

### L'EXPERT ARCHITECTE MIS EN CAUSE De la faute à la responsabilité civile

Vendredi 11 juin 2021  
Webinaire

**Intervenants** (de gauche à droite) :



- **Claude TERREAUX**, président de chambre à la Cour d'appel de Paris
- **Guillaume LEMAS**, avocat au barreau de Paris
- **Michel KLEIN**, directeur du service des sinistres de la Mutuelle des architectes français
- **Michel JEMMING**, expert architecte, vice-président du CNEAF

Sommaire :

<b>Accueil .....</b>	<b>4</b>
Pascal MEIGNEN.....	4
Michel JEMMING.....	4
<b>L'expert, le juge et la responsabilité .....</b>	<b>5</b>
Claude TERREAUX.....	5
<b>Un sachant responsable .....</b>	<b>5</b>
↳ L'expertise, reconnaissance d'une connaissance .....	5
↳ Un régime de responsabilité paradoxal.....	5
<b>Quels risques de mise en cause ? .....</b>	<b>5</b>
↳ La surcharge de travail .....	6
↳ Le conflit d'intérêts.....	6
↳ La méconnaissance technique .....	6
↳ L'absence de mesures d'urgence .....	6
↳ L'architecte : un « bon père de famille » avisé .....	6
<b>Être un bon expert : des obligations, et un principe .....</b>	<b>7</b>
↳ Quelques obligations générales, basiques et de bon sens .....	7
↳ L'intangible principe du contradictoire .....	7
<b>Le préjudice et l'indemnisation.....</b>	<b>7</b>
↳ Le double rôle du préjudice.....	7
↳ L'indemnisation .....	8
<b>Conclusion : une responsabilité plus ordinaire, mais une mise en cause plus difficile.....</b>	<b>8</b>
<b>L'expert architecte fautif.....</b>	<b>9</b>
Guillaume LEMAS.....	9
<b>Éviter la faute dans la procédure .....</b>	<b>9</b>
↳ L'impartialité .....	9
↳ La célérité et la probité .....	9
↳ Le respect du contradictoire.....	10
↳ L'expert ne doit pas dire pas le droit, mais.....	10
↳ L'ambiguïté sémantique de la question des « préconisations » .....	10
<b>Éviter la faute technique .....</b>	<b>11</b>
↳ Un technicien soumis à une obligation de moyens .....	11
↳ Sanctionner la négligence plutôt que l'erreur .....	11
↳ La question du préjudice : la perte de chance .....	11
↳ Quelle prescription ? .....	11
<b>Questions des participants .....</b>	<b>11</b>
<b>Responsabilité, préjudice et assurance .....</b>	<b>14</b>
Michel KLEIN.....	15
<b>Quel contentieux de l'expertise ? .....</b>	<b>15</b>
↳ Des mises en cause liées aux obligations de l'expert .....	15
↳ La faute, le préjudice et le lien de causalité .....	15
<b>Des obligations protectrices de l'expert .....</b>	<b>15</b>
↳ Probité, discrétion, mais surtout impartialité et indépendance .....	15
↳ Une mission exclusivement personnelle .....	15
↳ Le respect du contradictoire.....	15
↳ La question des délais .....	16
↳ Les préconisations insuffisantes et les manquements .....	16
↳ L'obligation de moyens ne se confond pas avec l'obligation de résultat .....	16
<b>La nature du préjudice indemnisable .....</b>	<b>16</b>
↳ Un préjudice principalement financier.....	16
↳ Action en nullité ou action en responsabilité ? .....	16
↳ L'évaluation du préjudice .....	16
↳ La difficile question du préjudice corporel.....	17
↳ Les délais d'action.....	17
↳ L'assurance responsabilité .....	17
<b>L'expert judiciaire face à sa responsabilité.....</b>	<b>18</b>
Michel JEMMING.....	18
↳ Un corpus déontologique pour protéger la responsabilité de l'expert .....	18
↳ Des incompatibilités absolues .....	18
↳ Des pratiques protectrices à encourager .....	18

Questions de la salle ..... 20

Sigles ..... 23



# Accueil



**Pascal MEIGNEN**

*Architecte expert, membre du CNEAF, coordinateur des TRNTJ*

Cette 171<sup>ème</sup> table ronde, diffusée en visioconférence, abordera, autour de Claude TERREAUX, Guillaume LEMAS, Michel KLEIN et Michel JEMMING, la question de la responsabilité de l'expert et de sa mise en cause.

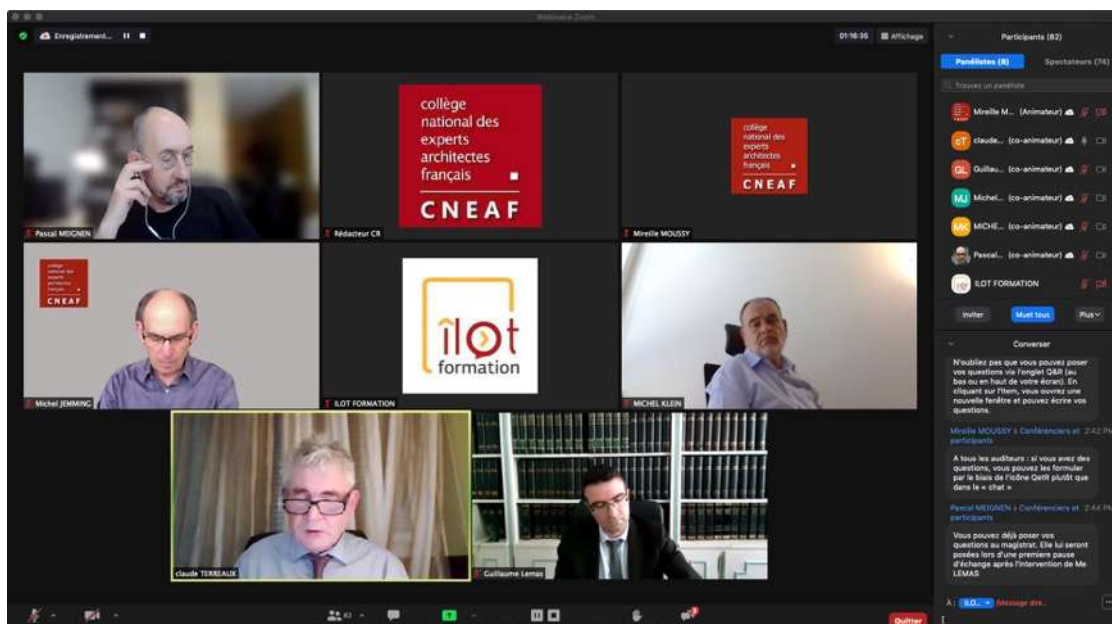


**Michel JEMMING**

*Architecte expert, vice-président du CNEAF*

À titre liminaire, le CNEAF tient à informer ses membres du décès de Jacques POMPEY, ancien président du CNEAF et inlassable contributeur du Collège. Tous les collégiens lui rendent hommage pour son travail et son implication durant de nombreuses années et jusque très récemment.

