

collège
national des
experts
architectes
français

CNEAF

Collège National des Experts Architectes Français

178^e TABLE RONDE NATIONALE TECHNIQUE ET JURIDIQUE

LA HIÉRARCHIE DES NORMES, TEXTES RÉGLEMENTAIRES ET RÈGLES DE L'ART

Leur usage, leur lecture
et la manière de les appliquer

Vendredi 31 mars 2023

Chapelle de l'Ancien Couvent des Récollets

148 rue du Faubourg Saint-Martin — 75010 PARIS

Intervenants (de gauche à droite) :



- **Nawfal BOUTAHIR**, directeur du Bureau de normalisation des techniques et équipements de la construction (BNTEC)
- **Jean-Louis d'ESPARBES**, architecte expert, membre du Conseil d'administration et du Collège régional « Occitanie » du CNEAF
- **Michel JEMMING**, architecte expert, vice-président de la section « experts judiciaires » du CNEAF
- **Marie GITTON**, avocate au Barreau de Paris, rédactrice juridique pour l'Agence qualité construction (AQC)
- **Jean-François ZEDDA**, conseiller référendaire, 3^e Chambre civile de la Cour de cassation

Sommaire :

Accueil	4
Pascal MEIGNEN	4
Usage et hiérarchie des normes et textes réglementaires dans la construction	4
Nawfal BOUTAHIR.....	4
Quels critères de rédaction ?	4
↳ Petit catalogue des référentiels techniques	4
↳ La norme et le domaine obligatoire	4
↳ L’application volontaire de la norme	5
L’itinéraire d’une norme.....	5
↳ L’AFNOR et les Bureaux de normalisation	5
↳ Une organisation strictement encadrée	5
La normalisation dans le bâtiment	6
↳ Les normes : produits, conception, mise en œuvre	6
↳ Le DTU : un contrat libre.....	6
L’application de la norme	6
↳ La philosophie des rédacteurs de la norme	6
↳ L’importance du millésime.....	6
↳ Le BNTEC	7
La norme et l’expert	8
Jean-Louis D’ESPARBES	8
Normes et règlements : une articulation délicate	8
↳ Trop de non-conformités aux règlements ?	8
↳ Convergences et confusions.....	8
Les qualités des textes normatifs	8
↳ La norme fonde la technique courante	8
↳ La norme comme outil de dialogue.....	9
↳ La norme en tant que référentiel d’analyse d’un désordre	9
Établir le lien de causalité entre norme et constat : quelques exemples	11
Michel JEMMING	11
Désordres et usages	11
↳ Le cas des parcs de stationnement	11
↳ Échange avec la salle	12
Réparer remet-il l’ouvrage en conformité avec la norme ?	12
↳ La réparation, un processus constructif anormal ?	12
↳ Échanges avec la salle	12
↳ La norme et la question environnementale	14
Le cas de la non-conformité aux règles de l’art sans désordre.....	14
↳ Un préjudice sans désordre.....	14
↳ Échanges avec la salle	14
Les labels et certifications dans le contrat.....	16
↳ L’attitude de l’expert face au non-respect d’un label	16
↳ Échanges avec la salle	16
La référence à la norme dans les décisions judiciaires	18
Marie GITTON	18
La norme et le droit des contrats	18
↳ La loi des parties dicte la contrainte	18
↳ La norme dans le contrat.....	18
↳ Un exemple issu de la jurisprudence.....	18
Quand les normes changent... ..	19
↳ L’évolution continue des normes.....	19
↳ Travaux réparatoires et normes applicables	19
En guise de conclusion	19
↳ Le contrat, toujours le contrat	19
↳ La norme au service de la conciliation des parties	19

L’attente des juridictions civiles	20
Jean-François ZEDDA.....	20
Le juge et la norme	20
↳ Des attentes fortes vis-à-vis de l’expert judiciaire	20
↳ Le DTU : un référentiel, mais aussi la loi des parties	20
Quel rôle pour l’expert vis-à-vis du juge ?	20
↳ Fournir au juge le contenu du DTU applicable	20
↳ L’expert et le caractère obligatoire de la norme	21
↳ L’expert et le dommage délibéré.....	21
↳ La question du castor	21
↳ Le cas de la non-conformité avec risque de désordre.....	22
Échanges avec la salle	23
Sigles	25



Accueil



Pascal MEIGNEN

Architecte expert, membre du CNEAF, coordinateur des TRNTJ

L'environnement normatif s'est considérablement complexifié depuis vingt ans, tant pour les architectes que pour les constructeurs, ainsi que pour tous les intervenants appelés à trancher des litiges. Cette table ronde sera donc consacrée à la compréhension des normes et des textes réglementaires, ainsi qu'à leur application concrète.

Usage et hiérarchie des normes et textes réglementaires dans la construction



Nawfal BOUTAHIR

Directeur du Bureau de normalisation des techniques et équipements de la construction (BNTEC)

Il convient d'emblée de faire la distinction entre une norme et une réglementation. Une norme se fonde sur une logique de documents volontairement utilisés. La réglementation, pour sa part, recouvre lois, décrets ou arrêtés, dont le non-respect implique de se retrouver « hors la loi ».

Quels critères de rédaction ?

↳ Petit catalogue des référentiels techniques

Outre les normes NF-DTU et NF rédigées dans le cadre de l'Association française de normalisation (AFNOR), les techniciens de la construction se basent également sur **les avis techniques**, qui traitent de sujets ne relevant pas de la norme, cette dernière ne concernant que des pratiques traditionnelles et répandues qui ne nécessitent pas un dire d'experts pour l'évaluer

Il en va ainsi, par exemple, des différentes panoplies d'isolants arrivant sur le marché et pour lesquels il n'existe pas de retour d'expérience suffisant en matière de mise en œuvre, de durabilité voire d'aptitude à l'emploi selon les cas d'utilisation .

Destinées à valider la qualité d'un ouvrage, **les certifications** s'inscrivent dans un cadre volontaire voulu par un fabricant pour attester de la qualité de son produit, des fois même pour un niveau qui dépasse ce qui prévu dans la norme du produit. Elle ne constituent donc une obligation que si elles sont mentionnées dans un contrat ou un marché de travaux, **les Règles professionnelles** sont des documents de mise en œuvre pratiquement équivalents aux NF-DTU. à condition qu'elles soient acceptées par la C2P. Enfin, **les Guides**, sans être obligatoires, à moins qu'ils soient cités dans une réglementation, apportent des solutions techniques et sont pour certains publiés par les ministères .

↳ La norme et le domaine obligatoire

La partie réglementaire, qui relève de la mission de l'État, se décline au niveau des lois, décrets et arrêtés, et prend en compte l'appartenance au marché européen, notamment

par le biais du règlement « Produits de construction », qui impose l'adoption par le droit français de chaque règlement européen portant sur les produits de constructions. Ceci étant dit, il y a une subtilité concernant les produits relevant du domaine de l'électro-technologie qui sont soumis à la Directive « Électro-technologie », qui est transposée du niveau européen vers les textes français.

On peut dire que les pouvoirs publics français ont cependant laissé aux acteurs de la construction, via l'AFNOR, toute latitude pour définir l'état de l'art dont la norme sera le reflet visible à travers la mention « NF ». Cette dernière justifie de la qualité des documents ainsi que du consensus atteint par les experts techniques et juridiques participants aux commissions de normalisation, dont le rôle d'entretenir dans le temps le corpus normatif de leurs domaines en actualisant des normes ou en créant de nouvelles. **À cet égard il n'est pas inutile de rappeler que les acteurs du bâtiment doivent toujours s'assurer de disposer du bon millésime de la norme.**

Incidentement, lorsqu'une norme est citée dans un texte réglementaire (décret ou arrêté), elle devient d'application obligatoire dans la mesure où elle constitue le seul moyen de répondre à l'exigence réglementaire¹.

