

Compte rendu de la réunion du groupe bâtiment du 26 janvier 2009 à 17h30 salle Pinot

Les experts du groupe bâtiment se sont réunis le 26 Janvier 2010 à la cour pour débattre de questions générales intéressant l'expertise construction.

La réunion a été animée par les administrateurs du groupe bâtiment, Alain Alexandre, Jean-Louis Bruel, Jacques Lauvin, Charles Maleysson, Thierry Mignot, Georges Mouchnino, lesquels ont répondu aux questions qui avaient été sollicitées auprès des experts membres de la Compagnie, et à celles posées lors du débat animé et très convivial qui rassemblait une soixantaine d'experts.

Il avait été choisi de prendre comme canevas de la réunion La brochure intitulée « 50 questions pratiques sur l'expertise judiciaire » rédigée en Novembre 2001 par Madame Béatrice FOUCHARD-TESSIER et Monsieur Franck RENAUD, alors Juges chargés du contrôle des expertises au Tribunal de Grande Instance de Nanterre.

En préambule, les rédacteurs du texte d'origine précisaient :

« Les experts judiciaires doivent avoir des connaissances minimales sur les règles applicables au déroulement des missions qui leur sont confiées par les tribunaux. Les divers articles du nouveau code de procédure civile relatifs aux mesures d'instruction et aux techniciens posent les principes à respecter. Par ailleurs différents documents ou ouvrages font le point sur ces principes et leur application de façon ordonnée et pédagogique. »

« Le document qui suit est d'une toute autre nature. Il est issu d'un travail en commun entre nous, juges chargés du contrôle des expertises au tribunal de grande instance de Nanterre, et la Compagnie des Experts près la Cour d'Appel de Versailles, qui a souhaité nous poser des questions très diverses. Nous avons accepté de nous livrer à cet exercice, et nous en avons profité pour aborder quelques autres points, et vous faire part de certains messages. »

« Vous observerez que les « 50 question pratiques » n'abordent pas tous les aspects de votre travail ; il n'est pas exhaustif, il ne vise pas toutes les questions que vous vous posez ; il ne constitue absolument pas un récapitulatif des « choses à savoir ».

« Cependant, il nous paraîtrait très utile que chacun d'entre vous en prenne attentivement connaissance afin de vérifier que votre pratique correspond à ce que nous, juges chargés du contrôle des expertises, attendons de vous dans certaines circonstances. »

« Nous espérons que ce document vous sera utile et que vous n'hésitez pas, si vous aviez d'autres questions à poser, à le faire auprès des membres du bureau de votre Compagnie, pour envisager peut-être une suite. »

Le document est divisé en 5 chapitres traitant tour à tour :

- **DE L'EXPERT ET LE JUGE**
- **DE L'EXPERT ET LES PARTIES**
- **DE L'EXPERT ET SES CONFRÈRES**
- **DE LA RÉMUNÉRATION DE L'EXPERT**
- **DES SPECIFICITES EN MATIERE DE CONSTRUCTION**

La rencontre du 26 janvier 2010 a été l'occasion d'aborder à nouveau ces questions en intégrant l'actualité et les réformes qui ont eu pour effet de modifier certains articles du Code de Procédure Civile relatifs à l'expertise judiciaire.

Par ailleurs la conférence de consensus en 2006 a introduit de nouvelles pratiques, certes appliquées différemment par les juridictions, mais, qui traduisent une volonté des magistrats, des avocats et des experts de s'approcher, faute de ne pouvoir l'atteindre, d'une certaine perfection dans la pratique de l'expertise.

Le document ci après reprend in extenso le texte des « 50 questions » en y ajoutant les questions posées par les confrères experts préalablement à la réunion du 26. 01 .10 ou lors de cette réunion, et les réponses apportées par le groupe construction des administrateurs, lors du débat

Ces réponses et compléments sont notés en couleur

L'EXPERT ET LE JUGE

1 - L'expert a-t-il une compétence territoriale ?

En principe, le juge choisit un expert inscrit sur la liste de la Cour d'appel de son ressort. A défaut il peut avoir recours à un expert inscrit sur une autre liste. Un expert judiciaire peut par conséquent intervenir sur un ressort autre que celui dans lequel il est inscrit.

2 - Compte tenu de la durée des opérations d'expertise, pourquoi ne pas fixer un délai initial plus important afin de limiter les demandes de prorogation de délais ?

Il est fait obligation au juge de rendre la justice dans des délais raisonnables ce qui impose de limiter dans le temps la mission de l'expert. Cependant il est rarement possible d'évaluer précisément le délai nécessaire à l'expertise lors de la désignation de l'expert par le juge.

En fait, après un premier examen de l'affaire, l'expert dispose souvent des informations nécessaires à l'établissement d'un calendrier prévisionnel proche de la réalité.

Il est très souhaitable de le formaliser dans le compte rendu de la première réunion et de le soumettre à d'éventuelles observations des parties.

Ce calendrier prévisionnel, s'il ne permet pas de respecter les délais initialement prévus, devra être validé par le juge chargé du contrôle des expertises qui statuera sur la prorogation que l'expert sera aussitôt amené à solliciter.

Il permettra ensuite de justifier utilement les demandes de prorogation par l'apparition d'un élément nouveau qui n'a pu être pris en compte au début des opérations.

3 - La mise en pratique de l'obligation pour l'expert d'informer le juge de l'avancement de ses opérations et des diligences accomplies par lui.

Le juge chargé du contrôle des expertises doit être tenu régulièrement et utilement informé du déroulement des opérations d'expertise.

Cette information utile peut se faire par la communication au service du juge chargé du contrôle des expertises :

- du compte rendu de la réunion qui fera apparaître le calendrier et l'estimation prévisionnelle du coût de l'expertise, ou, si l'expert ne diffuse pas de note aux parties, d'un compte rendu détaillé de ses opérations prévisibles; cette communication est impérative.
- des demandes de prorogation de délai dans l'hypothèse où le rapport ne peut pas être déposé dans le délai fixé par la décision. L'expert doit impérativement, se manifester auprès du juge chargé du contrôle des expertises dans ce délai. Par ailleurs, les lettres-types non motivées seront proscrites;

- des demandes de consignation complémentaires accompagnées d'un état prévisionnel des frais et honoraires présenté en fonction des diligences à accomplir;
- de toute autre pièce ou compte rendu dès lors qu'ils sont nécessaires à la bonne information du juge.

QUESTION : Comment renseigner le juge de l'avancement des opérations ?"