En permanence présente à l'esprit des experts judiciaires comme des experts-conseils, la responsabilité de l'expert revêt deux aspects : celle liée à leurs erreurs et à leurs manquements ainsi qu'à leur respect de la procédure, mais également celle relevant de la sécurité lors de nos opérations d'expertise et face à certaines situations d'urgence.



## L'expert, le juge et la responsabilité



Claude TERREAUX

*Magistrat, président de chambre à la Cour d'appel de Paris*

### Un sachant responsable

↳ L'expertise, reconnaissance d'une connaissance

Reconnu pour ses connaissances et son aptitude à juger d'une chose relevant de son domaine d'intervention, **l'expert est sollicité dans les cas où la connaissance générale ne permet pas d'appréhender correctement une situation donnée.**

L'expert architecte intervient dans trois principaux cas :

- L'expertise officieuse ou privée, dont l'objectif est d'apporter à un particulier un avis technique, lors d'une acquisition immobilière par exemple, ou encore d'appuyer une demande de contre-expertise judiciaire. Mené contradictoirement, le référé préventif peut également être assimilé à une expertise privée.
- L'expertise amiable, quant à elle, se déroule entre des parties souhaitant s'entendre dans le cadre d'un différend sans saisir une juridiction. Elle peut également intervenir en « queue de litige », à la suite d'un procès dont le jugement n'aurait pas réglé l'intégralité des questions posées. Elle ne constitue cependant pas un arbitrage, dont les règles sont différentes.
- L'expertise judiciaire, enfin, est décidée par une juridiction afin d'éclairer le tribunal sur une situation vis-à-vis de laquelle la connaissance lui manque. L'expertise joue alors un rôle central dans le débat judiciaire.

↳ Un régime de responsabilité paradoxal

Pour sa part, le Code de procédure civile considère l'expert comme étant le plus haut des techniciens susceptibles d'intervenir devant les tribunaux. C'est dans le cadre de ce texte et sous le contrôle du magistrat chargé du contrôle des expertises que l'expert exécute sa mission. En dépit du fait qu'il devient ainsi un « collaborateur occasionnel de l'administration de la justice » dont le régime de responsabilité voit l'État se substituer au collaborateur, **la responsabilité de l'expert relève bien de l'article 1240 du Code civil<sup>1</sup>.**

### Quels risques de mise en cause ?

Il existe certaines situations pour lesquelles il importe que l'architecte soit capable de refuser une expertise afin de ne pas voir engager sa responsabilité :

---

<sup>1</sup> « Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer ». Il s'agit de l'ancien article 1382

↳ La surcharge de travail

C'est notamment le cas lorsque l'architecte sait que, en raison d'une surcharge de travail, il n'aura pas suffisamment de temps pour mener à bien l'expertise ou la rendra avec retard. Les conséquences pour les parties vont alors du préjudice de jouissance, notamment pour les biens locatifs, au risque de dépôt de bilan de l'entreprise responsable.

Il convient par ailleurs de rappeler ici l'interdiction de faire sous-traiter le rapport d'expertise.

↳ Le conflit d'intérêts

Afin de ne pas se retrouver en situation de contradiction d'intérêts ou de contestation de son objectivité, l'architecte prendra soin de ne pas accepter d'expertise lorsqu'il est déjà intervenu sur le chantier. Il évitera également les situations dans lesquelles un lien entre lui et les parties existe au préalable.

↳ La méconnaissance technique

À l'évidence l'architecte aura à cœur de refuser les expertises pour lesquelles il ne possède pas de connaissances dans le domaine concerné. Par ailleurs si, lors d'une expertise relevant de la compétence d'un architecte généraliste, ce dernier se trouve confronté à un aspect ponctuel du litige pour lequel il ne dispose pas des connaissances techniques spécifiques, il fait alors appel à un ou plusieurs sapiteurs. À cet égard, il convient de rappeler que l'expert est responsable du choix de son sapiteur, et qu'il est impératif qu'il conserve la maîtrise du contenu de son rapport.

↳ L'absence de mesures d'urgence

La responsabilité de l'architecte pourra également être recherchée s'il, alors qu'il a été désigné, il n'aura pas pris les mesures d'urgence nécessaires pour assurer la sauvegarde des biens et des personnes et éviter un sinistre. En l'absence de telles mesures, les parties chercheront à lui faire supporter le coût de l'aggravation des dommages. L'expert aura donc tout intérêt, dès sa désignation, à réunir les parties et procéder avec elles à un état des lieux sur place. À cet égard, il convient de préciser que, dans ce cas particulier, le régime de responsabilité de l'expert déroge au régime normal pour relever de la faute et/ou de la négligence.

↳ L'architecte : un « bon père de famille » avisé

À l'exception de ces cas particuliers, l'architecte expert n'est pas soumis à une obligation de résultat, mais à une simple obligation de mise en œuvre de tous les moyens actuels de sa science — ce qui implique notamment un impératif de formation aux procédés actuels de construction.

Ainsi, commettrait une faute grossière l'architecte chargé d'examiner l'implantation d'un immeuble qui ne se serait pas fait remettre l'acte notarié et l'extrait cadastral afférents. De même, en cas de signalement par une des parties d'une cause cachée ou peu vraisemblable, l'expert a le devoir d'examiner attentivement la demande afin de la rejeter au besoin après une soigneuse vérification.

Si la faute peut être caractérisée par une erreur, une négligence, une imprudence, elle peut également résulter d'une présence insuffisante sur les lieux, ou encore de calculs erronés, approximatifs ou injustifiés, voire même de simples fautes de frappe dans le texte du rapport.

## Être un bon expert : des obligations, et un principe

↳ Quelques obligations générales, basiques et de bon sens

**Outre le respect du Code de procédure civile, l'expert est soumis au respect d'un certain nombre d'obligations basiques.** Ainsi, il lui est recommandé de ne pas se comporter familièrement avec l'une ou l'autre des parties au cours des opérations d'expertise — y compris dans ses correspondances — afin de ne pas être soupçonné de partialité.

Évoluant dans un univers de forte concurrence — la construction —, il doit également agir avec dignité et discrétion, afin de ne pas prendre le risque de faire perdre des marchés à une entreprise finalement exonérée de toute responsabilité dans un litige. Il s'agit là d'une responsabilité civile liée à un dommage directement causé.

Même si, sur ce point, il ne semble pas possible d'engager sa responsabilité, il est interdit à l'expert de « dire le droit » ou de se livrer à des analyses juridiques dans son rapport, au risque de juger à la place de la juridiction. S'il découvre cependant un désordre lié à un manquement en droit d'un constructeur, il peut donner son avis sur le coût des réparations.

↳ L'intangible principe du contradictoire

Le principe du contradictoire, qui s'impose aussi bien à l'expert qu'aux juges et aux avocats, implique une obligation de transparence de toutes les parties, de telle sorte que chacun puisse répondre aux autres. Si l'expert reste le maître du jeu, il pourrait cependant se voir reprocher de ne pas avoir répondu à l'une des parties, lesquelles doivent par ailleurs être convoquées à chacune des opérations d'expertise.