➔ L'application volontaire de la norme

En ce qui concerne l'utilisation volontaire de la norme, il faut préciser que la norme de mise en œuvre, dont la rédaction s'inscrit dans une logique de contrat type de marché de travaux exprimant la demande du maître d'ouvrage pour réaliser un ouvrage conforme à l'état actuel de l'art. Dès lors l'obligation résulte de l'application du droit privé, et non plus du domaine réglementaire.

Par ailleurs, la responsabilité décennale de l'entreprise implique la nécessité, pour l'assureur, d'évaluer le risque couvert la notion de techniques courantes, qui regroupent les techniques associées aux DTU, aux Règles professionnelles et aux Avis techniques acceptés par la Commission prévention produits (C2P) de l'Agence qualité construction (AQC). La notion de technique courante relève donc bien du domaine contractuel, néanmoins elle est un outil pour satisfaire une exigence réglementaire, celle de la loi Spinetta.

L'itinéraire d'une norme

➔ L'AFNOR et les Bureaux de normalisation

Avant de parvenir entre les mains des professionnels de la construction, la norme parcourt un chemin précis qui commence au niveau de l'AFNOR, représentante de la France aux niveaux international et européen. Elle s'appuie sur 23 bureaux de normalisation sectoriels dont quatre interviennent dans le domaine du bâtiment : le BNTEC, chargé de rédiger la plupart des NF-DTU; le Bureau de normalisation du bois et de l'ameublement (BNBA); le Bureau de normalisation de la construction métallique (BNCM) et enfin le Bureau de normalisation de l'industrie du béton (BNIB).

➔ Une organisation strictement encadrée

Ces bureaux de normalisation, par le biais d'une convention de délégation, apportent leur expertise à l'AFNOR dans un cadre strictement encadré, et bénéficient d'un agrément consenti pour quatre années, renouvelables, par le ministère de l'Industrie, notamment pour

¹ La norme peut cependant rester une solution non-obligatoire parmi d'autres tout en figurant dans un texte réglementaire, ce qui est vérifiable par le biais [du site Légifrance](#) ou bien en consultant [le site de l'AFNOR](#).

s'assurer que les bureaux de normalisation respectent leurs engagements et notamment respectent les exigences des règles de la normalisation française.

La normalisation dans le bâtiment

↳ Les normes : produits, conception, mise en œuvre

Il existe plusieurs manières de normaliser, la plus étoffée portant sur la normalisation des produits et matériaux de construction. La normalisation concerne également la mise en œuvre des produits par le biais des NF-DTU pour la France. À ce sujet, il convient de préciser qu'un même produit peut être mis en œuvre de manières différentes selon les ouvrages, mais également, en fonction des traditions de construction en vigueur dans chaque pays. Pour autant, les produits sont normalisés de la même manière dans tous les pays, afin de maintenir leur liberté de circulation sur le marché.

Ainsi, si une tuile non étanche peut être utilisée en Espagne, mais pas en France dans la mesure où la tradition constructive française considère que les tuiles jouent un rôle d'étanchéité, alors que leur rôle reste purement décoratif en Espagne, le DTU imposera l'utilisation d'une tuile étanche si tel est le rôle qu'on en attend, mais n'interdira pas la tuile espagnole si son rôle prévu est exclusivement décoratif.

La norme s'intéresse également à la conception et aux calculs des structures, notamment à travers les Eurocodes. Ces derniers justifient les choix établis par le maître d'œuvre. Ainsi, pour une construction en béton, les Eurocodes 0, 1 et 2 permettent de dimensionner l'ouvrage, alors que le NF DTU 21 donnera les indications de réalisation de l'ouvrage et de mise en œuvre des produits en fonction des caractéristiques.

D'autres normes de construction peuvent concerner la période post-livraison, et sont relatives à la gestion, l'entretien et la maintenance.

↳ Le NF DTU : un contrat libre

Le NF DTU est un contrat type intégré volontairement dans les marchés de travaux. Il peut à cet égard soit être simplement cité dans le contrat, y compris pour ne se référer qu'à quelques articles ou y déroger à d'autres, sous la responsabilité du concepteur et de l'entreprise qui réalisera les travaux.

Le NF DTU est essentiellement constitué de trois parties, dont la première est le Cahier des clauses techniques (CCT), qui décrit la manière dont l'ouvrage devra être réalisé. La deuxième partie concerne les Critères généraux de choix des matériaux (CGM) — la « liste des courses » qui caractérise les produits aptes à être utilisés dans le cadre du NF DTU. Enfin, le Cahier des clauses administratives spéciales (CCS) identifié comme troisième partie : il s'agit des prescriptions contractuelles destinées à définir la relation administrative entre l'entreprise et le Maître d'ouvrage.

Un NF DTU peut également comporter annexes, mémentos, guides de calcul à caractère non obligatoire au sens de la norme, par exemple pour donner des indications sur l'entretien de l'ouvrage ou fournir des guides de calcul simplifiés.

L'application de la norme

↳ La philosophie des rédacteurs de la norme

Les textes normatifs, prévus pour la mise en œuvre des travaux, ont une durée de vie qui va du démarrage des travaux jusqu'à la livraison. Cependant ils sont également utilisés dans le cadre de procédures judiciaires ou d'expertises qui mettent en avant la notion de

conformité, qui pourtant ne correspond pas à la logique de leur rédaction dans la mesure où les rédacteurs considèrent que la conformité absolue ne peut être atteinte du fait des choix effectués par les concepteurs de l'ouvrage. Ces enjeux font l'objet, par les rédacteurs de la norme, non d'une hiérarchisation, mais d'une priorisation destinée à obtenir un résultat satisfaisant en restant vigilants vis-à-vis des exigences réglementaires, mais sans en faire un objectif en soi.

↳ L'importance du millésime

Chaque norme est identifiée par son millésime et doit donc être intégrée dans les marchés de travaux en tant que telle. Ainsi, si dans les marchés publics c'est le Cahier des clauses administratives générales (CCAG) qui prime, dans les marchés de travaux privés c'est à son équivalent — la norme NF P-03-001 — que les maîtres d'ouvrage devraient se référer. Dans ce dernier cas, les normes applicables sont celles dont le mois de prise d'effet est antérieur de trois mois à la date du lancement de la consultation, sauf mention contraire.

Dans le cas d'un marché privé ne se référant pas à la norme, l'entrepreneur devra demander au maître d'ouvrage la norme sur laquelle il souhaite s'appuyer.

Concernant les CCAG de marchés publics, la norme applicable sera celle en vigueur le premier jour du mois d'établissement des prix, ou à défaut le premier jour du mois précédent la signature de l'acte d'engagement par l'entrepreneur.

↳ Le BNTEC

Association à but non lucratif créée par la Fédération française du bâtiment (FFB), le BNTEC a pour objet, en faisant participer un maximum de professionnels à la rédaction des textes normatifs dans son champ d'intervention (les techniques et équipements de la construction du bâtiment), d'écrire l'état de l'art dans des documents aisément accessibles, d'utilisation volontaire, et qui accorde aux utilisateurs toute liberté pour choisir les solutions constructives qui répondent à leurs projets et respectent les exigences réglementaires.

Au sein du BNTEC, 92 commissions de normalisations traitent de différents aspects des techniques et équipements de la construction, avec la participation de 1800 experts, pour un patrimoine d'environ 800 normes (pour 6000 normes pour l'ensemble du secteur du bâtiment), pour l'essentiel représentées par les NF-DTU, au nombre d'une centaine.