*La réponse est apportée dans le Guide des 50 questions pratiques au §3 rappelé ci-dessus
« 3 - La mise en pratique de l'obligation pour l'expert d'informer le juge de l'avancement de ses opérations et des diligences accomplies par lui... »*

L'envoi systématique des notes aux parties n'apparaît donc pas nécessaire.

Seuls des extraits utiles peuvent être joints aux courriers adressés au Sce du contrôle à l'appui de demandes de prolongations ou de consignation complémentaires, mais il est préférable de rédiger une synthèse de l'état des opérations en quelques lignes, c'est plus explicite.

4 - Le contenu des comptes rendus de réunion d'expertise.

Le compte rendu d'une réunion d'expertise doit rapporter l'objet de la réunion, son déroulement, les constats effectués et indiquer les points évoqués ainsi que la position des parties. La feuille de présence y est annexée. Il doit mentionner la suite du calendrier des opérations et l'évolution éventuelle du coût prévisible de l'expertise

5 - L'expert a-t-il l'obligation de transmettre aux parties une copie de ses correspondances adressées au magistrat ?

Le juge étant l'interlocuteur privilégié de l'expert, celui-ci peut s'adresser à lui en toutes circonstances. Ceci peut amener l'expert à poser des questions au juge chargé du contrôle des expertises sans qu'il y ait lieu d'en informer les parties.

Une telle transmission peut même se révéler impossible ou inopportune.

Il en est autrement dans le cas où l'information des parties est rendue nécessaire pour respecter le principe du contradictoire (ex : courrier envoyé au juge dans le cadre d'un incident d'expertise ou d'une contestation de taxe)

6 - Lorsque l'expert écrit au juge chargé du contrôle des expertises avec copie aux parties, la réponse de celui-ci est-elle confidentielle ?

Le juge qui répond à une correspondance de l'expert indique en principe dans son courrier s'il en est fait copie aux parties pour information. Le juge peut également, dans son courrier, autoriser l'expert à en faire état (ex: autorisation de déposer le rapport, refus de prorogation).

Dans tous les autres cas, la réponse est confidentielle.

QUESTION- L'expert peut-il s'adresser confidentiellement au juge (et réciproquement)?"

Il est certainement utile de considérer pour la réponse à cette question les conclusions de la Conférence de Consensus "L'expertise judiciaire civile / Recommandations de bonnes pratiques juridictionnelles" des 15/16 novembre 2007 à la Cour de Cassation relatif à la consultation éventuelle de l'expert par le juge avant de la désigner ou pour définir la mission :

" Le contact entre le juge et l'expert ne devra porter que sur des questions générales telles que l'expérience du technicien, sa disponibilité, les moyens techniques dont il dispose. Il ne devra pas aborder les circonstances de l'espèce, sauf si le contact peut être ouvert à la contradiction des parties. Dans les cas complexes, le contact pourrait avoir lieu contradictoirement."

"En pratique, il arrive fréquemment que le juge, avant de libeller définitivement la mission, prenne contact avec l'expert pressenti afin de s'assurer de sa disponibilité et de sa compétence au regard du problème posé mais aussi afin de bien "cadre" la dite mission.

Cette pratique, souvent officieuse, présente l'inconvénient de ne pas respecter le principe de la contradiction..."

Suivant la Conférence de Consensus de la Cour de Cassation le contact direct entre l'expert et le juge qui vise non pas des questions générales mais les circonstances de l'espèce présente donc l'inconvénient de déroger au principe du contradictoire.

Dans ces conditions tout échange entre l'expert et le juge susceptible d'impacter le déroulement des opérations et par suite sur l'instruction technique judiciaire doit être porté au débat des parties.

De même les "soit-transmis" adressés à l'expert par le juge ne devraient donc pas rester confidentiels.

En fait, il faut garder de la mesure car y a plusieurs types de contacts entre l'expert et le juge. Certains peuvent rester confidentiels comme lorsqu'il s'agit par exemple d'un problème de comportement d'une Partie qui se traduira ensuite par une position officielle - donc contradictoire- prise par le juge ou l'expert après en avoir convenu, ou bien lorsque l'expert demande un éclaircissement sur l'attitude qu'il doit avoir dans tel cas particulier pour savoir si c'est conforme ou non au CPC. Dans ces cas un contact verbal est à privilégier, avec demande de rendez-vous si possible.

QUESTION : les soit transmis doivent-ils être diffusés au contradictoire des parties ?

Normalement ce sont des pièces qui impactent le déroulement de l'expertise et doivent à ce titre être diffusés aux Parties, si le juge ne le fait pas, l'expert peut le faire

7 - Comment saisir le juge pour contraindre une partie ou un tiers à communiquer des pièces ou des documents ?

Le juge peut, en application des articles 133 et 134 du nouveau code de procédure civile, faire injonction de communiquer, avec ou sans astreinte financière.

Cette demande n'est soumise à aucun formalisme particulier mais comporte toutefois des préalables et des exigences pratiques dont l'expert doit tenir compte.

En effet, l'expert avant de saisir le juge aura pris soin de mettre en demeure la partie ou le tiers en lui précisant très exactement la nature de sa demande et en lui donnant des délais raisonnables pour y satisfaire. L'expert aura évidemment vérifié qu'il est possible de déférer à sa demande.

La saisine du juge ne doit intervenir qu'en dernier lieu, c'est-à-dire en cas d'échec de la mise en demeure.

La saisine du juge comportera alors :

- la mise en demeure ;
- l'énumération très précise des pièces ou documents manquants et nécessaires à l'expertise ;

- le délai souhaité.

L'expérience montre que le respect de ces quelques exigences pratiques permettent d'éviter des difficultés d'exécution des ordonnances d'injonction, voire des incidents d'expertise qui font apparaître que les documents et pièces sont impossibles à communiquer.

8 - Comment saisir le juge d'un incident ?

Les difficultés rencontrées en cours d'expertise qui n'auront pas trouvé de solutions devant l'expert peuvent être soumises au juge; celui-ci peut d'ailleurs se saisir d'office (article 167 du nouveau code de procédure civile).

L'expert doit motiver sa demande en expliquant précisément la nature de la difficulté et les mesures tentées pour y remédier. Une telle précaution évite en pratique des audiences inutiles.

QUESTION : En cas d'insuffisance de la mission, faut-il saisir le juge ou acter d'une extension directement avec les parties ?"

La réponse est apportée par la Conférence de Consensus "L'expertise judiciaire civile / Recommandations de bonnes pratiques juridictionnelles" des 15/16 novembre 2007 à la Cour de Cassation à travers les conclusions suivantes :

" Le procès civil doit demeurer la "chose des parties", mais le juge le conduit: il décide de l'expertise, choisit l'expert, définit sa mission, contrôle les opérations d'expertise et fixe son coût."