Afin d'éviter toute mise en cause, il est désormais de bonne pratique que l'expert adresse un prérapport aux parties à l'issue de ces opérations et de solliciter de leur part, dans un délai raisonnable, leurs dires définitifs. Ainsi, le rapport final pourra se composer du prérapport associé aux dires définitifs et aux réponses qui y auront été apportées. Il convient par ailleurs de noter que l'expert n'a pas à défendre son rapport contre ces dires, son rôle consistant uniquement à éclairer la juridiction.

Aboutissement d'une expertise bien menée dans le respect du contradictoire, le rapport se doit d'être structuré et argumenté, comporte éventuellement un glossaire, des photographies, plans et tableaux, et doit être déposé dans les délais, de préférence au format numérique. À ces conditions l'expert se place à l'abri d'un engagement de sa responsabilité.

## Le préjudice et l'indemnisation

↳ Le double rôle du préjudice

Le préjudice constitue en premier lieu un frein à toute action en responsabilité de l'expert, puisqu'en l'absence de préjudice, aucune action n'est recevable. Son importance conditionne en second lieu le montant de l'indemnisation.

Ce n'est qu'après épuisement de toutes ses voies de recours que la partie qui s'estime lésée peut invoquer la responsabilité, au titre de la perte d'une chance de gagner son procès en raison de la mauvaise qualité de l'expertise. L'expert pourra alors éventuellement opposer la faible implication de la partie dans le déroulement des opérations d'expertise (absence sur les lieux, pas de dires, pas de contestation du rapport...). Si un jugement s'appuyant exclusivement sur les conclusions d'un rapport déficient ouvre la voie à une action en responsabilité de l'expert, **il incombe cependant à la partie lésée d'apporter la preuve de la mauvaise qualité de l'expertise.**

## ↳ L'indemnisation

Dans le cas d'un préjudice lié à la perte d'une chance — qui constitue un aléa —, l'indemnisation restera toujours inférieure à celle liée au préjudice réellement subi. En tout état de cause, selon les situations, le préjudice relèvera du manque à gagner résultant d'une perte de loyer ou de jouissance («*lucrum cessans*») ou de la perte consécutive au coût des réparations («*damnum emergens*»). La réparation sera alors calculée sur la base de l'indemnisation qui aurait été prononcée en cas de dépôt tardif du rapport d'expertise ou de la condamnation payée à tort en vertu de l'exécution provisoire.

Pour autant, seule l'existence d'un lien de causalité entre la qualité du rapport d'expertise et la perte du procès ouvre droit à indemnisation, ce qui reste très délicat à établir, car il appartient alors au plaignant de démontrer que ce sont les manquements de l'expert à son obligation de moyens qui ont entraîné la perte du procès. Il reste cependant fortement recommandé aux experts de souscrire une assurance.

Outre la responsabilité civile, l'expert peut faire face à des sanctions telles que la non-redésignation par les magistrats ou la taxe des honoraires pour les experts négligents. Ces sanctions peuvent aller jusqu'à la radiation de la liste des experts, voire des sanctions pénales en cas d'escroquerie, de corruption ou d'entente avec l'une des parties par exemple.

## Conclusion : une responsabilité plus ordinaire, mais une mise en cause plus difficile

Enfin, il convient de préciser que l'obligation d'épuisement des voies de recours associées au délai de cinq ans pendant lequel sa responsabilité peut être mise en œuvre rend très difficile une action à l'encontre de l'expert. Une telle mise en cause reste donc assez rarement engagée et, si l'expert a correctement conduit son expertise, les condamnations s'avèrent encore plus rares.

Paradoxalement, le glissement de la fonction judiciaire de l'expert, dont le rapport était historiquement homologué par le juge et ainsi rendu quasiment inattaquable, vers la notion de simple avis critiquable dès son dépôt, **fait basculer le régime de responsabilité de l'expert vers celui du simple particulier** soumis à l'application de l'article 1240 du Code civil. Dans le même temps, la difficulté de mettre en cause la responsabilité de l'expert en invoquant utilement la perte de chance de gagner le procès entraîne un rééquilibrage du risque au profit de l'expert.





## L'expert architecte fautif



Guillaume LEMAS  
Avocat au barreau de Paris

Si, historiquement, depuis le droit romain l'expert est bien considéré comme le « sachant », il l'est surtout d'un point de vue de la pratique d'un métier, en l'occurrence celui d'architecte. Sans statut réel, mais œuvrant au côté du juge comme « collaborateur occasionnel du service public de la justice »<sup>2</sup> à la recherche de la vérité judiciaire, il reste tenu au titre de sa responsabilité personnelle, soit du fait d'une faute procédurale, soit d'une faute technique.

## Éviter la faute dans la procédure

Qualifiée de « petit procès décisif au cœur du grand », l'expertise participe intégralement de la procédure judiciaire, ainsi que l'a confirmé la Cour européenne des droits de l'homme (CEDH), dans sa décision « Mantovanelli »<sup>3</sup>.

À cet égard, l'expert est soumis aux règles processuelles telles que définies par le Code de procédure civile.

### ↳ L'impartialité

La notion d'impartialité renvoie à la question du parti pris et à l'article 244 du Code de procédure civile, qui prévoit la révocation de l'expert judiciaire dans les mêmes conditions que le juge, c'est-à-dire en cas d'existence « d'amitié notoire » ou d'un lien de subordination. La jurisprudence a précisé cette notion en exigeant la preuve d'une telle impartialité dans le cas, par exemple, de la désignation d'un expert par la même compagnie d'assurance et à de très nombreuses reprises. Elle admet qu'un tel lien, s'il est ancien, ne conduit pas objectivement à la récusation de l'expert.

En tout état de cause, **la jurisprudence s'accorde pour faire appel au bon sens et à la bonne foi de l'expert** avant d'envisager une récusation par les parties. La Cour de cassation précise toutefois qu'une telle récusation n'est possible qu'au début de la procédure.

Dans les faits, il revient à l'expert de se comporter, lors de l'expertise, de telle manière qu'il soit impossible aux parties de mettre en cause son impartialité.

### ↳ La célérité et la probité

Chargé par l'article 239 du Code de procédure civile, et sous le contrôle du juge de l'expertise, de faire preuve de **célérité** et de respecter le délai imparti, l'expert est susceptible d'engager sa responsabilité s'il rend son expertise après une durée anormalement longue. Cela ne sera cependant pas le cas s'il sollicite des prorogations imposées par les conditions de l'expertise.

Prévue par l'article 248 du même code, la **probité**, pour sa part, impose à l'expert de n'accepter aucune rémunération des parties. À cet égard, la jurisprudence considère de façon constante

---

<sup>2</sup> Cf. arrêt du Conseil d'État, Section, 26 février 1971, *Ministre de l'Intérieur c. sieur Aragon*, requête numéro 77459

<sup>3</sup> CEDH, *AFFAIRE MANTOVANELLI c. FRANCE*, 18 mars 1997, 21497/93

que la provision versée pour l'expertise ne constitue en aucun cas une quelconque rémunération.