La norme et l'expert



Jean-Louis D'ESPARBES

Architecte expert, membre du Conseil d'administration et du Collège régional « Occitanie » du CNEAF

En France, le contexte de la construction établit d'une part une présomption de responsabilité du constructeur, et s'appuie d'autre part sur un corpus — voire un empilement — de textes régissant les exigences de conception, d'exécution et d'entretien des ouvrages : lois, règlements et normes.

Normes et règlements : une articulation délicate

→ Trop de non-conformités aux règlements ?

Si, pour les lois et règlements, il n'existe pas de marges d'adaptation, le fait de ne pas les respecter engage la responsabilité décennale des constructeurs en cas de survenance de désordre de nature décennale, mais également en cas de simple non-conformité entraînant un risque imminent.

Le résultat des contrôles de qualité effectués par le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA) montre à cet égard un impressionnant taux de non-conformités à ces textes réglementaires, notamment en matière d'accessibilité PMR, de ventilation (60 % de non-conformités dans ces deux cas) ou de sécurité incendie (80 % de non-conformités), ce qui fait peser sur les constructeurs une responsabilité non négligeable.

→ Convergences et confusions

Pour leur part, les textes normatifs — qui, rappelons-le, ne sont pas d'application obligatoire — sont souvent source de confusion. De fait, le contenu technique de ces derniers convergeant la plupart du temps avec les textes réglementaires, la responsabilité peut être invoquée en l'absence de norme contractualisée, en se fondant sur le texte réglementaire correspondant.

Il en va ainsi, par exemple de la mise en œuvre d'un drain en sol argileux sur un terrain en pente que l'on retrouve dans le DTU 20.1, à laquelle le Plan de prévention des risques naturels (PPRN) donne un caractère incontournable y compris dans le cas où le DTU 20.1 se révélerait non applicable. Il en va de même pour la hauteur des garde-corps, visée à la fois par le Code de la construction et de l'habitation et la norme NF C 15-100.

Il arrive cependant que ces mêmes textes se contredisent, par exemple dans le cas des seuils d'accès de portes-fenêtres, au cœur d'une contradiction entre les règles d'accessibilité PMR et les dispositions du DTU 20.1, que l'on peut cependant résoudre grâce aux solutions proposées par le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB).

Les qualités des textes normatifs

→ La norme fonde la technique courante

Du point de vue de l'expert conseil — et notamment de l'expert d'assurance en matière de dommage-ouvrage —, les textes normatifs présentent de nombreuses qualités. Ainsi, en tant que référentiel d'assurabilité, **la norme fonde la notion de technique courante telle que définie par la C2P** dans le tableau ci-dessous (fig. 1).

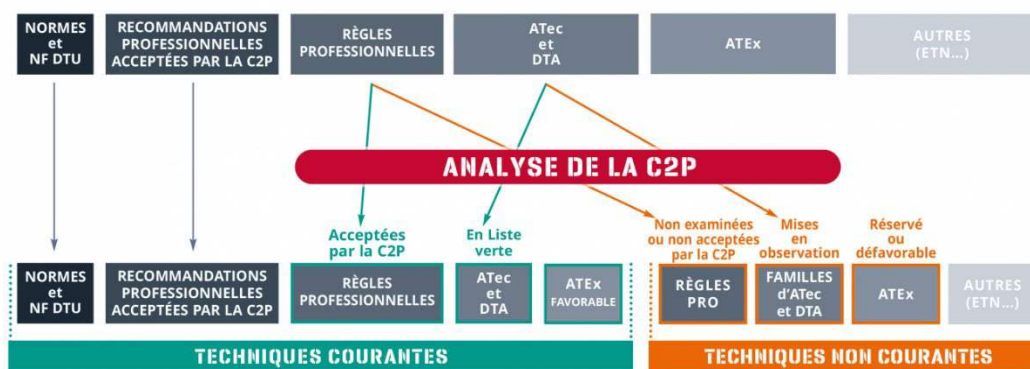


Figure 1 — Techniques courantes et non courantes selon la C2P

En dehors des techniques courantes, l'assuré sera contraint d'obtenir de son assureur une extension de garantie avec l'application d'une règle proportionnelle au risque supplémentaire résultant de la mise en œuvre de techniques non courantes.

→ La norme comme outil de dialogue

Par ailleurs, force est de constater que beaucoup de sinistres résultent d'un défaut de dialogue entre maîtres d'ouvrage et constructeurs sur la destination et la performance attendue de l'ouvrage. Si le maître d'ouvrage est en droit de considérer qu'un local enterré est obligatoirement étanche, le DTU 20.1 tolère cependant que des infiltrations d'eau surviennent dans certaines catégories de locaux enterrés, tels que les vides sanitaires par exemple.

De même, le DTU 26.1 distingue les défauts d'aspects ne compromettant pas la fonction d'un enduit et ceux affectant sa durabilité, et instaure une différenciation entre la fonction d'imperméabilisation et celle d'étanchéité, la première n'étant pas apte à résister aux mouvements du support. C'est également le cas pour les défauts d'entretien, à l'image des prescriptions du DTU 43.1 sur l'entretien de l'étanchéité d'une toiture-terrasse, qui restent bien souvent ignorées du maître d'ouvrage.

Il devient dès lors indispensable de considérer ces normes comme une base de dialogue pour établir les limites à l'obligation de résultat du constructeur et les obligations d'entretien à la charge du maître d'ouvrage.

L'interface entre maître d'œuvre et entreprise n'est pas non plus à l'abri du défaut de dialogue. Ainsi, si les DTU 52.1, 52.2 et 26.2 différencient clairement, en matière de carrelage, la pose scellée (sur mortier frais) et la pose collée (sur chape sèche), on constate souvent des demandes de « pose scellée sur chape » dans les dossiers de consultation de maîtres d'œuvre, auxquelles certains entrepreneurs répondent en dépit de la contradiction entre les deux types de pose...

→ La norme en tant que référentiel d'analyse d'un désordre

L'étude des expertises fait clairement apparaître le fait que dans de nombreuses situations de désordres, la norme proposait des solutions de réalisation qui auraient permis d'éviter le désordre. Parmi de nombreux exemples, on retrouve l'absence de renforts et d'armatures au niveau d'un chaînage, entraînant la fissuration de l'enduit. De même, l'application de la norme NF 335, qui donne la classe d'exposition admissible d'un bois en fonction de sa durabilité naturelle, implique de ne pas utiliser de résineux en terrasse, alors que l'on constate le contraire. Enfin, le DTU 26.1 propose un choix d'enduits en fonction de la nature du support et des conditions d'application.

Dès lors, il convient de considérer les textes normatifs comme des référentiels indispensables pour une bonne définition des obligations contractuelles, pour une prévention optimale des désordres et, pour les experts, pour une analyse optimale de ces désordres. Elle simplifie à cet égard le travail d'expertise.

Les normes ne sont cependant pas parfaites, notamment en raison de leur complexité qui peut être une cause de leur non-respect par certains professionnels. Il arrive également qu'elles ne soient plus adaptées en dépit des évolutions initiées par l'AQC notamment à travers l'observatoire Sycodès, qui assure la remontée des données de pathologie.

Cependant [l'AQC assure la diffusion de documents de synthèse](#) plus accessibles que les DTU, tels que les fiches « Pathologies bâtiment » qui permettent d'éviter les principaux pièges, ou encore les « Points de vigilance ».

« La norme fonde la notion de technique courante »

Jean-Louis d'Esparbès



Établir le lien de causalité entre norme et constat : quelques exemples



Michel JEMMING

Architecte expert, vice-président de la section « experts judiciaires » du CNEAF

Il convient à ce stade de rappeler que l'expert judiciaire est au service d'une décision qui sera prise par le juge, et qu'à ce titre son rôle n'est pas de trancher, mais d'examiner avec du recul la requête qui lui est soumise, en effectuant les constats les plus précis et les plus complets possibles.