" Il est de bonne pratique pour le juge d'inciter, sous son contrôle, à une concertation, parfois évoquée par le terme impropre de "contractualisation", entre les parties ou entre l'expert et les parties afin de les laisser s'entendre sur l'organisation des opérations d'expertise. Le juge ne saurait être lié par cet accord qu'il pourrait cependant avaliser tout en gardant la possibilité de le modifier ultérieurement."

" En cette matière comme ailleurs, une contractualisation au sens propre est incompatible avec l'imperium du juge. Toutefois, on pourra employer le terme "contractualisation" pour signifier l'accord de toutes les parties prenantes après concertation, en marquer le caractère contraignant pour les parties et les techniciens, sous les réserves d'usage."

Il apparaît de la sorte la possibilité pour les parties, en-deça de l'application de l'article 236 du C.P.C, de prendre accord entre elles pour accroître, restreindre ou préciser la mission, pour autant cet accord dûment acté par l'expert ne saurait lier le juge. Dès lors il convient d'être prudent et de n'admettre un tel accord qu'en cas d'évidence ou de faible enjeu des modifications apportées.

En cas de nécessité, le juge peut organiser une conférence entre les Parties, dont il officialisera les conclusions.

Lorsque la mission est floue, mal bordée ou prêtant à interprétation, l'expert doit indiquer lors de la 1^o réunion comment il l'interprète et en faire le Compte rendu dans sa première note aux Parties, à charge alors aux Parties de contester éventuellement cette interprétation devant le juge du contrôle.

Précisons que l'expert n'a pas à s'autosaisir d'un complément de mission qui lui paraîtrait opportun, c'est à la Partie la plus diligente de le demander au juge chargé du contrôle : le procès reste la chose des Parties, et l'expert n'est pas le conseil d'une Partie

9 - Que faire en cas d'appel de la décision désignant l'expert ?

Il ya lieu de distinguer selon que cette décision a ordonné ou non l'exécution provisoire.

L'expert poursuit ses opérations si celle-ci a été décidée par la juridiction ; il les suspend dans le cas contraire.

Précisons que lorsque la désignation résulte d'une ordonnance de référé, l'exécution étant de droit à titre provisoire, la décision doit être exécutée dans les meilleurs délais, même s'il y a appel (articles 489 et 514 du nouveau code de procédure civile).

10 - Quid des dires produits après le dépôt du rapport ?

En principe, le dépôt du rapport a pour effet de dessaisir l'expert.

Il ne pourra donc répondre à un dire qui a été tardivement transmis, sauf pour rectifier une erreur purement matérielle en informant le magistrat. Le juge peut aussi lui demander de compléter ou de préciser certains points de ses conclusions pour répondre à ce dire.

COMPLEMENT

La nouvelle rédaction de l'article 276 du CPC permet à l'expert de ne pas prendre en compte les dires transmis après la date fixée par l'expert lors de l'émission de son document de synthèse.

11 - L'expert peut-il venir à la barre avec son rapport d'expertise ?

A l'audience civile, rien ne s'y oppose. Si l'avis n'exige pas de développements écrits, le juge peut autoriser l'expert à l'exposer oralement à l'audience (article 282 al. 1 du nouveau code de procédure civile).

En matière pénale, le président de Chambre dont il aura pris le soin de prendre préalablement l'attache, pourra l'autoriser à s'aider de son rapport lors de son audition, une lecture in extenso d'une note étant exclue.

12 - Qu'est-ce qu'une consultation ?

Une consultation peut être ordonnée par le juge « *lorsqu'une question purement technique ne requiert pas d'investigations complexes* » (article 256 du nouveau code de procédure civile). Le résultat de la consultation est en principe présentée oralement devant le juge qui en dressera procès-verbal ou en fera mention dans son jugement.

Le juge peut cependant prévoir que la consultation fera l'objet d'un écrit; il précisera alors le délai dans lequel l'avis doit être remis au tribunal, la charge de l'éventuelle provision à verser par une partie entre les mains du technicien (article 258) et fixera, sur justification de l'accomplissement de la mission, la rémunération du consultant (article 262).

Il faut se référer aux termes de la décision ordonnant la consultation et se rapprocher du juge ayant fixé la mission en cas de difficulté.

L'EXPERT ET LES PARTIES

13 - Comment convoquer les parties ?

L'article 160 du nouveau code de procédure civile précise que la convocation des parties ou des tiers doit être faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Ces modalités s'imposent pour l'invitation à la première réunion ; en revanche, pour la suite des opérations, ce texte propose l'usage de bulletins adressés aux avocats, lettres simples, ou même la convocation orale.

Il est indispensable de prévenir les avocats, alors qu'il n'est pas nécessaire d'aviser personnellement les parties sauf si leur présence paraît utile pour les investigations à mener. Il faut cependant veiller à bien convoquer toutes les parties, les parties défaillantes devant, après la première réunion, être convoquées par lettre simple (alinéa 4 de l'article 160).

COMPLEMENT

*Le lieu de réunion doit être choisi aussi neutre que possible, si la réunion ne se tient pas sur les lieux du litige
On ne se réunit pas chez l'avocat d'une Partie*

14 - Comment doit-on considérer les parties qui n'ont pas comparu devant la juridiction qui a désigné l'expert ? Prennent-elles part à la mission d'expertise au même titre que les autres ?

Les parties non comparantes sont parties à part entière à la procédure.

Elles doivent donc être impérativement convoquées aux réunions d'expertise.

Il devra en être justifié pour que le rapport puisse leur être opposable lorsque l'affaire sera jugée au fond.

15 - Que faire lorsque les courriers sont retournés à l'expert avec la mention « N'habite plus à l'adresse indiquée » ?

L'expert peut prendre l'attache du greffe de la Chambre qui l'a désigné et si nécessaire de la partie intéressée, pour s'assurer qu'il n'y a pas d'erreur d'adresse.

Il peut également réclamer une copie de la signification du jugement faite à cette partie.

Il est utile de mentionner dans un compte rendu les démarches qui ont été effectuées à ce titre.

S'il apparaît qu'il n'est pas possible de toucher la partie, l'expert commence ou poursuit ses opérations tout en veillant à convoquer toujours celle-ci à l'adresse mentionnée dans la procédure.

16 - Que se passe-t-il lorsqu'une partie décide en cours d'expertise ?