↳ Le respect du contradictoire

Tenu de convoquer l'ensemble des parties et leurs conseils à toutes les opérations d'expertise, l'expert s'interdit tout propos privé. Ainsi, le respect du contradictoire impose de transmettre tous éléments annexés au rapport d'expertise. La jurisprudence accorde cependant à l'expert la possibilité d'opérer un certain nombre de constatations purement matérielles « hors la vue » des parties, **dès lors que ces dernières en ont été informées**. Il en va ainsi des sondages de terrain, du mesurage d'un local ou de la mise en eau de réseaux. Notons cependant que les procédés d'investigations et leurs résultats doivent impérativement être communiqués aux parties, afin qu'elles soient en mesure d'en discuter.

↳ L'expert ne doit pas dire pas le droit, mais...

Si les Codes de procédure tant civile que pénale s'accordent pour **interdire à l'expert toute velléité de porter une appréciation juridique sur les faits qu'il est chargé d'expertiser** du seul point de vue technique, une myriade d'exceptions viennent confirmer la règle. Certaines désignations d'experts lui demandent en effet, sans ambiguïté, de déterminer responsabilités ou préjudices.

Il convient dès lors de s'interroger sur le cas particulier, pris à titre d'exemple, de l'expert qui se prononce sur une question d'impropriété à destination instituée par la loi dite « Spinetta » aux articles 1792 et suivants. Il semble à cet égard qu'il ne se substitue pas au rôle du juge dès lors qu'il s'en tient aux faits, et non au droit, la recherche d'un désordre structurel rendant un équipement impropre à sa destination constitue un fait.

En tout état de cause, même le fait de désigner le responsable d'une impropriété à destination — ce qui sort du cadre technique dans lequel l'expert doit se cantonner — ne peut en aucun cas engager sa responsabilité professionnelle, car le magistrat, seul en charge de trancher le litige, n'est pas tenu par les conclusions (y compris juridiques) de l'expert, ainsi que le rappelle la Cour de cassation. Aucun texte ne sanctionnant le fait pour l'expert d'outrepasser sa mission technique, aucune nullité du rapport d'expert ne peut alors être invoquée.

↳ L'ambiguïté sémantique de la question des « préconisations »

L'expert n'étant pas autorisé à proposer des solutions réparatrices aux désordres sur lesquels il ne peut que prononcer un **avis**, il peut lui être demandé de valider — ou non — les solutions proposées par les parties. Force est de constater cependant que la Cour de cassation a condamné à de nombreuses reprises des experts pour « défaut de **préconisation** », entraînant de fait un risque de confusion entre la notion d'avis et celle de préconisation. Il convient donc de conserver à l'esprit le fait que le magistrat ne fera pas nécessairement une nuance entre avis et préconisation.

Par ailleurs, la Cour de cassation, qui distingue la notion de préconisation de celle de maîtrise d'œuvre, s'attache principalement à sanctionner le mélange des genres consistant par exemple à désigner un expert architecte pour une mission de maîtrise d'œuvre faisant suite à une première expertise judiciaire.

## Éviter la faute technique

### ↳ Un technicien soumis à une obligation de moyens

Soumis à une simple obligation de moyens, l'expert judiciaire ne verra sa responsabilité engagée que s'il n'a pas mis en œuvre tous les moyens à sa disposition pour répondre à sa mission. C'est donc plus une erreur dans les circonstances l'ayant conduit à émettre un avis erroné qui lui sera reprochée, plus que la conclusion du rapport. Ainsi, sa responsabilité civile professionnelle pourra être mise en cause en cas d'affirmations péremptoires et sans fondements, de constatations trop rapides, d'analyses superficielles ou d'investigations sommaires.

### ↳ Sanctionner la négligence plutôt que l'erreur

Certaines décisions de justice ont ainsi pu sanctionner un expert ayant remis un rapport qualifié de « sommaire », avec des « investigations quasi inexistantes », ou encore un autre expert ayant donné un avis favorable à une solution technique notoirement insuffisante. D'autres fautes techniques font également l'objet de condamnations : absence d'études de sol permettant de découvrir les causes d'un désordre survenu sur une plage de piscine, ou encore avis favorable à l'installation d'un tableau électrique alors qu'il en existe déjà un, voire absence d'évaluation de l'état des sols dans une zone soumise à un ou plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles... Globalement, il convient de constater que **la jurisprudence s'attache à sanctionner les manquements grossiers et l'absence évidente de mise en œuvre des moyens techniques destinés à remplir la mission d'expertise de façon professionnelle, diligente et raisonnable.**

### ↳ La question du préjudice : la perte de chance

Elle ne peut représenter l'intégralité du préjudice subi. Cette perte de chance peut se traduire de différentes manières : perte d'une chance de prévenir l'apparition de nouveaux désordres résultant spécifiquement de l'action de l'expert judiciaire, ou bien d'obtenir satisfaction en justice. Il conviendra alors d'apprécier, au regard de la mission confiée à l'expert, si de réelles chances de succès dans le procès ont été ruinées du fait de ses manquements.

La perte de chance se manifeste également dans les frais supplémentaires occasionnés par une défaillance de l'expert contraignant à procéder à une nouvelle expertise.

### ↳ Quelle prescription ?

L'article 2224 du Code civil, qui ouvre les actions à l'encontre de l'expert judiciaire, constitue une source d'instabilité dans la mesure où ce délai de cinq ans commence à courir à l'instant où le titulaire du droit d'agir a connu (v art 2224ccivil) les faits lui permettant d'agir, ce qui peut survenir plusieurs années après le dépôt du rapport d'expertise entre les mains du juge.

---

## Questions des participants

De Jean-Jacques LIEN, architecte expert à Douai (Nord)

L'avis de l'expert sur un désordre en dehors du périmètre de la mission n'outrepasse-t-il pas le cadre de ladite mission ?

**Claude TERREAUX**

Dans un tel cas, et avec l'accord des parties, l'expert est fondé à donner son avis sur la découverte d'un préjudice non prévu dans la mission, à titre de simple mention et sans que cela influe sur les conclusions du rapport. Sous ces réserves, dans ce type de situation le bon sens doit prévaloir.

**Michel JEMMING**

Dans la pratique, il convient d'informer au moins verbalement les parties que l'expert se montrera favorable à une extension de sa mission si le demandeur le sollicite.

**Guillaume LEMAS**

Le rapport ne pouvant pas être annulé sur la base d'un dépassement de sa mission par l'expert, la responsabilité de ce dernier ne pourra donc pas être engagée, sous réserve que ce dépassement n'engendre aucun préjudice pour les parties.

**De Hélène PERPEN, architecte experte à Toulouse (Haute-Garonne)**

Dans le cadre d'une expertise, l'expert qui découvre une anomalie entre le projet et l'exécution doit-il notifier cette observation ?

**Claude TERREAUX**

Il convient en effet de procéder à un signalement dans la mesure où il s'agit bien d'une non-conformité par rapport au permis de construire.

**De Michèle CHAZAL, architecte experte à Tassin-La-Demi-Lune (Rhône)**

Qu'est-ce que la notion de « lien de subordination ancien » ?

