrôle de l'exécution de la mesure d'instruction).

Nous avons déjà évoqué dans les lignes précédentes le recours aux dispositions de l'article 275 qui dispose qu'en cas de carence des parties, l'expert en informe le juge qui peut ordonner la production des documents s'il y a lieu sous astreinte ou bien le cas échéant, l'autoriser à passer outre et à déposer son rapport en l'état. Le lecteur expert aura certainement déjà entendu ou lu quelques avocats, voire reçu de la part du juge du contrôle, une demande de recourir à un « sapiteur » pour établir le projet de réparation et en faire chiffrer par une entreprise les valeurs (le terme sapiteur est mal choisi, il s'agit bien du spécialiste - cf. J.M. HEISSER-VERNET, "Les coopérateurs à l'expertise judiciaire", Revue Experts n° 86).

L'incompatibilité du recours à un « spécialiste » dans la situation de carence des parties s'énonce déjà dans la définition de l'expertise. Au titre de la carence « sanctionnable » d'une partie, rappelons la décision de la cour d'appel de Nancy qui, dans une ordonnance de la première chambre civile de 1981, avait enjoint les demandeurs à produire sous astreinte le projet de mise en place d'un bardage en façade d'une tour de 16 étages avec résultat de consultation des entreprises et ce, afin que l'expert puisse rendre un avis sur la technique proposée et le coût des travaux (J.M. HEIS-

SER-VERNET, "Les coopérateurs à l'expertise judiciaire", Revue Experts n° 86).

CONCLUSIONS SUR LA MÉTHODE

Dans le cadre de la mission confiée, l'expert ne peut donc prescrire des travaux. Il doit rendre un avis sur toutes les hypothèses de réparation que lui soumettront les parties quant à leur définition technique précise et quant à leur valorisation par consultation d'entreprises que seules les parties auront pu consulter, elles-mêmes, ou par l'intermédiaire d'une maîtrise d'œuvre. Si l'expert n'est pas maître d'œuvre, plus encore, il n'est pas juge.

Si une partie propose un projet détaillé et parfaitement défini dans ses composantes financières, et alors que les remèdes sont conséquents en coût et en

technique, l'expert ne peut rejeter cette hypothèse de réparation avec le seul argument d'autorité. Il doit émettre un avis sur cette hypothèse précitée avec toutes les justifications et démonstrations permettant d'étayer son avis aussi objectivement que possible.

En finalité, la réponse à la mission confiée quant à la définition des remèdes en matière de sinistralité de l'acte de bâtir, c'est l'émission d'un avis sur les définitions en technique et coût présentées en réclamation par les parties après entretien d'une controverse sur les différentes hypothèses de réparation d'ouvrages présentées par lesdites parties. □

Dans le cadre de la mission confiée, l'expert ne peut donc prescrire des travaux.

Réunissez-vous à la Revue Experts

- M Tuileries - Opéra - Pyramides
- RER Auber - Opéra - Havre - Caumartin
- climatisation incluse
- vidéoprojecteur écran
- connexion WiFi incluse
- 26 personnes

4, rue de la Paix
75002 Paris

Renseignements :
01 42 60 52 52
info@revue-experts.com