Le décès interrompt l'instance à compter de la notification qui en est faite aux parties (article 370 du nouveau code de procédure civile).

L'expert interrogera les parties pour connaître leurs intentions sur la suite de la procédure et pourra utilement saisir le juge chargé du contrôle des expertises en cas de difficulté (urgence à procéder aux opérations pour rendre ultérieurement possible l'expertise, inertie d'une partie etc...)

17 - L'expert peut-il obliger une partie ou un sachant dont il souhaite entendre le témoignage à répondre à sa convocation ?

Si l'article 242 du nouveau code de procédure civile prévoit effectivement que l'expert peut recueillir

des informations orales ou écrites de toutes personnes. Les parties ou les sachants peuvent ne pas répondre aux convocations ou aux questions de l'expert qui ne dispose d'aucun pouvoir de contrainte.

Il convient de préciser que l'expert peut demander communication de tous documents aux parties et aux tiers, le juge pouvant même ordonner une telle communication.

COMPLEMENT

*Une Partie n'est pas un sachant : l'un est dans la cause, l'autre sait quelque chose
On ne peut pas obliger une Partie, si elle ne vient pas en réunion, c'est son problème, le juge en tirera toute conclusion en temps utile*

Pour un sachant, voir l'art 242 de NCPC

En ce qui concerne communication des documents, nous pouvons être tentés parfois de demander les plans de construction en sachant qu'ils peuvent ne pas exister.

Il ne sert à rien de demander, même et surtout par des moyens coercitifs, la production de documents qui n'existent pas car cela risque de fragiliser les conclusions en cas d'impossibilité de les obtenir. En effet, si l'expert a exigé des documents qui lui semblent indispensables à la formulation de l'avis, que dire alors si l'on ne peut disposer de ces pièces?

Il peut en être de même de l'audition d'un sachant qui refuse d'intervenir et dont le témoignage pourrait être la clé du dénouement. Si tel est le cas ne faut pas hésiter en vertu de l'article 242 à se manifester auprès du juge qui, lui peut en exiger l'audition.

Si le sachant n'accepte pas de venir en réunion et ne veut parler qu'au téléphone, il faut en rendre compte aux Parties et le mentionner dans le rapport

18 - Lorsque une entreprise et son mandataire social sont dans la cause, faut-il écrire à ces deux parties ?

L'expert doit s'adresser au mandataire social pris en ses deux qualités de représentant de la personne morale et en tant que personne physique. Avec une telle précision, une lettre suffit.

19 - Que doit faire l'expert à l'égard d'une société liquidée ?

Il appartient à l'expert de convoquer les parties mentionnées dans le jugement le désignant.

En cas d'intervention d'un jugement de liquidation judiciaire qui lui serait transmis, l'expert avisera le liquidateur de ses opérations et interrogera les autres parties sur leurs intentions à l'égard de la société liquidée.

En toute hypothèse, le liquidateur demeure le seul interlocuteur de l'expert en mesure de lui préciser s'il a toujours qualité pour représenter la société.

Enfin, dans le cas où celui-ci justifie de la liquidation de la société, il n'y a plus lieu pour l'expert qui en fera mention dans son rapport, de convoquer à nouveau le liquidateur.

20 - Que faire lorsque l'avocat de l'une des parties reporte dans un but manifestement dilatoire les rendez-vous d'expertise arrêtés pourtant d'un commun accord ?

Une partie ne peut « reporter » une date de réunion au demeurant fixée d'un commun accord.

Toutefois, l'expert doit apprécier le bien fondé de la justification présentée par une partie qui se dit empêchée et éventuellement la rejeter après l'en avoir informée. La réunion pourra dès lors valablement se tenir et fera d'ailleurs l'objet d'un compte rendu transmis, pour observation éventuelle, à la partie défaillante.

Enfin, il y a lieu de rappeler l'usage de courtoisie consistant à prendre l'attache des avocats pour la fixation d'une réunion à une date compatible avec leurs propres obligations.

21 - Que peut faire l'expert face à des demandes de délais réitérées pour répondre à des observations ou communiquer des pièces ?

Après avoir examiné le bien fondé de ces demandes, l'expert fixe une date limite et fait connaître par écrit qu'il poursuivra ses opérations au terme de ce délai ou qu'il saisira, si nécessaire, le juge chargé du contrôle des expertises.

Il pourra utilement être fait référence au calendrier prévisionnel des opérations que l'expert aura pris soin de fixer dès le début de sa mission.

C'est ainsi qu'il est possible de rendre compatibles les impératifs du nécessaire débat contradictoire avec le respect de délais raisonnables.

22 - Une des parties fait valoir qu'elle ne retrouve pas une pièce alors qu'elle a intérêt à la produire. Son contradicteur déclare aussitôt qu'il l'a également perdue, ce qui est improbable. Que peut faire l'expert ?

Une injonction de communiquer pourra être tentée pour inciter la partie adverse à mieux rechercher la pièce manquante surtout s'il est établi qu'elle lui a été communiquée ou qu'il en a été fait état dans ses écritures.

L'échec éventuel d'une telle injonction sera bien évidemment souligné dans le rapport final, le juge du fond pouvant en tirer toute conséquence.

23 - Que doit faire l'expert lorsque les avocats des parties s'opposent sur des points de droit qui concernent les opérations d'expertise ?

L'expert doit se garder d'intervenir dans un tel débat et s'en tenir à sa mission technique.

En cas de difficulté, il peut en référer au juge.

24 - Qu'est-ce qu'un dire et quelle portée l'expert doit lui donner ?

Aux termes de l'article 276 du nouveau code de procédure civile, l'expert doit prendre en considération les observations ou les réclamations des parties. Ce sont celles-ci que, par usage, l'on appelle encore « dire », même si ce terme un peu désuet n'est plus employé dans le code de procédure civile.

Formulés oralement, les dire doivent être consignés dans le rapport d'expertise.

Le plus souvent présentés par écrit et signés par un avocat, ils sont alors communiqués à la partie adverse et joints en annexe du rapport, s'il en est fait la demande.

Les dire peuvent revêtir un caractère rectificatif, interrogatif ou bien franchement critique.

Lorsqu'ils expriment des observations, ils porteront principalement sur le déroulement des opérations, les communications de pièces ou documents, les déclarations des tiers, l'objet de l'expertise. Les réclamations concerneront par exemple une demande de réunion ou de visite sur les lieux, l'audition d'un sachant, l'intervention d'un sapiteur ou bien une demande d'injonction de communication de pièces.