**Guillaume LEMAS**

C'est une notion qui s'apprécie au cas par cas. Par exemple, un expert qui aurait été, quelques mois avant sa désignation par le juge, ancien associé ou salarié de l'une ou l'autre des parties au procès se trouve toujours soumis à un lien de subordination. Certaines décisions jurisprudentielles confirment à cet égard que si un temps suffisamment long s'est écoulé depuis la rupture de ce lien, la partialité de l'expert ne peut plus être mise en cause.

**De Fabrice VICTOR, architecte expert à Courtabœuf (Essonne)**

L'avis de l'expert ne se substituant pas à la décision du juge, l'imputation des responsabilités dans le rapport d'expertise ne devrait-elle pas être exprimée en se rapportant à une notion de « gravité » plutôt qu'en établissant des pourcentages ?

**Guillaume LEMAS**

Si, en théorie, la définition de pourcentage de responsabilité est interdite, le fait pour un expert d'en définir malgré tout (le plus souvent à la demande du juge d'ailleurs) n'entraîne pas pour autant ni sa responsabilité ni la nullité de son rapport.

**Claude TERREAUX**

La façon dont est rédigée la mission de l'expert porte en effet une certaine ambiguïté, puisqu'il lui est demandé « d'apporter à la juridiction les éléments lui permettant d'apprécier les responsabilités »...

**De Hervé LEBRETON, expert architecte à Nantes (Loire-Atlantique)**

L'expert judiciaire dispose-t-il de moyens objectifs de manifester son respect du contradictoire, tels que le fait d'arriver en dernier sur le site de l'expertise ?

**Guillaume LEMAS**

L'essentiel du contradictoire repose dans l'effectivité de la convocation. Le fait qu'une partie ne se présente pas ou se présente en retard ne met pas en cause le contradictoire. En tout état de cause, il est de bon ton pour l'expert de se présenter le dernier sur place.

**De Jérôme DE ROUVRAY, architecte expert à Paris (13<sup>ème</sup> arrondissement)**

La requête, dans les chefs de mission, de « prescrire les travaux nécessaires à la réfection des désordres et d'en estimer le coût » ne relève-t-elle pas de la maîtrise d'œuvre, ce qui en cas de prescription inadaptée peut engager la responsabilité de l'expert ?

**Claude TERREAUX**

Si, de fait, l'avis donné par l'expert sur un devis s'avère constitutif d'une maîtrise d'œuvre, cette dernière n'existe réellement qu'à travers la conception du bâtiment et le contrôle de l'exécution des travaux, ce que l'expert n'effectue pas en principe.

**De Hélène PERPEN, architecte experte à Toulouse (Haute-Garonne)**

L'expert a-t-il un devoir de conseil en ce qui concerne le chiffrage des travaux de réparation lorsque ces derniers sont basés sur des prescriptions inadéquates ?

**Claude TERREAUX**

L'expert doit donner son avis au juge sur le coût des réparations, mais n'a pas à conseiller les parties. Dans le cadre de son obligation de moyens, il ne doit cependant pas retenir, dans le chiffrage du coût des réparations, un devis manifestement excessif ou ridiculement faible.

**Pascal MEIGNEN**

En cas de devis excessif, l'expert peut-il indiquer dans un dire le montant qu'il considère comme normal et proposer un délai pour solliciter un nouveau devis ?

**Claude TERREAUX**

La mission de l'expert implique qu'il s'appuie sur des documents pertinents, et sa qualité d'architecte l'autorise à donner un avis sur un devis incohérent. Dans un tel cas, il doit en effet solliciter d'autres devis, et laisser aux parties le temps de répondre.

**Guillaume LEMAS**

Plutôt que « dire d'expert », il convient d'utiliser le terme d'« avis », en dépit du fait qu'elle est employée.

**Michel KLEIN, directeur du service des sinistres de la Mutuelle des architectes français**

L'expression « dire d'expert » est cependant couramment employée dans la pratique par les experts d'assurance, notamment en matière d'expertise Dommage-ouvrage (DO), dans le cadre desquelles l'expert d'assurance évalue les montants d'indemnisation lorsqu'il lui est impossible d'obtenir des devis d'entreprise. Ainsi, dans un contentieux récent, en réponse au contenu du rapport d'expertise judiciaire qui estimait que le montant des travaux réparatoires proposés par l'entreprise était trop élevé, l'expert d'assurance a soumis un devis validé par un économiste. Si le juge n'a pas retenu cette dernière proposition, appel a cependant été interjeté, et l'affaire

démontre la nécessité pour le défendeur d'opposer un maximum d'éléments aux propositions de la partie adverse afin de s'assurer de la pertinence de l'estimation et de la juste réparation du sinistre.

**De Jean-Marc DHOUAILLY, architecte expert à Lille (Nord)**

Le délai de 5 ans « glissant » pour rechercher la responsabilité de l'expert n'est-il pas, en matière de construction, limité *in fine* à 10 ans, et dans tous les cas à 20 ans ?

**Guillaume LEMAS**

Dans le cadre de la responsabilité civile professionnelle, le délai est bien de cinq ans, et ne se confond pas avec les délais inhérents à la garantie décennale.

**De Jean-Yves TIREAU, architecte expert à Issy-Les-Moulineaux (Hauts-de-Seine)**

Dans le cas d'une expertise en phase conclusive préconisant des travaux urgents, ces derniers ne risquent-ils pas de masquer aux nouvelles parties appelées dans la cause l'état constaté des désordres, avec le risque de ne pas respecter les règles du contradictoire ?

**Claude TERREAUX**

Plusieurs solutions juridictionnelles existent, telles que la demande au juge de la mise en état ou des référés de procéder aux travaux urgents, ou encore la demande au Président de la juridiction de présenter l'affaire au plus vite.

**Philippe RIVOIRARD, architecte expert à Paris (11<sup>ème</sup> arrondissement)**

L'intitulé « *Constat de bonne fin (d'exécution des travaux réparatoires)* » d'un chef de mission ne constitue-t-il pas une forme de réception ?

**Claude TERREAUX**

Il serait en effet préférable d'éviter un tel intitulé. Il s'agit d'anciennes formules qui n'ont plus cours aujourd'hui.

**Guillaume LEMAS**

Il convient, dans un tel cas, de s'en ouvrir au juge du contrôle des expertises.

**De Antoine MARTIN-RIVIERE, architecte expert à Binic-Etables-Sur-Mer (Côtes d'armor)**

En fait d'appréciation juridique, peut-on citer un article d'un code dans un rapport d'expertise judiciaire ?

**Claude TERREAUX**

C'est possible sous réserve de citer la version en cours de validité, mais cela n'a qu'un faible intérêt. En tout état de cause ce n'est pas de nature à engager la responsabilité de l'expert.

**Guillaume LEMAS**

Ce sont les conclusions que tire l'expert du texte cité qui sont importantes, mais en effet elles n'engagent pas sa responsabilité.