Désordres et usages

Pour répondre à cette mission, il dispose du corpus de textes mentionné ci-dessus. Son travail consiste à rapprocher les constats de désordre et ce corpus réglementaire pour établir le rapport de cause à effet entre le non-respect d'une norme et le désordre.

Pour autant sa mission ne se cantonne pas au constat de l'existence d'un désordre ; elle peut également porter sur des non-conformités sans désordres ou bien sur des questions d'usage. Il n'est dès lors pas inutile d'évoquer quelques cas particuliers.

↳ Le cas des parcs de stationnement

Le premier cas particulier concerne les parcs de stationnement, dont les plaintes des usagers portent souvent sur des difficultés d'accès. S'il n'existe pas à cet égard de textes réglementaires, deux normes² leur sont cependant applicables, l'une pour les parcs publics et l'autre pour les parcs privés. L'expert judiciaire ne peut donc qu'établir un rapprochement entre le constat et le contenu de la norme, rapprochement auquel, classiquement, l'avocat s'opposera en rappelant que la norme n'était pas prévue par le contrat. On lui opposera qu'il appartient au juge d'en décider.

Lorsque la norme se révèle insuffisante ou imprécise, il convient alors de procéder à des essais contradictoires, lesquels se révèlent efficaces et permettent de fournir au magistrat un rapport rendant compte à la fois de la conformité à une règle (qui n'est pas forcément d'application obligatoire) et à des essais et observations sur site. Il en va de même dans d'autres domaines, tels que le parasismique ou les non-conformités sans désordre.

« Rapprocher le constat et la norme »

Michel JEMMING

² Respectivement NF P 91-100 et NF P 91-120

↳ Échange avec la salle

Marie GITTON

Cette réclamation provient souvent de particuliers ayant acquis un ouvrage en VEFA, notamment au niveau des facilités d'accès, plutôt prévues pour de petites citadines que pour des voitures imposantes. Il convient alors de regarder le contenu contractuel de la transaction ou du projet de construction au regard de l'éventuel désordre rendant le stationnement gênant, voire impossible. Cela soulève une réflexion sur les pratiques de la construction et la responsabilité des constructeurs ou des promoteurs.

Jean-François ZEDDA

Au regard des règles d'urbanisme et des coûts de construction, on constate en effet que la tendance est de proposer le strict minimum prévu par le DTU. On déplore ainsi la vente d'appartement comprenant cinq chambres et un parking incapable d'héberger une voiture familiale! Dès lors, c'est la commune intention des parties qui doit prendre le relai de la norme.

Par ailleurs, la notion d'essai paraît très importante pour suppléer aux éventuelles imprécisions du DTU. Cela concrétise les notions rapportées par l'expert dans son rapport.

Marie GITTON

Il est également important de différencier l'impossibilité de se garer à la simple difficulté, pour que cela permette au juge de caractériser l'impropriété à la destination.

Michel JEMMING

Le rôle de l'expert judiciaire est, à cet égard, de donner au juge tous les éléments d'appréciation afin qu'il puisse statuer.

Réparer remet-il l'ouvrage en conformité avec la norme ?

↳ La réparation, un processus constructif anormal ?

Un autre exemple porte sur la question du parasismique et de la réparation. Une expertise dans ce domaine a ainsi porté sur la conformité d'un ouvrage aux normes, sur la capacité à le rendre conforme, et enfin sur la possibilité de proposer une réparation. Dans cette affaire, l'une des parties, après avoir fait intervenir un ingénieur, a proposé une réparation basée sur l'utilisation de fibre de carbone collée sur la maçonnerie, concluant qu'un tel renforcement sécurisait l'ouvrage au regard de la sismicité de la région.

L'expertise a admis cette possibilité pour un coût élevé, mais inférieur à la valeur de l'ouvrage. On peut dès lors s'interroger sur un principe de réparation s'apparentant, d'un certain point de vue, à un « bricolage » éloigné des principes constructifs « normaux », donnant à ce désordre un caractère décennal.

↳ Échanges avec la salle

De Isabelle GRIMMER, architecte experte à Lille (Nord)

Un ingénieur est connu pour sa capacité à trouver des solutions de réparation structurelles singulières, voire improbables, mais qui semblent faire leurs preuves. De nombreuses maisons ont ainsi pu être réparées sans démolition. L'expertise doit aussi poser la question de la capacité à réparer un bien dans le respect de son occupant.

De Huguette VERNAY, architecte experte à Herbeys (Isère)

Il existe également une société disposant depuis peu d'un avis technique portant sur le renforcement structurel par fibre de carbone. De fait, l'expert doit pouvoir proposer démolition ou renforcement, en laissant le juge apprécier la solution adéquate.

De Renaud BELLÈRE, architecte expert à Villers-Cotterêts (Aisne)

Cela pose la question de la non-conformité : l'ouvrage doit-il finalement être conforme, ou bien une solution économique doit-elle impérativement être trouvée? Si l'assureur demande une solution réparatoire, donc moins chère, l'expert doit-il présenter les deux possibilités?

Jean-François ZEDDA

La Cour de cassation a répondu à la question du parasismique en indiquant qu'en l'absence de dommage résultant d'un séisme, le désordre sera considéré comme actuel et non hypothétique, donc d'ordre décennal. Cette position présente donc des conséquences sur le choix des solutions qui seront retenues par le juge.

Il sera donc toujours intéressant de disposer d'un panel de solutions argumentées par l'expert d'un point de vue technique. Cela permet notamment de vérifier si la solution la plus économique permettra malgré tout de réparer le dommage en respectant le principe de la réparation intégrale du préjudice, même si la solution n'entraîne pas la mise en conformité au regard de la norme.

Toutefois, dans le cadre du contrôle de proportionnalité qui incombe au juge [en vertu de l'article 1221 du Code civil](#), ce dernier devra vérifier si l'exécution de son obligation par le débiteur reste proportionnée au manquement commis. Dans le cas contraire, le juge sera contraint de choisir une solution se rapprochant le plus possible de la réparation intégrale tout en limitant les coûts pour le débiteur.

Dès lors, il importe en effet que l'expert apporte au juge les éléments lui permettant de s'assurer que la solution réparatoire ne relève pas d'un « bricolage », et dispose d'un recul suffisant sur la sinistralité.

Nawfal BOUTAHIR

Il importe également que la solution respecte les règles de l'art, par exemple par le biais de calculs respectant les normes. Il convient à cet égard de rappeler que toutes les règles de l'art ne sont pas obligatoirement consignées quelque part, et qu'un technicien ou un ingénieur « homme » de l'art pourra proposer des solutions permettant de résoudre le problème.

Marie GITTON

Le rôle de l'expert judiciaire est, à cet égard, très important face à la crainte légitime du maître d'ouvrage de se voir contraint de trouver des solutions bancales.

Jean-François ZEDDA

Offrir un choix de solutions évite en outre le risque de devoir ordonner des compléments d'expertise et de rallonger les délais. La réponse judiciaire ne sera cependant pas unique selon les enjeux : si la sécurité des personnes est en jeu, le juge optera probablement pour la solution la plus onéreuse si celle-ci supprime le risque. De même, si le litige porte sur la marge de recul, il n'optera pas forcément pour démolition-reconstruction.

Par ailleurs, si le contrôle de proportionnalité se fonde sur un bilan coûts/avantages au regard du patrimoine du débiteur, à l'avenir d'autres paramètres pourraient intervenir. Ainsi, la démolition/reconstruction d'un ouvrage constitue un désastre écologique qui n'est peut-être plus acceptable d'un point de vue collectif.