L'obligation pour l'expert de « prendre en considération » un dire ne signifie pas qu'il faille y déférer sans discernement. L'expert doit en effet apprécier son utilité pour la bonne exécution des opérations et sa compatibilité avec l'objet et l'étendue de la mission, en saisissant, au besoin, le juge chargé du contrôle des expertises pour trancher une difficulté.

En toute hypothèse, pour plus de clarté, la réponse au dire sera de préférence explicite, même s'il est admis qu'elle puisse être implicite. Une réponse négative sera nécessairement motivée.

De façon générale, l'expert ne doit pas perdre de vue que les dires constituent une des composantes essentielles et vivantes du débat contradictoire.

25 - Quels sont les cas reconnus pour lesquels le principe du respect du contradictoire ne s'applique pas ?

Aucun.

Le principe du contradictoire s'impose à tous les stades de la procédure, tant à l'expert qu'aux parties ; le juge en étant le garant.

En revanche, les modalités d'application peuvent varier.

Ainsi, le sapiteur n'est pas soumis à ce principe au cours de sa mission, mais ses conclusions devront être soumises à la contradiction des parties par l'expert lui-même.

S'agissant plus particulièrement des expertises médicales ou psychiatriques et des enquêtes sociales, les examens ou entretiens se déroulent en dehors de la présence des autres parties, sauf la présence d'un médecin-conseil comme il est d'usage. Ce sont les conclusions qui sont ensuite éventuellement débattues par les parties.

26 - Il arrive qu'un procès se poursuive ou même en fasse naître un autre. Un même expert peut-il être à nouveau désigné sans risquer d'être récusé parce qu'il a précédemment eu à connaître de l'affaire ?

Le juge qui prend la décision de nommer à nouveau le même expert aura pris en compte cet aspect s'il est informé de la précédente procédure.

Un expert peut accepter sa mission sans risque d'être récusé lorsqu'il est désigné à la suite d'une même affaire, par exemple, pour compléter son rapport précédent ou pour établir un constat de bonne fin.

Dans les autres cas, il doit rigoureusement veiller à ce que toutes les conditions d'objectivité, et même d'apparence de celle-ci, soient réunies. Les parties doivent être informées de façon précise d'un lien quelconque avec une affaire précédente et faire connaître leur position.

27 - Un tiers peut-il intervenir dans les opérations d'expertise sans saisine préalable du juge et à quelles conditions ?

Un tiers peut demander à participer aux opérations d'expertise, avec l'accord de toutes les parties et de l'intéressé, l'expert peut convoquer ce tiers à ses réunions. Il appartient aux parties à l'instance et à la

partie intervenante d'apprécier la nécessité d'attraire ou d'intervenir procéduralement devant le juge. En tout état de cause, la question de l'opposabilité sera le cas échéant tranchée par le juge du fond.

En matière de référé préventif, au regard de la particularité de cette procédure, l'accord du demandeur et de l'intéressé souhaitant se joindre aux opérations (entreprise, voisin) suffit, sans qu'il y ait lieu à intervention du juge.

COMPLEMENT :

L'expert n'a pas qualité pour introduire une partie dans la cause : si un tiers est autorisé à assister à certaines réunions d'expertises, il n'est pas une Partie pour autant, et n'aura pas copie du rapport. Si ce tiers veut être « dans la cause » il faut une décision juridictionnelle (Cf. 28 ci après)

28 - Y a-t-il des circonstances où l'expert judiciaire peut mettre une partie hors de cause ?

La mise hors de cause ne peut résulter que d'une décision judiciaire.

COMPLEMENT

Il n'appartient pas à l'expert de concilier les Parties (il est d'ailleurs interdit de lui donner cette mission) Si elles se rapprochent, l'expert en fait rapport au juge et demande l'autorisation de clore sa mission par un simple compte rendu de fin de mission (Ce n'est pas un rapport en l'état)

29 - A qui l'expert doit-il adresser son avis pour une extension de mission ?

Les textes prévoient que le juge ne peut étendre la mission de l'expert sans avoir préalablement recueilli les observations de l'expert.

En pratique, l'expert adresse son avis à la partie demanderesse à l'extension de mission qui la produira ensuite devant le juge qui prendra la décision.

30 - Quel est l'intérêt du pré-rapport en matière de réparation du dommage corporel et de la responsabilité médicale ?

Le pré-rapport permet dans des expertises complexes et conflictuelles d'épuiser tous les aspects du débat technique avant le débat devant le juge du fond. Il apporte tous les éclaircissements utiles sur l'articulation retenue par l'expert entre ses constatations et les conclusions qu'il en tire.

COMPLEMENT

Le terme de « pré-rapport » ne doit pas être confondu avec celui de « document de synthèse » qui a été introduit et officialisé par la nouvelle rédaction de l'art 276 du CPC

QUESTION - *De plus en plus les entreprises, sachant qu'il s'agit de "judiciaire" ne veulent plus répondre quand nous les sollicitons. Que faire alors? Il y a la solution faire appel à un confrère expert économiste de la construction mais cela grève l'expertise et certaines parties refusent de consigner à nouveau?*

Tout d'abord il y a lieu de rappeler qu'il revient aux Parties de solliciter des devis d'entreprise, pas à l'expert

Cela peut dépendre de l'importance des travaux à deviser.

Pour des travaux de faibles ou moyenne importance :

Partant du principe que l'établissement d'un devis peut être payant, il est possible de demander aux entreprises de remettre un devis moyennant rémunération. Il suffira ensuite d'en tenir compte dans les frais liés à l'établissement de la preuve (dépens) ou dans le principal si c'est cette même entreprise qui est retenue pour réaliser les travaux.

Pour des travaux plus importants :

Dans ce cas, on pourra procéder de façon assez similaire sans perdre de vue que l'on doit aussi intégrer la complexité de la réalisation.

Dans ce cas, il sera bon d'inviter le demandeur à faire appel à un maître d'œuvre, ce qui, il est vrai, ne règle pas la question du devis mais permet d'avoir une spécification pouvant être assortie d'une évaluation.

Le maître d'œuvre est censé être rémunéré par la partie qui le fait intervenir et cela occasionne des frais rentrant dans le principal du préjudice. Le demandeur n'aura donc aucune difficulté à récupérer cet investissement après avoir obtenu la condamnation de la partie défaillante. Evidemment, il est nécessaire de préfinancer cette dépense et cela peut constituer une difficulté pour un demandeur désargenté. Dans ce cas, et à condition que les investigations soient suffisamment avancées pour poser un diagnostic et déterminer les premiers éléments de responsabilité, on pourra avec les précautions d'usage suggérer à l'avocat du demandeur de chercher à obtenir de la partie défaillante, le versement d'une provision destinée à poursuivre les opérations d'expertise. Dans ce cas, il vous sera sans doute demandé de déposer un pré-rapport.