## **Responsabilité, préjudice et assurance**



Michel KLEIN

Directeur du service des sinistres de la Mutuelle des architectes français (MAF)

## Quel contentieux de l'expertise ?

↳ Des mises en cause liées aux obligations de l'expert

S'il ne relève pas de l'activité principale de la MAF de gérer le contentieux relevant des architectes experts judiciaires, une centaine de dossiers de mises en cause lui parviennent cependant chaque année, dont certains dans le cadre de sinistres liés à un état de péril, avec parfois des dommages corporels graves.

La première cause de recherche de responsabilité est liée à la question du contradictoire, puis le défaut de préconisation au cours des travaux de réparation résultant du rapport d'expertise. Une autre mise en cause importante de responsabilité de l'expert est liée au refus de certains maîtres d'ouvrage de payer les honoraires de l'expert judiciaire en arguant d'une insuffisance de la mission de l'expert.

↳ La faute, le préjudice et le lien de causalité

Relevant du régime de droit commun de l'article 1240 du Code civil, **la responsabilité de l'expert implique l'existence d'une faute, d'un préjudice réparable et d'un lien de causalité entre la faute et le préjudice subi**. Ainsi, la Cour d'appel de Paris, dans un arrêt de 2011, a pu confirmer que la recherche de la responsabilité de l'expert judiciaire n'était pas fondée au regard du manque de fondements sérieux à la requête du demandeur.

## Des obligations protectrices de l'expert

↳ Probité, discrétion, mais surtout impartialité et indépendance

Parmi les causes de responsabilité des experts architectes, on retient également certaines obligations et devoirs de l'expert, tels que la discrétion, liée au secret professionnel, mais également l'impartialité, l'indépendance et la probité. Ainsi, la jurisprudence a pu exiger de recommencer les opérations d'expertise en raison d'un doute sur l'impartialité du sapiteur auquel il avait fait appel. Ces sujets sont particulièrement sensibles en matière d'arbitrages, où la responsabilité de l'arbitre est souvent recherchée sur le défaut d'indépendance et/ou d'impartialité.

↳ Une mission exclusivement personnelle

L'expert doit par ailleurs assurer personnellement la mission qui lui a été confiée, au risque de voir annuler par le juge la totalité de son rapport d'expertise et la restitution des honoraires perçus à cette occasion. Il convient à cet égard de préciser que l'intervention d'un sapiteur reste sous le contrôle et la responsabilité de l'expert désigné. Ainsi, dans un litige de travaux de reprise, un jugement a ordonné une nouvelle expertise, laquelle a mis en cause le premier expert et son sapiteur pour ne pas avoir procédé à des investigations suffisamment poussées.

↳ Le respect du contradictoire

En matière de contradictoire, l'expert a l'obligation de convoquer toutes les parties dans un délai suffisant et de leur donner la possibilité de produire tous documents et pièces tout au long

des opérations. À défaut, les juridictions n'hésitent pas à procéder à l'annulation du rapport. Il convient de rappeler que la charge de la preuve incombe en l'expose à l'expert judiciaire.

↳ La question des délais

Le temps long judiciaire reste un problème majeur, qui occasionne souvent des surcoûts importants. Les tribunaux restent donc attachés au respect des délais accordés à l'expert et prennent en compte la responsabilité de l'expert qui ne les respecterait pas en dépit de ses engagements devant les magistrats.

↳ Les préconisations insuffisantes et les manquements

L'expert engage également sa responsabilité en cas d'erreurs dans ses conclusions ou en cas de négligences manifestes tels que des investigations sommaires ou des préconisations inadéquates ou insuffisantes. Une Cour d'appel a ainsi confirmé la responsabilité d'un expert qui n'avait pas proposé la solution la plus adéquate pour résoudre le problème géotechnique.

↳ L'obligation de moyens ne se confond pas avec l'obligation de résultat

**C'est au juge qu'il appartient d'apprécier si l'expert n'a pas correctement rempli sa mission et de déterminer le lien de causalité entre l'existence d'un dommage et la mission de l'expert.** Il devra également se prononcer sur la nature des préjudices indemnifiables. À cet égard, il convient de s'interroger sur la pratique de l'*in solidum*, qui permet de faire supporter à l'expert, débiteur d'une obligation de moyens, l'obligation de résultat incombant par principe à l'entreprise défaillante.

## La nature du préjudice indemnifiable

↳ Un préjudice principalement financier

La raison principale d'une action en responsabilité contre l'expert reste bien la question financière. Il en va ainsi lorsque le rapport d'expertise conclut à une indemnisation se révélant insuffisante pour remédier aux désordres, ou encore lorsque les travaux résultants des préconisations de l'expert n'ont pas permis d'y remédier. Par ailleurs, il convient de préciser que l'assureur ayant versé une indemnisation surévaluée reste fondé à obtenir réparation de ce préjudice financier auprès de l'expert.

↳ Action en nullité ou action en responsabilité ?

Si le fait mettant en cause la responsabilité de l'expert survient avant le rendu de la décision de justice, l'assureur mettra en œuvre par le biais de ses avocats une action en nullité du rapport auprès du juge, lequel ordonnera soit l'annulation pure et simple du rapport, soit un complément d'expertise. Si la faute commise par l'expert est révélée postérieurement à la décision de justice, c'est alors l'action en responsabilité de l'expert fautif qui sera introduite par le demandeur.

↳ L'évaluation du préjudice

Le préjudice consiste souvent en une perte de chance. À cet égard, une affaire récente a vu la MAF contrainte de procéder à une indemnisation d'un montant de trois millions d'euros au titre des préjudices subis par un entrepreneur dont le local de production n'était pas conforme, alors



que l'évaluation du préjudice fondée sur la perte d'une chance de produire, potentiellement, un chiffre d'affaires n'aurait probablement pas entraîné un tel montant.

La perte de chance s'applique par ailleurs en cas de retard de dépôt du rapport d'expertise entraînant l'impossibilité pour le demandeur d'obtenir gain de cause dans la procédure. La Cour de cassation précise par ailleurs que **la réparation de la perte d'une chance doit être mesurée à la chance perdue et ne peut être égale à l'avantage qu'aurait procuré cette chance si elle s'était réalisée**. Ainsi, lorsque le dommage résulte de la perte d'une chance de réussite d'une action en justice, le caractère réel et sérieux de la chance perdue doit s'apprécier au regard de la probabilité de succès de cette action.

↳ La difficile question du préjudice corporel

Lié au risque d'effondrement lors des opérations d'expertise dans un immeuble en situation de péril, le préjudice corporel donne lieu à des réparations financières importantes, mais qui restent faibles au regard des dommages immatériels. Il s'agit d'un sujet sensible et complexe, qui préoccupe fortement l'assureur.

↳ Les délais d'action

Outre le délai de cinq ans évoqué précédemment, l'assureur est souvent confronté à la difficulté de détermination du point de départ des délais d'action.

↳ L'assurance responsabilité

Si l'expert judiciaire n'est soumis à aucune obligation d'assurance, la prudence recommande à tout professionnel de souscrire un contrat d'assurance. La MAF propose à cet égard un contrat d'assurance dédié aux architectes experts judiciaires offrant des garanties confortables.



