## *LE DROIT LE JUGE L'AVOCAT L'ARCHITECTE ET L'EXPERT*

- Pas de remerciements mais des excuses :
- À la secrétaire qui a préparé le modèle de présentation
- Au groupe de travail
- Aux intervenants
- Au public

## *LE DROIT*

- **Le droit** est un ensemble de règles dont l'application est assurée par l'Etat et dont l'interprétation est confiée aux juges
- En France : pas de juge sans droit
- Il existe d'autres systèmes :
- - anglo saxon : pas de droit sans juge
- - chinois : droit et juge sont au service du pouvoir

## *APPLIQUER LE DROIT*

- L'application du droit peut sembler facile car les termes employés sont d'usage courant.
- Se lancer dans l'interprétation des textes juridiques peut s'avérer hasardeux.
- Les codes de droit sont comme autant de magasins de bricolage :
- l'amateur y entre librement,
- achète ce qu'il veut,
- met en œuvre à sa manière,
- est content de lui …
- et à la fin tout s'écroule.

## *La manipulation du droit suppose de connaître quatre notions essentielles : 1/ la fiction juridique*

- le droit apporte des définitions qui s'écartent plus ou moins de la réalité.
- Par exemple la notion d'immeuble en droit se distingue de l'usage courant et fait l'objet des articles 517 à 526 du code civil :
- une statue est un immeuble lorsqu'elle est placée dans une niche même si elle n'est pas scellée
- une ruche
- les animaux d'une exploitation agricole
- les fruits des arbres et les grains sont immeubles avant la récolte
- les tuyaux d'alimentation en eau d'une maison

## *NOTIONS ESSENTIELLES : 2/ la qualification juridique :*

- comme le droit est différent de la réalité, toute situation doit donner lieu à qualification juridique pour pouvoir appliquer le droit.
- Ainsi le régime spécial de responsabilité des architectes appelée *responsabilité décennale* va supposer en premier lieu de rechercher si la personne qui a édifié le bâtiment peut être qualifiée de *constructeur* au sens du code civil et répond à la définition donnée par l'article 1792-1 du code civil, mais également si ce qui est construit est bien un *ouvrage* au sens donné par la jurisprudence à ce terme employé par l'article 1792 du code civil

## *NOTIONS ESSENTIELLES : 3/ l'interprétation juridique :*

- parfois le code ne donne pas de définition d'une notion juridique :
- je viens de le dire pour la notion d'ouvrage applicable en matière de responsabilité décennale, ce n'est pas l'article 1792 qui dit ce qu'est un ouvrage c'est la jurisprudence, c'est à dire les juges.
- En effet, les juges ne peuvent refuser de juger, sous prétexte du silence, de l'obscurité ou de l'insuffisance de la loi (article 4 du code civil) sauf à être coupable de déni de justice.

## *NOTIONS ESSENTIELLES : 4/ les présomptions juridiques :*

- ce sont des règles qui s'imposent dès que des conditions sont réunies.
- Tout le monde connaît la *présomption de paternité* qui fait que lorsqu'une femme mariée accouche, le mari est présumé le père, même si la réalité biologique n'est pas forcément au rendez-vous.
- En matière d'architecture, la responsabilité décennale repose sur des présomptions : ainsi le contructeur d'un ouvrage est présumé responsable *après la réception* de cet ouvrage des désordres qui en *compromettent la solidité* ou qui le rendent *impropre à sa destination*.

## *LES PRESEMPTIONS (SUITE)*

- Les présomptions juridiques permettent de dispenser le bénéficiaire de rapporter la preuve intégrale de sa situation, par exemple pour le mari de la mère qu'il est bien le père.
- Dans certains cas, on peut apporter la *preuve contraire* : par exemple le vrai père peut dans certaines conditions demander la levée de la présomption pour faire reconnaître qu'il est le père.
- D'autres présomptions sont *irréfragables* : par exemple les statues dans une niche sont toujours des immeubles.

## *LES AVOCATS*

- La manipulation du droit est donc complexe, c'est pourquoi les **avocats** sont là pour conseiller et aider les personnes à éviter les risques juridiques.
- Ainsi lorsqu'une construction est envisagée, il est recommandé d'utiliser les services d'un architecte pour mener à bien le projet dans les meilleurs conditions techniques.
- Lorsque l'opération revêt des aspects juridiques complexes, l'avocat va pouvoir assister le maître de l'ouvrage sur le plan juridique en préparant la rédaction des contrats, évaluant les risques juridiques entre les parties et les tiers et proposer des solutions.

## *PREVENTION DES LITIGES*

Parmi les outils de prévention des risques juridiques constructifs il y a le *référé préventif* qui consiste à demander la désignation d'un expert avant le début d'un chantier pour constater l'état des bâtiments entourant le projet pour pouvoir rechercher en cas d'apparition de désordres pendant le chantier s'ils ont un lien avec les travaux ou non.