En revanche, l'évaluation d'un maître d'œuvre ne suffit pas à fixer un coût des réparation qui soit solide. En effet, l'évaluation d'un maître d'œuvre ne l'engage pas sur le montant mais sur une partie de ses honoraires calculée à partir du dépassement du coût objectif. Il est donc essentiel d'obtenir des devis d'entreprise.

Cela étant, l'importance des travaux peut nécessiter qu'un avis éclairé soit apporté sur le montant des travaux devisés par les entreprises. Dans ce cas, il ne faut pas hésiter à faire appel à un sapiteur économiste de la construction.

Que faire alors en du refus de consigner pour les besoins du sapiteur ?

Dans tous les cas, et si l'intervention du sapiteur se justifie, du fait du montant des travaux par exemple, il faut en faire la demande par écrit au juge en charge du contrôle des expertises.

Si le refus de consigner est exprimé de ce chef, le magistrat en tiendra compte dans sa décision et en cas de refus de versement, l'expert pourra envisager le dépôt du rapport en l'état, ce qui signifie en l'espèce qu'il pourra indiquer ne pas être en mesure de statuer sur le montant des travaux réparatoires.

QUESTION - L'expert peut-il obliger une partie à faire appel à un maître d'œuvre ou un conseil technique en vue d'aboutir à l'évaluation des travaux réparatoires ?

Il n'est pas rare de constater que bien souvent l'expertise peut s'enliser dans cette phase incontournable de l'évaluation des travaux réparatoires.

Avant d'en arriver à l'évaluation des travaux, l'expert conduit les opérations d'expertise à sa seule initiative, préconise des investigations, prend des mesures pour qu'elles soient réalisées, et en arrive assez rapidement à poser un diagnostic, passage obligé de la définition des mesures tendant à apporter des remèdes attendus.

À ce stade, l'expert invite le demandeur à procurer des devis sur la base de ces préconisations qui, rappelons-le, ne doivent pas être du niveau des spécifications qui engageraient l'expert sur le terrain de la maîtrise d'œuvre. (La différence entre préconisation et spécification et celles qui existent entre le médecin qui diagnostique une pathologie et le praticien qui sera chargé de mettre en œuvre le remède préconisé par le médecin).

Là aussi, deux cas se présentent, le premier concerne le particulier réputé incompétent en matière de construction et le second concerne l'institutionnel censé maîtriser l'art du bâti.

Dans le premier cas, il est important de convaincre, au risque de recevoir des offres de diverses entreprises pour différents lots incohérentes, qu'il n'appartient pas à l'expert de vérifier sous cet aspect. Il est possible de convaincre l'ensemble des participants l'expertise que l'intervention d'un maître d'œuvre est de nature à réduire les coûts et non les obérer par la maîtrise de la spécification d'origine.

Dans le deuxième cas, c'est-à-dire celles de l'institutionnel, il est à parier que dès l'ouverture des opérations d'expertise le demandeur sera assisté par un cabinet d'études qui assurera le suivi de l'expertise et pourra réaliser aussi les opérations de maîtrise d'œuvre de conception.

Pour autant, l'expert ne peut obliger une partie à être assisté d'un maître d'œuvre ou d'un expert conseil.

La typologie particulière du demandeur réputé incompétent en ces matières et assisté d'un avocat lui aussi peu habitué aux expertises spécifiques à la construction, il est de l'intérêt de l'expert de faire en sorte que le demandeur soit assisté d'un expert conseil; il y va du bon déroulement des opérations d'expertise.

Il est intéressant de préciser lors de l'expertise qu'il n'incombe pas seulement au demandeur de produire des devis, c'est surtout l'intérêt du défendeur, car finalement c'est peut être lui qui sera amené à payer, il est donc de son intérêt à ce que le devis des travaux soit le plus juste possible...alors que le demandeur peut avoir un intérêt contraire. En développant cela lors de l'expertise, cela peut susciter des devis de plusieurs Parties, ce qui est intéressant.

L'EXPERT ET SES CONFRÈRES

31 - Quelles sont, vis-à-vis de son confrère, les obligations d'un expert qui est remplacé après avoir débuté une mission ?

Ses obligations sont en principe précisées dans l'ordonnance de remplacement rendue par le juge.

L'obligation principale de transmission de pièces doit s'entendre largement. Elle comprend tout ce qui touche aux opérations qui ont été initiées, y compris les courriers, les adresses actualisées, tes notes aux parties, les notes de synthèse éventuelles etc.

En réalité, il appartient à l'expert de transmettre à son confrère l'entier dossier.

L'expert initialement désigné qui aurait accompli des diligences pourra évidemment en demander la taxation au juge du contrôle des expertises.

32 - Sapiteur ou sachant ?

L'expert peut, sans autorisation préalable du juge, recueillir sur un point technique précis, l'avis d'un

technicien d'une spécialité différente de la sienne qualifié de sapiteur par les praticiens (article 278 du nouveau code de procédure civile). La rémunération du sapiteur est incluse dans la taxation des honoraires de l'expert.

L'intervention du sapiteur doit être distinguée de celle de tiers, qu'on appelle aussi sachants. En effet, l'expert peut entendre toute personne susceptible de lui fournir des informations orales ou écrites utiles à l'accomplissement de sa mission (article 242 du nouveau code de procédure civile). Cette intervention n'est pas rémunérée.

QUESTION *différence entre un sapiteur et un assistant ?*

Le sapiteur est un technicien à qui l'expert pose une question dans une spécialité différente de la sienne (L'expert ne peut pas lui confier toute l'expertise)

L'assistant, prévu par l'art 278-1 du CPC accompagne l'expert pour accomplir une tâche particulière de l'expertise, il peut être dans la même spécialité que l'expert

Le sapiteur reçoit une mission de l'expert, et il produira un rapport, qui devra être soumis au contradictoire des Parties ; Son intervention s'accompagne en général d'une consignation complémentaire couvrant les honoraires du sapiteur.

L'assistant ne produit pas de rapport, il intervient sous les directives de l'expert pour faire une tâche donnée (exemple : un collaborateur de géomètre pour faire un levé de terrain, il faut bien en général être deux pour faire un relevé....)

33 - L'expert doit-il assister à toutes les opérations menées par son sapiteur, même lorsque sa participation ne peut être que passive compte tenu de la nature de celles-ci ?