## L'expert judiciaire face à sa responsabilité



Michel JEMMING

Expert architecte, vice-président du CNEAF

↳ Un corpus déontologique pour protéger la responsabilité de l'expert

Le CNEAF a élaboré en 2020 un corpus de règles de bonnes pratiques qui s'impose désormais à tous les architectes experts membres du Collège. Ce texte complète d'une part les règles de déontologie édictée par le décret de 1977<sup>4</sup>, et d'autre part les règles de déontologie plus générales émanant du Conseil national des compagnies d'experts de justice (CNCEJ). Dans l'ensemble, ces règles rappellent que l'expert architecte se doit de faire preuve de conscience professionnelle et d'indépendance. Il s'engage à respecter de respect la vérité technique et les faits, à se garder de toute conclusion hâtive et, de toujours indiquer s'il lui est impossible de parvenir à une conclusion de ses investigations. Il s'oblige également à mentionner la liste des documents dont il a eu connaissance et des constats auxquels il a procédé, ainsi que les règles de l'art et les réglementations auxquelles il se réfère pour soutenir ses avis.

↳ Des incompatibilités absolues

Par ailleurs, **les textes réglementaires soutiennent l'incompatibilité absolue entre toutes missions d'expertise et toutes missions de maîtrise d'ouvrage**. Il est ainsi exclu de le voir nommé expert judiciaire sur un ouvrage qu'il a conçu, mais également d'accepter une mission de maîtrise d'œuvre après avoir mené une mission d'expertise judiciaire ou amiable, à l'exception du cas particulier de l'étude des réparations nécessaires, pour laquelle ils peuvent intervenir dans le cadre d'une mission de conseil ou de maîtrise d'ouvrage.

L'expert s'interdit en outre de faire état de compétences dont il ne dispose pas et de ne pas hésiter à faire appel aux savoirs d'autrui lorsqu'il atteint aux limites de ses connaissances.

Enfin, il refusera toutes missions s'il est lié, d'une manière ou d'une autre, avec l'une ou l'autre des parties à la procédure, afin de rester indépendant et d'éviter tout conflit d'intérêts.

↳ Des pratiques protectrices à encourager

Au titre des pratiques expérimentées au quotidien dans l'exercice de la profession d'expert judiciaire, il convient de rappeler qu'en cas de dossier complexe faisant intervenir plusieurs entreprises pour réparer un désordre, il est préférable d'exiger l'intervention d'une maîtrise d'œuvre-conseil de parties au profit du maître d'ouvrage. Cela constitue une protection pour la responsabilité de l'expert, qui transmet ainsi un avis d'un spécialiste bénéficiant d'une assurance dédiée.

---

<sup>4</sup> Il s'agit du décret n°77-1481 du 28 décembre 1977 sur l'organisation de la profession d'architecte

Par ailleurs, il est utile que l'expert judiciaire favorise l'installation du contradictoire dans la durée afin de laisser le temps aux parties qui le souhaitent de présenter un projet alternatif ou une estimation mieux adaptée.

Enfin, il reste à s'interroger à propos de l'attitude de l'expert judiciaire face aux mesures d'urgence. Cette question se pose notamment dans le cas de fragments de façades risquant de chuter au sol ou de garde-corps non sécurisés. Que doit faire l'expert dans de tels cas, au-delà de la simple mise en garde ?

#### **Claude TERREAUX**

Dans un premier temps il convient, sans délai, d'avertir de la situation de danger le maître d'ouvrage et le juge de la mise en état, puis d'inviter fermement le maître d'ouvrage à procéder aux travaux nécessaires ou d'interdire l'accès aux zones dangereuses afin d'éviter un sinistre. À défaut, l'expert resté silencieux pourrait éventuellement engager sa responsabilité, y compris au niveau pénal.

#### **Guillaume LEMAS**

En effet, s'il ne peut être prescripteur, il n'en est pas moins citoyen, et bénéficie de l'avantage de pouvoir en référer à son juge tutélaire, au maître d'ouvrage et aux parties. Le péril imminent impose des mesures d'urgence.

#### **Michel JEMMING**

Le recours au magistrat porte-t-il sur la détermination de la personne qui devra payer ces travaux d'urgence ?

#### **Claude TERREAUX**

En tout état de cause, le plus important reste l'obligation qui incombe à chacun, et plus particulièrement à tout spécialiste du bâtiment dans le cas des opérations d'expertise d'un bâtiment dangereux, de tout mettre en œuvre pour éviter le risque d'accident.

Par la suite, il appartiendra, en fonction de la situation, soit au demandeur à l'expertise, soit au maître d'ouvrage à titre temporaire de prendre en charge le financement de ces travaux.

#### **Guillaume LEMAS**

Il peut arriver que les assureurs prennent les travaux à leur charge et pour le compte de qui il appartiendra face à l'urgence et au risque. Le demandeur peut également solliciter le juge des référés pour obtenir la prise en charge de ces travaux par une des parties.



## Questions de la salle

**De Hélène PERPEN, architecte experte à Toulouse (Haute-Garonne)**

Peut-on reprocher à l'expert des investigations complémentaires pour vérifier toutes les origines possibles alors qu'une cause est déjà identifiée ?

**Guillaume LEMAS**

Si la première cause se révèle évidente au regard de la pratique, il peut ne pas être nécessaire de pousser les investigations plus avant, mais l'expérience montre que certains désordres persistants après réparation auraient pu être décelés après de nouvelles investigations. En tout état de cause, un complément d'investigations ne peut pas nuire dès lors que toutes les parties sont d'accord pour y procéder.

**De Hélène PERPEN, architecte experte à Toulouse (Haute-Garonne)**

L'expert assuré par la MAF peut-il accepter une mission si l'avocat de l'assureur représente également une partie ?

**Michel KLEIN**

Dans un tel cas, il convient, dès le début de l'expertise, d'informer toutes les parties de la situation. Au-delà de la personne de l'avocat, il s'agit bien de la question de la relation entre l'expert et l'une des parties. À ce titre, si la situation se présente rarement, l'impartialité de l'expert peut cependant être remise en question.

**Michel JEMMING**

Dans la pratique, si la relation potentielle est dûment notifiée dès le début des opérations d'expertise, le fait de laisser du temps s'écouler après cette notification est potentiellement protecteur pour l'expert. La question reste cependant posée de s'assurer qu'une telle démarche peut être conseillée à tous les experts.

**Claude TERREAUX**

La responsabilité de l'architecte ne pourrait être engagée que dans l'hypothèse où la partialité du rapport serait établie, que la décision aurait été différente si la juridiction n'avait pas été trompée, et enfin que la Cour d'appel n'aurait pas rectifié la décision initiale pour tenir compte de cette partialité.

**Guillaume LEMAS**

Il s'agit plus d'une question de déontologie de l'avocat dans la mesure où c'est ce dernier qui se retrouve défenseur de deux parties potentiellement opposées. Si ce problème peut survenir dans certains Barreaux, les avocats savent faire la part des choses, et *a priori* ce type de situation semble ne pas se produire.

**De Olivier DELAITTRE, architecte à Paris (6<sup>ème</sup> arrondissement)**

Quelle doit être l'attitude de l'expert qui, au cours d'une mission, découvre un risque de péril imminent ?

