COLLOQUE

ORDRE DES ARCHITECTES

Barreau de NANTES

VENDREDI
17 MAI 2019
8H30 / 17H00

MAISON DE L'AVOCAT
NANTES

EXPERTISE, CONCILIATION & MÉDIATION

COLLOQUE

VENDREDI
17 MAI 2019
9H30 / 17H00

MAISON DE L'AVOCAT
NANTES

EXPERTISE
CONCILIATION
MÉDIATION

Comment éviter l'expertise

Gilles CHABENES
Architecte
CROA - Pays de la Loire

Claire LIVORY
Avocat au Barreau de Nantes
Spécialiste en Droit de la Construction

1/ Bien définir son intervention :

- L'importance des pièces contractuelles pour anticiper et gérer les risques

- Toutes les pièces écrites ont une importance particulière

- Nombreux outils à disposition par les instances professionnelles : CROA, syndicats, modèles MAF sur BIM par exemple, boîtes à outils MAF en phase chantier, ….

- Les différentes hypothèses d'intervention :
  - ✓ mission limitée
  - ✓ co-traitants ou sous-traitants :

  déterminer précisément la sphère d'intervention de chacun : répartition des compétences nécessaire, pas seulement une répartition des honoraires qui est insuffisante,
  - ✓ co-traitants conjoints ou solidaires

- Vérification de la couverture d'assurance de ses co-traitants ou sous-traitants.

- Cas particuliers :
  - ✓ conception/réalisation
  - ✓ BIM MANAGER

- Les besoins du maître de l'ouvrage
  - ✓ programme
  - ✓ enveloppe budgétaire
  - ✓ descriptif

2/ Bien s’entourer :

Ne pas négliger les études préalables :

- Le géotechnicien
- Le géomètre
- Site occupé, rénovation : sondages préalables
- Le contrôleur technique : proposer des missions spécifiques du bureau de contrôle, adaptées au projet : avoisinants, accessibilité PMR, voiries,…
- Référé préventif en cas de démolition préalable dans un environnement urbain,

3/ Bien identifier les points sensibles :

Le FLOP 10 de la sinistralité des bâtiments (source Agence Qualité Construction AQC édition 2018, expl des logements collectifs, classement en termes de coûts) :

- revêtement de sol intérieur
- les fondations superficielles
- réseaux d'eau intérieur
- ossature poutres poteaux
- fenêtre et porte-fenêtre
- toiture terrasse non accessible
- équipement sanitaire
- façade à base de maçonnerie en blocs de béton
- toiture-terrasse non accessible avec isolant et étanchéité autoprotégée
- mur enterré ou de soubassement
- autres éléments particuliers de façade (non étanchés)

Autres points récurrents nécessitant une présence spécifique sur le chantier :

- l'implantation du bâtiment
- gestion de la levée des réserves VEFA

4/ Bien s’assurer :

- L’assurance Dommage-Ouvrage
- Assurance des intervenants : co-traitants, sous-traitants, entreprises.

5/ La bonne attitude en expertise :

- Avocat / expert technique / déclaration de sinistre / délais
- Participer aux opérations d’expertise judiciaire sur convocation
- Intervention volontaire ?
- Respecter le principe du contradictoire qui s’impose à tous.