➔ La norme et la question environnementale

Michel JEMMING

Cette question des règles de l'art et du désastre environnemental se retrouve également dans un litige né de la mauvaise réalisation d'une vêtture en plaques de fibrociment sur une façade d'immeuble relevant à l'évidence de la garantie décennale. Outre la question de la responsabilité de l'entreprise qui va être chargée de reposer une nouvelle vêtture sur une ossature et d'une isolation installée par une autre, les assureurs proposent bien entendu une solution limitée au remplacement des seules plaques. L'expert, sans trancher, fournit au juge les critères des deux solutions, en ce compris les critères écologiques de réemploi des éléments déjà en place.

Nawfal BOUTAHIR

Ces produits de construction sont cependant évalués via des normes autorisant le marquage «CE» sur les produits, ce qui interroge sur la capacité de l'entreprise assurant la réparation à apposer ce marquage sur un produit qui n'est pas le sien. Par ailleurs, l'assureur sera-t-il en mesure d'évaluer le produit réemployé comme un produit neuf? La réflexion reste embryonnaire à ce jour, alors que l'entreprise doit impérativement être assurée, et ce d'autant plus que les industriels ayant conçu le produit refuseront de le garantir s'ils ne l'ont pas mis en œuvre eux-mêmes.

Le cas de la non-conformité aux règles de l'art sans désordre

➔ Un préjudice sans désordre

Michel JEMMING

Le cas des non-conformités aux règles de l'art sans désordres se rencontre à plusieurs stades de la construction, et plus particulièrement au stade des réserves, à la livraison ou à la réception. L'expert intervient alors sans qu'il n'y ait de désordre au sens propre à analyser, mais une simple non-conformité aux règles de l'art constatée par le maître d'ouvrage.

➔ Échanges avec la salle

De Céline PERRET-ACKNIN, architecte experte à Boulogne-Billancourt (Hauts-de-Seine)

Dans un dossier portant sur une Vente en état futur d'achèvement (VEFA) la mission d'expertise exigeait un classement de désordres dont certains (coulures, taches de projection...) ont été classés en désordres esthétiques.

Jean-François ZEDDA

Le préjudice esthétique est un préjudice, même si l'on peut distinguer le préjudice peu important de l'absence de préjudice lorsque le désordre est quasiment indétectable. Pour autant, un petit préjudice appelle une petite réparation, voire pas de réparation du tout. Lorsqu'il y en a cependant beaucoup (c'est notamment le cas des rayures sur les vitres), il est intéressant que l'expert indique dans quelles conditions ces désordres deviennent apparents.

Marie GITTON

Il s'agit souvent en fait de réclamations d'ordre psychologique résultant d'une perte de confiance du maître d'ouvrage vis-à-vis du promoteur. Dans de tels cas, les experts judiciaires fonctionnent souvent par estimations, qui seront certes discutées par les avocats, mais permettront de trouver une solution au conflit.

Jean-François ZEDDA

À cet égard, les DTU prévoyant souvent des tolérances, la question se pose des cas dans lesquels ces tolérances ne sont pas applicables.

Nawfal BOUTAHIR

On considère alors que l'ouvrage à poser définit les tolérances de son support. Ainsi, un produit sous avis technique (donc qui n'est pas traité par le DTU) posé sur un plancher en bois oblige à se reporter aux tolérances définies par l'avis technique du produit.

De Hafida BOUZEMI, architecte, directrice des bâtiments à la ville de Noisy-le-Grand (Seine-Saint-Denis)

Ce type de désordre se rencontre fréquemment sur les équipements publics tels que les groupes scolaires, équipements sportifs, et notamment dans le cadre des achats de « coques VEFA ». De fait, on rencontre dans certains cas des situations liées aux tolérances de pose par rapport au support, ou encore aux règles professionnelles et aux méthodologies de construction.

Marie GITTON

Il reste à cet égard un important travail de pédagogie à effectuer auprès des maîtres d'ouvrage, qui ne connaissent pas toutes ces règles, ce qui cristallise parfois les situations.

Jean-François ZEDDA

C'est en effet souvent l'architecte ou le maître d'œuvre qui rédige le contrat en le soumettant aux DTU, alors que les maîtres d'ouvrage ne les connaissent pas.

Nawfal BOUTAHIR

Cette question des tolérances se pose dans toutes les commissions techniques, qui rencontrent des difficultés à concilier les tolérances admises par un entrepreneur de gros œuvre avec celles qu'accepte, par exemple, un menuisier. Pour autant, lorsque les tolérances des supports correspondent à celles des DTU, cela ne pose pas de difficultés, sauf dans certains cas particuliers. Il en va ainsi des structures en bois, qui ne se comportent pas comme celles en béton. Dans cette situation, des traitements complémentaires s'imposent, tels qu'une ventilation plus importante.

En fin de compte, il convient de toujours **se fonder sur une conception globale prenant en compte l'activité prévue dans le bâtiment et les contraintes particulières** que cette dernière peut entraîner. Les commissions techniques cherchent à cet égard à acculturer les maîtres d'ouvrage afin qu'ils identifient les points de vigilance particuliers. Elles utilisent de ce point de vue les rapports de Sycodès et les retours d'expérience des entrepreneurs. Ainsi, les DTU définissent avec précision la manière de réceptionner un ouvrage telle que la pratiquent les entrepreneurs.

De Huguette VERNAY, architecte experte à Herbeys (Isère)

Le préjudice peut également être apprécié selon la qualité de l'ouvrage tel qu'il est vendu.

Nawfal BOUTAHIR

En effet. Entre un bâtiment d'habitation ne recevra pas les mêmes finitions qu'un ouvrage tel que la Fondation Louis Vuitton.

Jean-François ZEDDA

La Cour de cassation accepte, dans certains cas, que les préjudices esthétiques prennent un caractère décennal, par exemple lorsque l'aspect esthétique est constitutif de la destination de l'ouvrage. Cela reste cependant exceptionnel. Pour apprécier le préjudice il faut prendre

en compte les attentes légitimes issues de la convention des parties en termes de rendu final.

Marie GITTON

C'est notamment le cas en matière acoustique, où les promoteurs vendent des ouvrages de type « confort » pour lesquels les constructeurs ont respecté les normes techniques, mais dont les performances s'avèrent différentes. Dans ce cas, les responsabilités entre constructeur et maître d'ouvrage ne s'évalueront pas de la même manière qu'entre le maître d'ouvrage et l'acquéreur de ce dernier, les attentes de chacun étant différentes. Cela explique l'importance de bien détailler, dans le rapport d'expertise, les termes du contrat.

Les labels et certifications dans le contrat

➔ L'attitude de l'expert face au non-respect d'un label

Michel JEMMING

Le corpus de références et de règles dont les professionnels disposent est de grande qualité, aisément accessible grâce au site Batipédia (CSTB), avec par exemple la possibilité de retrouver une norme applicable à une date donnée.

En ce qui concerne le contrat, lorsque les labels revendiqués par le constructeur tels que Effinergie ne correspondent pas aux attentes des acquéreurs de l'ouvrage, la question se pose de l'attitude de l'expert dans le litige. Dans de tels cas, s'il n'appartient pas à l'expert judiciaire de rechercher les désordres et les non-conformités au regard du référentiel auquel se rapporte le label, il peut cependant donner au juge son avis à partir de celles que lui aura soumises l'expert de partie missionné par le demandeur.

Pascal MEIGNEN

Dans un tel cas l'organisme certificateur est-il mis en cause ?

Michel JEMMING

Certificateur et bureau de contrôle sont en effet mis en cause, comme tous les organismes qui assurent le suivi du chantier.