**Claude TERREAUX**

Il convient de prévenir tout le monde (y compris le juge) par tous les moyens afin de faire prendre les mesures nécessaires pour éviter la survenue d'accident et se protéger contre toute action en responsabilité. Il ne s'agit pas ici de maîtrise d'œuvre.

**Pascal MEIGNEN**

Dans un tel cas l'expert peut-il proposer des entreprises issues de son carnet d'adresses professionnel à la partie démunie ?

**Claude TERREAUX**

Au vu de l'enjeu, personne n'ira reprocher à l'expert d'avoir indiqué une entreprise pouvant intervenir efficacement.

**Guillaume LEMAS**

Il convient toutefois de proposer un panel d'entreprises afin d'écartier toute accusation de favoritisme.

**Michel KLEIN**

Il importe également de respecter scrupuleusement la réglementation sur l'état de péril issue du Code de la construction et de l'habitation.

**De Jean-Luc ROMMELAERE, architecte à Paris (1<sup>er</sup> arrondissement)**

Quelle est la durée de conservation des pièces d'archives liées aux ouvrages ?

**Michel KLEIN**

Le point de départ des délais de prescription se révélant assez « élastique », il convient de prévoir une durée de 20 ans, afin de tenir compte de la durée de la garantie décennale.

**Guillaume LEMAS**

Pour l'expert, en théorie la prescription est de cinq ans à compter de la fin de mission. Mais ce délai pouvant glisser jusqu'à 15 ans, il est recommandé de les conserver au minimum pendant cette durée. L'archivage reste cependant facilité par la numérisation.

**De Huguette VERNAY, architecte expert à HERBEYS (Isère)**

Doit-on signaler, dans le cadre d'une mission d'expertise, la découverte d'un point d'illégalité — tel qu'une signature de complaisance dans le dépôt d'un permis de construire — qui n'est pas compris dans la mission ?

**Michel KLEIN**

Dans ce cas précis, la MAF oppose systématiquement un refus de garantie.

**Michel JEMMING**

L'expert judiciaire ne procède pas à un audit, mais répond à une assignation sur la base d'une liste de désordres. Il convient dès lors de s'interroger sur l'existence d'un lien entre le fait illégal et la mission confiée à l'expert.

**Michel KLEIN**

Il revient plutôt à l'assureur de gérer la découverte de ce type de faits.

**Michel JEMMING**

Il appartient cependant à l'expert d'apporter une réponse à une partie qui ferait une telle découverte, et dans ce cas il lui suffit d'apporter les éléments permettant d'apprécier la situation.

**Guillaume LEMAS**

Par ailleurs l'expert n'a pas à qualifier une telle situation, au risque de se voir reprocher de dire le droit, ce qui ne relève pas de sa mission, comme on l'a vu.

**Michel KLEIN**

Il faut cependant tenir compte des liens contractuels existants entre les différents acteurs.

**Guillaume LEMAS**

Si l'expert ne peut qualifier ce fait, il est notoire que les parties ne s'en priveront pas. En tout état de cause l'expert devra se montrer très nuancé sur ce type d'affirmation.

**De Jean-Luc ROMMELAERE, architecte à Paris (1<sup>er</sup> arrondissement)**

Est-ce une erreur de mettre en cause une expertise DO au titre de l'art 245, dans la mesure où les parties ont la possibilité d'assigner directement l'assurance DO en cas de désaccords sur l'indemnité retenue ?

**Michel KLEIN**

Même en l'absence de procédure amiable il revient aux avocats de la MAF d'appeler à la cause l'assureur DO, dont la présence est nécessaire dans le cadre de l'expertise.

**De Jean-Luc ROMMELAERE, architecte à Paris (1<sup>er</sup> arrondissement)**

Un avocat peut-il être à la fois conseil d'une partie et de sa compagnie d'assurance ?

**Michel KLEIN**

Par principe, la MAF ne défend que ses adhérents, sauf en cas de dépassement du plafond de garantie ou d'absence de garantie.

**De Jean-Charles HAUMONT, architecte expert à Châteaubriant (Loire-Atlantique)**

Pourrait-on reprocher à l'expert d'avoir procédé, avec l'accord des parties, à des travaux réparatoires prouvant la réalité de ses préconisations dans le cas où ces travaux ne fonctionneraient pas ?

**Michel JEMMING**

Cela ne devrait pas poser de problème dès lors qu'il est clairement établi que ces travaux de faible envergure sont effectués pour vérifier une hypothèse.

**Claude TERREAUX**

C'est une situation en fait assez banale, qui ne relève pas de la maîtrise d'œuvre, et qui permet en effet d'aider à trouver la cause des désordres.

---

Prochains rendez-vous :

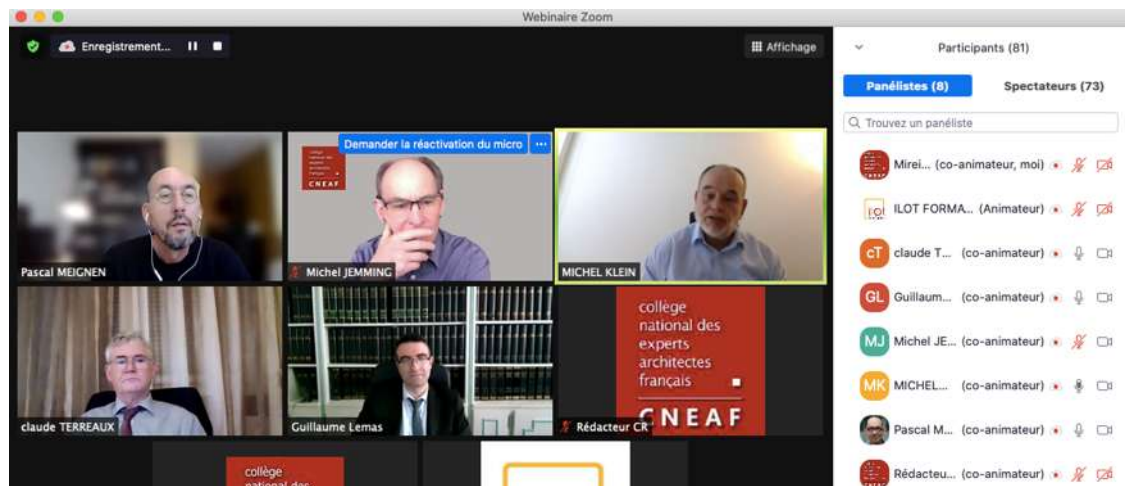
**Le 51<sup>ème</sup> congrès du CNEAF, baptisé « Espaces bâtis et usagers : liaisons heureuses ou dangereuses ? », aura lieu à Chambéry les 23 et 24 septembre 2021**

## Sigles

CNCEJ : Conseil national des compagnies d'experts de justice

CEDH : Cour européenne des droits de l'homme

MAF : Mutuelle des architectes français



© CNEAF – 11 juin 2021  
Crédits photographiques : CNEAF

Rédaction :  
**rediger.**  
création et gestion de contenus