Aucun texte n'exige que l'expert judiciaire assiste aux opérations du sapiteur.

Il appartient donc à l'expert d'apprécier l'opportunité de sa présence et non pas de sa participation, puisque, par hypothèse, il n'est pas compétent dans le champ d'intervention du sapiteur.

34 - Quelle appréciation l'expert doit-il porter sur le rapport du sapiteur ?

L'expert devant remplir sa mission personnellement, peut recueillir l'avis d'un sapiteur, dans une spécialité différente de la sienne. Pour l'élaboration de ses propres conclusions, l'expert doit obligatoirement se prononcer sur l'avis du sapiteur.

En fait, l'expert se trouve par rapport au sapiteur dans la même position que le juge par rapport à l'expert.

COMPLEMENT

L'expert en charge doit comprendre la contribution de son sapiteur et être capable de l'expliquer en termes généralistes aux parties, voire au juge. Le rapport du sapiteur doit être diffusé au contradictoire des parties avec l'appréciation et l'explication, par rapport au litige, de l'expert en charge. Il fait partie de l'expertise.

LA RÉMUNÉRATION DE L'EXPERT

35 - Lorsque la décision ordonnant la mission d'expertise prévoit une consignation par moitié entre deux parties, la mission ne commence-t-elle qu'après le paiement de la part des deux parties ?

La provision doit être consignée en totalité pour garantir la rémunération de l'expert.

Si une seule partie a consigné, le juge peut :

- constater la caducité de la désignation de l'expert ;
- accorder un délai supplémentaire ou aménager des échéances, s'il en est justifié ;
- proposer à l'autre partie de se substituer au consignataire défaillant.

(cf. les articles 269 et 271 du nouveau code de procédure civile)

COMPLEMENT

L'article 267 du CPC, précise que l'Expert « doit commencer les opérations d'expertise dès qu'il est averti que les parties ont consigné la provision mise à leur charge ou le montant de la première échéance dont la consignation a pu être assortie, à moins que le juge ne lui enjoigne d'entreprendre immédiatement ses opérations ».

Le versement par part ne constituant pas un échéancier, il convient d'attendre que les deux parties concernées aient effectué les versements.

Si l'une de ces parties tarde à consigner la somme mise à sa charge, il convient d'en aviser le Juge et l'ensemble des parties.

En pareil cas, il est fréquent que la partie ayant intérêt à voir les opérations démarrer, se substitue à la partie défaillante et effectue le versement de la part non honorée

La situation est différente si la consignation fait l'objet d'un échéancier sur une seule Partie : dans ce cas on démarre dès que la 1^o échéance est versée...mais on s'arrêtera si la suivante n'est pas versée. Il ne faut pas aller trop vite !.

Dans le cas d'aide juridictionnelle, on n'attend pas qu'elle soit versée, mais cela doit être précisé dans la mission.

36 - Quand doit-on demander une augmentation de la consignation ?

Le montant de la somme consignée doit, dans toute la mesure du possible, correspondre à la rémunération finale de l'expert.

Par conséquent, l'expert ne doit pas attendre que le montant de la consignation soit atteint du fait des diligences déjà accomplies, pour solliciter une consignation complémentaire.

Il doit anticiper le coût réel de son intervention qui peut évoluer en fonction d'éléments nouveaux se révélant en cours d'expertise.

L'information préalable des parties sur une demande de consignation complémentaire apparaît particulièrement opportune.

37 - Que fait l'expert dans le cas, qui n'est pas rare, où le consignataire défaillant trouve intérêt à ne pas laisser l'expertise se poursuivre ?

Il peut s'en ouvrir au juge chargé du contrôle des expertises.

En principe, la consignation initiale ou complémentaire est mise à la charge de la partie qui,

apparemment, a intérêt à l'expertise.

Il se peut, en effet, qu'au cours des opérations, cette partie se ravise et ne s'acquitte pas de la consignation complémentaire pour éviter la poursuite de l'expertise. Il appartient alors à la partie qui trouve intérêt à la poursuite de la mission, de demander à se substituer au consignataire défaillant. A défaut, le rapport sera déposé en l'état, après autorisation du juge.

38 - Faut-il l'autorisation préalable du juge chargé du contrôle des expertises pour déposer un rapport en l'état lorsque la consignation complémentaire n'a pas été versée dans les délais ?

Oui, puisque le juge peut, s'il est justifié d'un motif légitime, accorder un délai supplémentaire pour consigner ou décider un aménagement par échéance.

COMPLEMENT

*L'expert ne peut pas décider de lui-même de « déposer en l'état »
Il doit obtenir l'autorisation du juge*

39 - Quel est le processus à suivre pour obtenir le règlement des honoraires lorsque la partie qui doit les payer est en liquidation ?

L'expert doit faire procéder à l'inscription auprès du liquidateur de sa créance qui est privilégiée.

COMPLEMENT

Dans cet ordre, il convient de déclarer la créance auprès de l'administrateur ; réputée prioritaire, cette créance reste malheureusement souvent impayée pour absence d'actif !

Au préalable, il convient de s'assurer tout au long des opérations que les provisions (initiale et complémentaire) couvrent bien les frais et honoraires.

La défaillance (absences, silences...) d'une partie aux opérations d'expertise est un signe de son éventuelle liquidation ; dès lors, il convient de faire provisionner ou bien lors du dépôt du rapport, indiquer – diplomatiquement – à la charge de qui le solde des honoraires pourrait être imputé.

40 - L'expert doit-il, dès à présent, établir ses estimations en euros pour les missions qui ne seront terminées qu'en 2002 ?

Il n'y a aucune obligation en la matière même si une telle conversion apparaît souhaitable à côté d'une estimation en francs.

Autant que possible, le greffe du contrôle des expertises mentionne dès à présent le montant en euros dans les décisions ou les courriers le nécessitant.

REMARQUE

Cette question n'a plus d'intérêt en 2010....

Mais il reste des dossiers anciens avec des Francs, des Euros, et de la TVA à 20,6 - 18,6 - 19,6 - 5,5 ... et aussi des taux spéciaux valables outremer ... bon courage !

SPECIFICITES EN MATIÈRE DE CONSTRUCTION

41 - La mission de l'expert se limite-t-elle à l'analyse des désordres allégués dans l'assignation, même lorsque cette précision ne figure pas dans l'ordonnance ?

Si l'ordonnance de référé ou le jugement avant dire-droit désignant l'expert vise l'assignation initiale, il convient bien entendu de s'y référer pour n'omettre aucun des désordres à expertiser.