➔ Échanges avec la salle

Marie GITTON

On constate également de plus en plus ce type de demandes d'expertise, notamment en matière de perméabilité à l'air. Ces notions restent subjectives, ce qui complique la détermination de la matérialité du grief ou du désordre. Du point de vue du défendeur, cela s'apparente à des audits effectués en réponse à la perte de confiance vis-à-vis du constructeur, avec des vérifications en détail dans tout l'immeuble. Dans le cas des immeubles neufs, ces audits interviennent par ailleurs en l'absence de référence de consommation.

Michel JEMMING

La loi prévoit que la consommation doit être « exorbitante », ce qui règle la question. Il existe toutefois, dans les labels, des dispositions précises et vérifiables. En tout état de cause il s'agit un enjeu de confiance, et les dérapages doivent faire l'objet de sanctions.

Jean-François ZEDDA

En ce qui concerne les labels, d'un point de vue pratique, l'expert doit regarder ce qui lui est demandé dans la mesure où le juge a besoin de données précises pour évaluer la réalité du

désordre. L'expert, s'il accepte une telle mission qui exige l'examen de la totalité du bâtiment, devra alors regarder de très près et en toute indépendance l'ensemble des données et références ayant abouti à la labélisation.

De Hafida BOUZEMI, architecte, directrice des bâtiments à la ville de Noisy-le-Grand (Seine-Saint-Denis)

Dans le cadre de la certification CERTIVEA délivrée par le CSTB, il est recommandé aux maîtres d'ouvrage de traiter le sujet en amont, car il s'agit de bâtiments de nouvelle génération, qui mobilisent des expertises très pointues sur la qualité de l'air, la thermique, l'acoustique. Il est notamment indispensable, en raison de cette complexité, que le maître d'ouvrage s'entoure d'Assistants à maîtrise d'ouvrage (AMO) lorsqu'il lance une certification, dont il devra vérifier tous les éléments et toutes les hypothèses posées en amont.

Nawfal BOUTAHIR

Il convient par ailleurs de rappeler la distinction entre le label et la certification : la certification est une activité réglementée, dont les organismes certificateurs relèvent d'une commission d'accréditation, le Comité français d'accréditation (COFRAC). Elle s'appuie sur un référentiel présentant les critères et la méthode d'évaluation.

Le label, pour sa part, peut consister en un consortium d'organismes privés de qualités diverses mettant en place un cahier des charges qui ne suit pas la même logique que la certification. Une plus grande confiance peut ainsi être accordée à un immeuble certifié par rapport à un immeuble labélisé.



La référence à la norme dans les décisions judiciaires



Marie GITTON

Avocate au Barreau de Paris, rédactrice juridique pour l'AQC

Les juristes du droit de la construction sont confrontés à de nombreuses normes, et tentent parfois, face aux experts judiciaires, d'en invoquer certaines. Si l'on se retrouve souvent face à des règles de l'art regroupant pêle-mêle toute la hiérarchie des textes normatifs, les avocats préfèrent cependant se référer au contrat.

La norme et le droit des contrats

→ La loi des parties dicte la contrainte

En droit, **les normes n'ont que la force que les parties veulent bien leur conférer**. Qu'il s'agisse de marchés publics ou privés, elles doivent être expressément mentionnées dans les contrats ou dans les Cahiers des clauses techniques particulières (CCTP) et, n'émanant pas de l'État, ne peuvent être contraignantes par elles-mêmes.

→ La norme dans le contrat

La jurisprudence précise à cet effet que les parties peuvent intégrer dans le champ contractuel, les contrats types, les normes et usages auxquels elles souhaitent se référer expressément, sans que ces éléments soient obligatoirement annexés au contrat. Dès lors, une simple référence à l'intitulé d'un DTU suffit pour faire entrer ce dernier dans le champ contractuel. S'il est également possible de ne se référer qu'à certaines parties d'un DTU, il est également possible de ne se référer qu'à certaines parties d'un DTU, il convient cependant, d'un point de vue juridique, de rester précis en mentionnant les normes choisies.

→ Un exemple issu de la jurisprudence

Dans le cadre des litiges avec expertise, les avocats regardent les normes mentionnées dans le contrat, mais aussi s'il existe un dommage, un désordre ou une non-conformité sans dommage, ou encore une conformité avec dommage. Ainsi, dans un litige ayant fait l'objet d'une décision en date du 10 juin 2021 et portant sur l'affaissement d'une charpente métallique, l'expert judiciaire a considéré que la cause résidait dans un défaut d'entretien, tout en notant que la toiture n'était pas conforme au DTU 43.3. Le maître d'ouvrage a alors fait valoir cette non-conformité, ce que confirma la Cour d'appel, érigeant en principe le fait que les DTU font partie des règles et techniques plus générales validées par l'expérience. La Cour de cassation censure ce jugement en précisant que le DTU n'avait pas fait l'objet d'une contractualisation et que la non-conformité n'avait entraîné aucun dommage.

Dès lors, l'expertise doit établir le lien de causalité entre le non-respect de la norme et les désordres constatés.

Quand les normes changent...

→ L'évolution continue des normes

Les règles normatives et les DTU évoluant de manière continue, la question se pose de savoir si le fait de se fonder sur un DTU ancien ayant subi une modification constitue une cause exonératoire de responsabilité, ainsi que l'on tenté certains constructeurs. La Cour de cassation a répondu en rappelant que le respect des règles de l'art et des règles édictées par les organismes normatifs ne pouvait constituer une telle cause étrangère et exonératoire (22 octobre 2020), tant pour les avis techniques que pour les règles de l'art ou les DTU. Ces normes restent donc des références juridiques dans les débats techniques autour de la cause des désordres.

→ Travaux réparatoires et normes applicables

Face à la problématique des normes applicables entre les travaux réparatoires et l'ouvrage d'origine, il est établi que, dans le cas d'une réparation intégrale, ce sont bien les nouvelles normes et règles qui s'appliqueront, en dépit du fait que certains avocats invoqueront une amélioration de l'ouvrage existant bénéficiant au maître d'ouvrage. Le principe retenu reste donc le **respect des normes en vigueur au jour de la définition des travaux réparatoires**.

En guise de conclusion

→ Le contrat, toujours le contrat

En définitive, si les normes et règles en matière de débat technique dans le cadre des expertises restent très utilisées et servent les techniques du bâtiment pour déterminer comment bien construire et réparer, il convient cependant, dans ces rapports d'expertise, de toujours se référer au contrat et en rapporter les éléments sur ces points.

→ La norme au service de la conciliation des parties

Par ailleurs, lorsque les experts parviennent à pointer, dans un débat technique constructif fondé sur l'analyse des normes faisant consensus, les éléments souffrant d'un défaut de réalisation, puis à en expliquer les causes des dysfonctionnements et les dommages subséquents, les parties conservent une réelle possibilité de régler leurs désaccords par le biais des modes amiables de règlement des litiges.

Michel JEMMING

Il convient toutefois de rappeler qu'en aucun cas la conciliation ne relève de la mission confiée à l'expert judiciaire, même si l'on se doit de constater qu'un rapport aussi incontestable que possible facilite grandement le règlement des litiges.

Marie GITTON

C'est notamment le cas lorsque l'expert parvient à convaincre, grâce à un débat technique riche, qu'une solution réparatoire n'est pas forcément extrême et peut répondre à la volonté des parties, même si ce faisant elles renoncent à quelques demandes de moindre importance.

Jean-François ZEDDA

Au-delà de son aspect juridique, l'expertise revêt en effet une grande importance en termes de pédagogie, notamment vis-à-vis des maîtres d'ouvrage profanes.

