

LA PROCÉDURE DE RÉFÉRÉ EXPERTISE ET L'EXPERTISE JUDICIAIRE EN MATIÈRE DE CONSTRUCTION

QUELQUES RAPPELS FONDAMENTAUX

LE RÉFÉRÉ EXPERTISE

En matière de construction, lorsque le maître d'ouvrage est mécontent des travaux réalisés, il assigne celui qu'il estime responsable des dommages (le promoteur, l'architecte, le bureau d'études, les entreprises, les fournisseurs...) devant le juge des référés du tribunal compétent, tribunal d'instance ou tribunal de grande instance.

RAPPEL : le tribunal d'instance est compétent pour les litiges portant sur des sommes inférieures à 10 000 euros, l'assistance d'un avocat n'est pas obligatoire.

L'assignation délivrée en vue d'obtenir la désignation d'un expert judiciaire **interrompt les délais de prescription et de forclusion** (nouvel article 2241 du Code civil).



Le maître d'ouvrage sollicite du tribunal la **désignation d'un expert** avec une **mission** (défini par le juge – articles 148, 150 et 238 du nouveau code de procédure civile) qui se déroule le plus souvent ainsi : venir sur les lieux, constater et trouver l'origine des désordres, proposer des réparations, en chiffrer le coût ainsi que le coût des préjudices subis et donner un avis sur les responsabilités.

L'expert peut aussi avoir mission, en cas d'urgence, d'autoriser le demandeur à faire exécuter à ses frais avancés, et pour le compte de qui il appartiendra, les travaux considérés comme indispensables. Il peut se faire assister, si besoin est, par un sapiteur.

Des **règles précises** s'imposent à l'expert (délai de dépôt de son rapport), il peut être récusé [article 234 du Nouveau code de procédure civile (NCPC)] ou remplacé (article 235 du NCPC). Le choix de l'expert est effectué par le juge sur une liste **d'experts agréés** auprès de la cour d'appel.

Devant le juge, le ou les défendeur(s) émette(nt) des « **protestations et réserves** » sur la demande d'expertise c'est-à-dire qu'il(s) n'accepte(nt) pas leur prétendue responsabilité. En général, à moins d'un fait majeur, le juge ordonne l'expertise.

Attention, il est de plus en plus fréquent que le juge refuse l'expertise si le demandeur n'a pas procédé préalablement à une déclaration de sinistre auprès de l'assureur dommages ouvrage.

Le juge des référés désigne un expert par **ordonnance** qui fixe le montant de la **consignation** (les frais) à régler, en principe, par le demandeur.

Au final, ce sont les personnes responsables des désordres qui règlent l'expert de sorte que le demandeur soit dédommagé.

L'EXPERTISE JUDICIAIRE

La convocation des parties à la réunion d'expertise contradictoire se fait par l'expert par lettre recommandée. Il est très important que le principe du contradictoire « entendre la victime et le fautif » soit respectée. C'est un débat technique uniquement, pas de débat judiciaire, qui s'engage par écrit (les dires) et par oral. L'expert doit répondre à ces dires dans son rapport.

La mission de l'expert est déterminée par le texte de l'assignation : attention à ne pas oublier de désordres lors de la demande d'expertise.

En cours d'expertise, le demandeur explique quels sont les désordres et apporte les **éléments de preuve** (plans, devis, factures...). Le rôle des défendeurs, et de leurs avocats/experts, sera de discuter l'existence et l'importance des dommages, ainsi que leurs responsabilités.

L'expert judiciaire pourra examiner les précédents rapports rédigés avant son intervention, notamment ceux de l'expert dommages ouvrage.

Lorsque l'expert estime avoir tout analysé, il dépose un **pré-rapport** ou **une note de synthèse**, il explique la position qu'il compte prendre dans son rapport définitif.

Les parties ont un délai, en général d'un mois, pour formuler les derniers dires afin que l'expert les prenne en compte dans son **rapport définitif**. Il dépose alors son rapport définitif au tribunal, rapport qui doit répondre aux différents points de sa mission. Le tribunal le « classe ». En effet, il appartient au demandeur de prendre l'initiative d'exploiter les conclusions techniques de l'expert.

Deux voies lui sont ouvertes : la solution amiable (**recherche d'une transaction**) ou la solution judiciaire (**procédure « au fond » en ouverture de rapport**).



CE QU'IL FAUT SAVOIR EN MATIÈRE DE PROCÉDURE DE RÉFÉRÉ EXPERTISE

- **LONGUE** : en moyenne 12 à 18 mois ;
- **COÛTEUSE** : avance de la consignation des frais de l'expert judiciaire, paiement des honoraires/frais de l'avocat spécialisé (de préférence) et de l'expert ou du conseil technique ;
- **EXIGEANTE EN TEMPS POUR LE DEMANDEUR** : présences aux rendez-vous d'expertise, rédaction des dires... ;
- **PRIMORDIALE** : la juridiction compétente entérinera le plus souvent purement et simplement les conclusions de l'expert judiciaire.