En l'absence de mentions précises concernant les désordres, objets de la mission, celle-ci comprend les désordres mentionnés dans l'assignation et le cas échéant des désordres allégués au cours des débats devant le juge.

En cas de difficulté, le juge (contrôle des expertises, référé, mise en état etc...) peut être saisi par les parties après avis de l'expert (article 245 al. 3 du nouveau code de procédure civile) ou par l'expert lui-même afin de préciser ou d'étendre la mission, en cas de nouveaux désordres notamment.

L'article 238 du nouveau code de procédure civile prévoit aussi que la mission peut être étendue avec l'accord écrit de l'ensemble des parties, sans l'intervention du juge.

42 - Définition des termes « malfaçon », « vice », « désordre », « dommages » et « préjudices »

Ces notions sont souvent confondues tant elles avèrent d'application parfois assez complexe voire controversée. Plutôt que de les définir, il s'agira donc de tenter de les cerner avec plus de précision.

Malfaçon ou vice : non conformité à la réglementation ou aux règles de l'art ; en matière de construction, vice et malfaçon recouvrent la même notion.

Désordre : notion large qui recouvre à la fois le dégât matériel et ses causes ; il résulte, en principe, d'un vice, même si des désordres peuvent apparaître sans qu'il y ait de malfaçon initiale (ex : l'utilisation d'un nouveau matériau mis au point conformément aux règles de l'art et de la réglementation mais qui évolue de telle façon qu'il entraîne des désordres).

Domage : conséquence du désordre ; dégradation matérielle de l'ouvrage ou dysfonctionnement d'un élément de l'ouvrage. Il peut être d'ordre matériel (atteinte directe de l'ouvrage devant faire l'objet d'une reprise technique), ou d'ordre immatériel (conséquences commerciales, financières, troubles de jouissance etc...)

Préjudice : conséquences du désordre quelle que soit leur nature (matérielle, immatérielle, financière, morale etc...).

On constate par conséquent un enchaînement logique de ces notions (vice/malfaçon, désordre, dommage, préjudice), en soulignant que ce qui est indemnisé dans le contentieux de la construction ce sont les dommages résultant de désordres et non pas les malfaçons qui sont loin de toujours produire des désordres.

COMPLEMENT

Il est nécessaire d'être précis dans les termes employés dans le rapport, car les Parties n'emploient souvent pas le bon vocabulaire par manque de connaissance plutôt que par malveillance. L'expert doit rétablir le bon vocabulaire

Les préjudices matériels, immatériels, financiers peuvent être chiffrés, éventuellement à l'aide de sapiteurs, mais pour les préjudices moraux ou de jouissance, c'est la Partie qui dit ce qu'elle veut et cela est soumis à l'appréciation du tribunal ; l'expert ne donnant qu'un avis technique. Et s'il faut un avis médical (par exemple si le demandeur est entré en dépression suite aux désordres...) on prend un sapiteur médecin.

43 - Qu'implique l'expression « désordre inhérent à l'acte de construire » au niveau des responsabilités ?

Ce désordre est nécessairement lié à l'acte de construire sans qu'il soit la conséquence d'une violation des règles de l'art ou de la réglementation, ni d'un manquement contractuel. La responsabilité en incombe dès lors au maître de l'ouvrage.

44 - Quelle différence convient-il de faire entre « travaux interrompus » et « travaux abandonnés » ?

L'abandon des travaux a un caractère définitif pour l'entreprise concernée (et souvent fautif...).

En cas d'interruption des travaux, ceux-ci sont susceptibles d'être repris, mais il vaudrait mieux parler de « travaux suspendus ».

45 - Lorsqu'un nouvel intervenant à l'acte de construire est mis dans la cause pour un référé préventif, faut-il revisiter la propriété des défendeurs avoisinants ?

En principe, lors de l'intervention de toute nouvelle partie à une expertise, l'expert doit rendre ses précédentes opérations opposables à la nouvelle partie. L'article 169 du nouveau Code de procédure civile prévoit que l'intervenant doit être mis en mesure de présenter ses observations sur les opérations auxquelles il a déjà été procédé.

En cas de « référé préventif », l'expert doit communiquer ses constats d'état des lieux des propriétés avoisinantes à la nouvelle partie intervenante. Si celle-ci le demande, un nouveau constat sera établi à la date de son intervention.

46 - Dans un référé préventif, qui est responsable vis-à-vis des défendeurs avoisinants ?

Cette question n'appelle aucune réponse de principe. Il appartiendra au juge éventuellement saisi d'un litige de statuer.

Il est utile cependant que l'expert donne son avis sur l'origine des dommages qu'il a constatés pour faciliter les mises en cause qui seraient nécessaires.

47 - La mission-type ordonnée dans le cadre d'un référé préventif prévoit que « l'expert poursuivra sa mission jusqu'à la terminaison des travaux de gros œuvre ». Quels sont les corps d'état que recouvre la notion de « gros œuvre » ?

Le gros œuvre comprend outre ce qui se rattache au génie civil, le bardage, la charpente, la couverture, l'étanchéité ainsi que les autres tâches antérieures à celles-ci.

48 - Elle se poursuit ainsi : « A la demande directe des parties, il pourra déposer son rapport complémentaire après démontage des grues ou après la fin des ravalements ». Faut-il entendre que la demande des parties doit provenir de l'ensemble de celles-ci ou d'une partie d'entre elles seulement ?

La demande d'une partie suffira à obliger l'expert à poursuivre ses opérations pour le motif invoqué par celle-ci (notamment le demandeur pour obtenir un rapport définitif).

49 - Quelles sont les prestations que doit fournir un expert au titre du constat de bonne fin ?

L'expert doit constater l'exécution des travaux préconisés et leur conformité aux travaux prévus.

Celui-ci doit s'attacher à ne pas confondre son rôle avec celui d'un maître d'œuvre.

50 - Que doit faire l'expert lorsqu'au cours de ses investigations il constate un danger qui n'entre pas dans sa mission ?

En tant que technicien, l'expert doit alerter les parties concernées, et, le cas échéant, notamment en cas de carence des parties pour y remédier, prévenir les autorités administratives compétentes.

Ainsi, dans le cas d'un péril intéressant le domaine public, il y aura lieu de prévenir le maire qui pourra intervenir dans le cadre de ses pouvoirs de police.

S'agissant des locaux privés recevant du public, il convient de saisir la commission de sécurité compétente.

Enfin, précisons qu'une carence persistante d'une personne privée ou d'une personne morale pour remédier à une situation dangereuse justifie la saisine du Procureur de la République par l'expert.