L'attente des juridictions civiles



Jean-François ZEDDA

Conseiller référendaire, 3^e Chambre civile de la Cour de cassation

Alors que, dans la relation contractuelle, la référence aux normes confère à ces dernières la valeur d'une « loi des parties » le juge, à la fois prescripteur et consommateur d'expertises, requiert de l'expert qu'il facilite la compréhension, par lui-même et par les parties, des questions techniques soulevées dans un litige.

Le juge et la norme

↳ Des attentes fortes vis-à-vis de l'expert judiciaire

Une expertise bien faite, qui répond aux questions posées, rend le jugement du litige simple et compréhensible dans la forme, donc acceptable par la partie déboutée de sa demande. Elle évite également de rejeter certaines demandes fondées faute de preuve, ce qui génère évidemment un sentiment d'injustice. Elle participe également à la conciliation des parties, économisant au passage des frais de procédure importants.

Alors que la vérité scientifique ne rejoint pas forcément la vérité judiciaire, les experts sont à la frontière entre le monde des techniques et celui du juridique, et créent un lien entre les deux à travers un débat judiciaire dont la philosophie se nourrit de ces deux vérités qui ne se recouvrent pas forcément. De fait, il est demandé aux juges de résoudre un litige de manière assez binaire, pour lequel la loi lui interdit de refuser de se prononcer, quelle que soit la raison qui l'empêcherait de trancher. Cette contrainte fait porter sur lui une forte responsabilité lorsque le litige se trouve en dehors de son champ de compétence, conférant ainsi une importance capitale à l'intervention de l'expert judiciaire.

↳ Le DTU : un référentiel, mais aussi la loi des parties

Le DTU constitue une proposition de contrat afin de nourrir l'accord des parties et, au-delà d'un simple référentiel souple, leur montrer la voie à suivre pour atteindre un objectif sans partir d'une page blanche. Or, pour le juge, **l'article 1103 du Code civil fait du contrat la loi des parties**, ce qui signifie que ces dernières disposent de toute latitude pour fixer, entre elle et dans le cadre de l'ordre public, leur propre réglementation. Dès lors, le DTU adopté par les parties au contrat prend la force d'une loi. En cas de litige, le juge devra donc rechercher ce que prévoit le DTU pour se prononcer sur le contrat.

Cela implique également qu'il devra regarder, dans le cas où le litige porte sur une norme qui n'a pas été contractualisée, si ladite norme a pu être rendue obligatoire par le législateur.

Quel rôle pour l'expert vis-à-vis du juge ?

↳ Fournir au juge le contenu du DTU applicable

Puisque le DTU adopté par les parties relève du contrat, le juge n'y a pas accès par lui-même. L'expert devra donc vérifier la norme applicable et en reproduire dans son rapport tout ou partie. En cas de doute, rien n'interdit à l'expert de présenter son point de vue puis de prendre en compte, dans le cadre du débat judiciaire, les réponses des parties pour affiner sa réponse technique en se fondant sur les règles de droit applicables. De fait, un rapport d'expertise mentionnant une non-conformité à un DTU, mais n'indiquant pas le contenu du DTU en question est inutilisable, le juge ne disposant pas de la possibilité d'apporter au débat

quelques éléments que ce soit, dès lors qu'ils ne relèvent pas directement de la loi et des règlements.

➔ L'expert et le caractère obligatoire de la norme

Ainsi que cela a été évoqué plus haut, il existe un débat sur le caractère obligatoire de la norme. Si ce caractère obligatoire est évident pour toutes les parties au litige, l'expert n'aura pas à chercher plus loin. Par contre, en cas de doute, et bien qu'il n'appartienne pas à l'expert de trancher, ce dernier devra vérifier l'applicabilité du DTU. Cette vérification restera un élément intéressant pour le juge dans le cas où il existe un dommage, car cela apportera une indication sur une éventuelle faute, y compris en cas de dommages décennaux car dans les rapports entre constructeurs, la répartition de la dette.

Il sera utile à cet égard d'apporter des précisions techniques telles que des mesures ou des essais, qui participeront à déterminer avec précision la gravité des différentes fautes.

➔ L'expert et le dommage délibéré

En matière de faute dolosive,

Jusque récemment, la troisième chambre civile de la Cour de cassation, en charge du contentieux de la construction, avait une conception restrictive de la faute intentionnelle ou dolosive, entraînant une exclusion d'assurance : seuls entraient dans cette définition les dommages qui avaient été délibérément recherchés par l'assuré. Mais depuis [un arrêt du 30 mars 2023](#), elle considère, comme la deuxième chambre, que la faute dolosive se distingue de la faute intentionnelle en ce qu'elle ne requière pas la volonté de provoquer le dommage, mais seulement la conscience de sa survenance inéluctable. Désormais, un manquement délibéré avec la conscience qu'il en résultera nécessairement le dommage tel qu'il est survenu, n'est plus couverte par l'assurance, même si le constructeur n'a pas voulu le dommage.

Dès lors, les assureurs chercheront à établir cette faute dolosive et la gravité du manquement délibéré à la norme. L'expert, à cet égard, apportera utilement au juge tous les éléments l'aidant à évaluer la gravité de la faute. **Face à la violation de la norme, le juge attend également de l'expert qu'il apporte des indications quant à la date d'apparition de la violation ou du désordre consécutif.**

➔ La question du castor³

Si certaines autoconstructions réalisées par des particuliers éclairés se révèlent bien conçues, elles ne respectent cependant pas forcément les DTU en vigueur. Pour les constructeurs professionnels, la violation d'un DTU peut constituer une faute même lorsque le DTU n'a pas été contractualisé : en cas de dommage, il peut être reproché au constructeur de ne pas avoir respecté les règles de l'art. Pour le castor, il semble alors qu'en cas de désordre, la caractérisation d'une violation du DTU peut déterminer la faute dans la mesure où l'on peut considérer qu'en se lançant dans une telle construction, il s'est engagé à respecter les règles de l'art. Ce point reste cependant discuté et discutable.

Reste la question des tolérances : si cela ne pose pas de difficulté lorsqu'un DTU est applicable, qu'aucune norme ne s'applique (absence de DTU ou DTU non contractualisé) ? Doit-on considérer que des tolérances sont implicitement convenues entre les parties ?

³ Le terme « castor » désigne le profane construisant lui-même un ouvrage dans le cadre de l'autoconstruction

Nawfal BOUTAHIR

Dans un tel cas, il convient d'abord de prendre connaissance du produit mis en œuvre, puis d'identifier les tolérances applicables. Dans un cadre innovant, on se référera aux règles professionnelles ou aux avis techniques, ou encore à celles établies par les DTU. Il existe deux philosophies applicables à la construction : la première prend en compte les enjeux liés au projet en les priorisant, pour aboutir à un résultat convenant à toutes les parties et dans le respect des exigences réglementaires. Le reste s'inscrit dans un cadre volontaire, et en l'absence de tolérances il revient à l'architecte ou au concepteur d'établir le cadre des tolérances en s'appuyant sur le DTU et sur le contrat. Ne pas le faire constitue un manquement qui peut induire des sinistres.

Marie GITTON

Il appartient au maître d'ouvrage de déterminer ses attentes dans la définition du projet.

Nawfal BOUTAHIR

Certes, mais il n'appartient pas à la norme de résoudre cette problématique qui relève d'une perception subjective. La norme, pour sa part, est dédiée à la mise à disposition de solutions issues du retour d'expérience pour réduire la sinistralité. Elle peut toutefois aider à identifier de tels sujets dans le cadre de la contractualisation.