Une fois le désordre apparu, l'avocat peut conseiller aussi une expertise avant tout procès pour servir de base de négociation amiable de résolution du litige ou de base technique pour saisir le juge.

## *ROLE DE L'EXPERT*

- L'expert de justice est un spécialiste d'une technique dont la compétence et l'expérience sont reconnus par la justice pour répondre à des questions techniques qui se posent aux juges pour pouvoir interpréter le droit.
- Ainsi dans la présomption de responsabilité décennale, la question peut se poser de savoir si un désordre compromet la solidité de l'ouvrage :
- par exemple un mur a été construit en moellons et il penche :
- va t'il tomber ou non ?
- Le juge, même s'il se rend sur les lieux, n'a pas la compétence technique pour répondre à cette question qui suppose je pense de faire des calculs par rapport à sa hauteur, la nature de ses fondations, le liant employé si la ruine est inéluctable ou non.

## *EXPERTISE : PRINCIPES ET REALITE*

- **Deux grands principes** sont à ne jamais oublier en matière d'expertise judiciaire qui procèdent de l'idée que le juge ne peut déléguer son rôle à un expert :
- l'expert ne peut pas donner d'avis juridique
- l'expert ne peut pas concilier les parties
- Toutefois, **la réalité est bien plus subtile** car les questions techniques et juridiques sont parfois imbriquées.

## *L'EXPERTISE EN ARCHITECTURE*

- Ainsi en matière de présomption de responsabilité décennale, la jurisprudence considère que des fissures dans le bâti d'un immeuble le rendent impropres à sa destination si l'eau peut s'infiltrer à travers ces fissures jusqu'à l'intérieur et s'il s'agit de pièces destinées à l'habitation.
- Lorsque l'expert est questionné sur des fissures, il ne va pas lui être demandé si les fissures sont infiltrantes et si la pièce est destinée à l'habitation mais seulement si les désordres qu'il constate sont de nature à rendre l'ouvrage impropre à sa destination, ce qui suppose donc qu'il connaisse la jurisprudence en matière de fissures.

## *QUALITE DE L'EXPERT*

- L'expert de justice doit donc avoir des connaissances juridiques supérieures à un technicien de sa spécialité s'il ne veut pas faire de contre sens et répondre de manière inadaptée à une question trop imprécise.

## *MISSION DE L'EXPERT*

- L'expert doit cependant suivre un principe de **prudence juridique** en se limitant à répondre aux questions posées
- Pour les fissures, il va :
- les décrire précisément : longueur, largeur, profondeur, évolutivité,
- décrire les conséquences : esthétiques, atteinte à l'intégrité du revêtement ou atteinte à la solidité de la construction, possibilité de passage d'air, d'eau,
- rechercher les causes : mouvement du sol, insuffisance de fondations, mauvaise qualité du béton, épaisseur insuffisante du revêtement etc..,
- identifier le cas échéant les différents auteurs de ces causes,
- proposer des solutions de réparation,

## *L'AVIS DE L'EXPERT*

- et ce n'est qu'un *avis* qui lui est demandé sur l'atteinte à la solidité de l'ouvrage ou à sa destination qui suppose une opération de *qualification juridique*.
- D'ailleurs **le juge n'est jamais lié par l'avis de l'expert**.
- La prudence juridique de l'expert comprend aussi l'interdiction d'outrepasser le principe de sa mission qui est d'informer le juge.
- Il ne reçoit ni mission de concilier les parties, ni devoir de mettre fin au litige.
- Or aborder les questions techniques permet souvent de dégager les solutions et de convaincre par la raison de leur bien fondé et donc de réunir un consensus amiable.

## *LES LIMITES DE L'EXPERT*

- L'expert doit avoir la modestie du joueur de loto qui croit en sa bonne étoile et lui permet de constater avec bonheur que de temps en temps les parties se sont mises d'accord sur la base de son rapport
- plutôt que la vanité du joueur de tiercé qui pense que sa science des chevaux lui donne autorité pour recommander ses pronostics au comptoir.
- Ainsi la mission de l'expert se limite à la *recommandation de solutions*
- et il *ne devrait jamais s'immiscer* dans le processus de réparation des désordres même en cas d'urgence,
- sauf à créer un risque en chaîne des responsabilités.

## *LES RISQUES EN CAS DE DEPASSEMENT DES LIMITES*

- Imaginons le cas où la solution réparatoire préconisée par l'expert échoue.
- Une autre expertise va être ordonnée pour rechercher si cet échec provient :
- d'une mauvaise exécution de la solution
- ou si la solution était mal conçue.
- Si l'expert a participé à la mise en œuvre de la solution, sa responsabilité sera donc systématiquement envisagée.
- Dans le cas des expertises préventives, il en résulte alors un déplacement de responsabilité du promoteur du projet sur un expert qui n'est censé intervenir que pour limiter les risques juridiques futurs.