➔ Le cas de la non-conformité avec risque de désordre

Jean-François ZEDDA

Une autre question épineuse concerne le risque de désordre consécutif à une non-conformité. Le juge sollicitera à cet égard, de la part de l'expert, de donner son avis sur le délai probable de survenance du désordre, et notamment s'il surviendra, de façon certaine et avec une gravité décennale, dans le délai des preuves. S'il n'est pas possible d'apporter de tels éléments parce qu'il s'agit d'un désordre peu connu pour lequel il n'existe pas de données techniques suffisantes, il devra également le préciser. Le litige se résoudra alors avec le risque de la preuve et de sa charge, qui revient au maître d'ouvrage.

Marie GITTON

Le rapport d'expertise documenté peut alors être avantageusement suivi par des constats d'huissier montrant une évolution du dommage.

Jean-François ZEDDA

De fait, le temps judiciaire restant relativement long, il arrive que le juge statue après le délai d'expiration du délai d'épreuve. Le rapport d'expertise constitue alors un élément central du débat technique lorsqu'il apporte des éléments tangibles et étayés sur le délai de survenance du désordre. Il est également attendu de l'expert qu'il détaille la gravité des désordres attendus pour que le juge puisse fonder sa décision en prenant en compte l'importance des risques encourus. Enfin, le rapport d'expertise devra présenter les éléments techniques de telle manière que le débat technique se déroule en sa présence, et non devant le seul juge.

Échanges avec la salle

De Renaud BELLIERE, architecte expert à Villers-Cotterêts (Aisne)

Le préjudice esthétique étant désormais pris en compte, faut-il en faire une description précise ?

Jean-François ZEDDA

Au-delà de la micro-rayure sur un mur blanc, l'important est de fournir une indication sur l'aspect ou le rendu de l'ouvrage dans un usage normal, ainsi qu'une estimation de la réparation à effectuer s'il est établi qu'elle est nécessaire. En tout état de cause les motivations du jugement seront proportionnées au montant de l'indemnisation.

De Renaud BELLIERE, architecte expert à Villers-Cotterêts (Aisne)

Dans un cas tel que le désalignement d'un carrelage, l'expert, qui ne négocie pas, ne peut pas proposer une refaçon.

Marie GITTON

Cela reste possible dès lors qu'il importe de conserver à la réparation un caractère raisonnable et proportionné.

Jean-François ZEDDA

Une décision récente de la Cour de cassation (8 novembre 2021) a ainsi préféré consentir au maître d'ouvrage un léger dédommagement plutôt qu'une réparation totale.

Marie GITTON

Il est également possible de présenter au tribunal les deux solutions en lui laissant le soin de trancher.

Jean-François ZEDDA

En tout état de cause les préjudices esthétiques sont bien pris en compte, en dépit du fait que certains juges ont pu considérer, bizarrement, qu'un désordre ne relevant pas de la garantie décennale ne constituait pas un dommage.

De la salle (intervenant non identifié)

Cela ne va pas dans le sens de la qualité du travail.

Jean-François ZEDDA

Le juge civil n'amène ni faits ni moyens pour juger, mais apporte des réponses aux questions qui lui sont posées, et à elles seules.

De Céline PERRET-ACKNIN, architecte experte à Boulogne-Billancourt (Hauts-de-Seine)

Qu'en est-il lorsque les désordres constatés relèvent de la vétusté et ne sont donc pas encadrés par des normes ?

Jean-François ZEDDA

Il sera alors demandé à l'expert de décrire le désordre et la réparation éventuelle, mais un débat juridique s'ouvrira alors en fonction des éventuelles exigences contractuelles ou réglementaires.

Marie GITTON

Ce type de problématique se rapproche de la question des vices cachés, par exemple lors de l'acquisition d'une maison «en l'état» par des acquéreurs qui en attendent des performances nouvelles. Il y a alors un travail de pédagogie pour expliquer que dans ce type d'acquisition les installations ne répondent pas aux normes en vigueur.

Jean-François ZEDDA

Il convient de rappeler que les diagnostics qui révèlent ce type de situation ne désignent pas des vices cachés. Une telle perception relève d'une confusion entre ce qui est dû par un propriétaire à un locataire ou à un acquéreur.

De Isabelle GRIMMER, architecte experte à Douai (Hauts-de-France)

La pédagogie est très importante, notamment dans le cas des «petites» expertises. Par ailleurs, les phénomènes de mode participent à un changement de perception, dans la mesure où, par exemple, un papier peint permettait de masquer les microfissures qui apparaissent à la transition entre deux matériaux.

Marie GITTON

Les médias participent également à la perte de confiance envers les professionnels de la construction.

Jean-François ZEDDA

Dans les chefs de mission confiés aux experts, on trouve notamment «faire le compte entre les parties», notamment en matière de CCAG. Il convient de rester prudent à cet égard, parce la jurisprudence n'est pas claire sur l'articulation entre la norme 03-001 et l'article 1793 du Code civil sur les marchés à forfait, et qu'il existe plusieurs versions du CCAG-type en circulation.

De Françoise RIEU, architecte experte à Montpellier (Hérault)

Qu'en est-il de l'application d'un DTU ou de règles de l'art dans le cadre de travaux réalisés au noir, en dehors de tout cadre de marché classique ?

Jean-François ZEDDA

Au-delà de la question de la fraude fiscale, la situation est plutôt celle d'un marché verbal, qui pose le problème de la preuve du contenu contractuel. L'expert peut cependant donner son avis sur l'éventuelle conformité aux normes, même s'il n'existe pas de volonté connue de s'y conformer. Il ne semble pas, par ailleurs, exister de décision concluant à l'absence d'obligation de résultat dans un tel cas.

Marie GITTON

Si le constructeur reconnaît être intervenu, il engage sa responsabilité et doit livrer un ouvrage exempt de vices.

De Alain DELCOURT, architecte expert à Lille (Nord)

Force est de constater que les avocats ne raisonnent pas de la même manière lorsqu'ils agissent pour le compte du demandeur que lorsqu'ils assistent le défendeur.

Marie GITTON

Les avocats s'adaptent à beaucoup de situations. L'essentiel est que le client puisse faire valoir ses droits.

Jean-François ZEDDA

De fait, dans le déroulé des réunions d'expertise, l'expert s'adresse à la partie au travers de son avocat. Il ne peut reprocher à l'avocat de tenir une position contraire à celle qu'il a pu soutenir dans une autre expertise, car il représente les intérêts de parties différentes. Il en va de même pour les assureurs, qui ont un regard différent selon qu'ils interviennent dans le cadre d'un dommage-ouvrage ou d'une décennale. On ne peut à cet égard exiger d'un assureur une cohérence entre des dossiers différents. Une Cour d'appel a ainsi pu condamner, de manière un peu problématique un assureur pour «résistance abusive» au motif qu'il plaiderait différemment devant les diverses instances.

Sigles

AFNOR : Association française de normalisation

AN : Annexe nationale

AQC : Agence qualité construction

BNBA : Bureau de normalisation du bois et de l'ameublement

BNCM : Bureau de normalisation de la construction métallique

BNIB : Bureau de normalisation de l'industrie du béton

BNTEC : Bureau de normalisation des techniques et des équipements de la construction du bâtiment

CCAG : Cahier des clauses administratives générales

CCMI : Contrat de construction de maison individuelle

CCS : Cahier des clauses administratives spéciales

CCT : Cahier des clauses techniques

CEREMA : Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement

CGM : Critères généraux de choix des matériaux

CN : Complément national

CSTB : Centre scientifique et technique du bâtiment

C2P : Commission prévention produits

DTU : Document technique unifié

EN : European norm

NF : Norme française

PMR : Personnes à mobilité réduite

PPRN : Plan de prévention des risques naturels

© CNEAF – 31 mars 2023

Crédits photographiques : CNEAF, intervenants

Rédaction :

rediger.
creation et contenu