

Régime de responsabilités

Le propriétaire ou le locataire peut agir en action contre le maître d'ouvrage, lequel peut se retourner à son tour contre le constructeur. Ainsi, tout constructeur, lié directement ou non au maître d'ouvrage, peut être mis en cause pour trouble anormal de voisinage, selon une décision de la Cour de cassation, laquelle a aussi stipulé que « l'architecte est reconnu responsable de plein droit des troubles de voisinage. »

Pour une mise en cause du locataire d'ouvrage sur le fondement de trouble de voisinage, il faut désormais une preuve, c'est à dire un lien d'imputabilité entre le trouble et celui-ci.

Actions récursoires : état de la jurisprudence

La question « qui va payer ? » reste en suspens : divers cas de figure coexistent.

Il peut y avoir subrogation si le maître d'ouvrage a payé le voisin, agissant ensuite contre le locataire d'ouvrage. La subrogation n'a pas lieu si le maître d'ouvrage fait un appel en garantie, que le voisin actionne. Il faut alors caractériser la faute.

Le maître d'ouvrage doit invoquer la faute contractuelle pour déléguer sa responsabilité

sur l'entrepreneur principal, même en cas de sous-traitance. Sont alors invoquées les clauses de responsabilité de plein droit, si elles ont été prévues dans le contrat.

En cas de responsabilité du maître d'ouvrage, il n'y a pas de lien d'imputabilité à faire entre celui-ci et le trouble. Ainsi peut-on distinguer l'auteur intellectuel du trouble (le maître d'ouvrage qui a pris la décision de construire), et l'auteur matériel du trouble (le locataire d'ouvrage), qui peut voir sa responsabilité engagée en cas de lien d'imputabilité établi.

Suggestions de la salle

La salle a souligné l'importance du référé préventif, et du rôle des experts. En l'absence de celui-ci, impossible d'imputer tel ou tel désordre. Parfois la faute n'existe pas : reste l'imputabilité sans faute. Ici les experts sont prépondérants.

La responsabilité du trouble ne devrait-elle pas être reconnue d'emblée comme collective ?

Une insécurité juridique persiste : on ne sait toujours pas qui finalement va payer. Il faut prévoir dans le contrat qui paiera, et quel montant.

Il y a un devoir de conseil de l'architecte : on continue d'assister à des cas d'acceptation des

risques par le maître d'ouvrage, lequel a seulement vu les plans, sans autre directive.

Il faut marcher au cas par cas et éviter d'instaurer des règles absolues déconnectées du réel.

Une progression semble advenir au niveau de la prévention des troubles : de plus en plus de promoteurs présentent leurs projets au voisinage.

Les contraintes grandissantes de l'environnement sont à prendre en compte. La montée du droit international de l'environnement peut-être l'occasion de favoriser un rapprochement avec les droits étrangers, ainsi que la normalisation des techniques. Car le notre est complexe et inexplicable : il s'agit de le simplifier.

A été pointé du doigt le « système d'indemnisation systématique du voisin : au final c'est tout le monde qui paiera. Par ailleurs n'oublions pas l'aspect subjectif dans la perception bruit, et le fait que les chantiers sont aussi l'occasion pour certains de récupérer de l'argent. »

S.M.

*<http://avocats.fr/space/marie-emmanuelle.bonafe/tag/dommage>

Institut européen de l'expertise et de l'expert

Comité d'orientation. Lyon, le 27 avril 2010

L'IEEE, créé en novembre 2006 à Versailles, s'est donné pour objectif de conduire une réflexion approfondie sur les évolutions nécessaires de l'expertise et de l'expert en Europe dans une approche globale du droit et de la justice en tenant compte des diversités des situations nationales.

Rassemblant des praticiens (magistrats, avocats et experts) et des universitaires (enseignants et chercheurs) qui prennent part au mouvement de modernisation du droit et de la justice, l'Institut a l'ambition de constituer, pour l'ensemble de ces acteurs :

- **un lieu de réflexion et de recherche interdisciplinaire** sur tous les aspects de l'expertise de Justice, sur son devenir en Europe et sur l'harmonisation possible des pratiques ;
- **un fond documentaire européen sur l'expertise**, rassemblant les documents pertinents et assurant la publication de ses travaux, permettant ainsi l'identification de processus d'amélioration de l'expertise judiciaire avec comme composante fondamentale la dimension européenne.

La concrétisation de ces objectifs s'appuie sur des actions de recherche et d'échanges, tels que publications, colloques et rencontres en Europe, le congrès de l'IEEE prévu en février

2011 à Bruxelles en étant une illustration. Le 27 avril 2010, à l'occasion du Comité d'orientation qui s'est tenu à la Cour d'appel de Lyon, l'Institut a franchi une nouvelle étape significative de son développement en recueillant l'adhésion des Cours d'appel d'Aix-en-Provence, de Dijon, de Pau et de Rennes, celle des Tribunaux de commerce de Lyon, et de Nanterre, celle de la Compagnie des experts de justice de Catalogne, de l'Union des compagnies d'experts d'Aix-en-Provence (UCECAAP), et enfin de l'Institut d'expertise, d'arbitrage et de médiation de Paris (IEAM).

Cette manifestation, co-organisée par le Premier président et le Procureur général de la Cour d'appel de Lyon et par l'Institut, a été introduite par Jean Trotel, Premier président. Jean-Raymond Lemaire, président de l'IEEE, a animé les travaux du Comité d'orientation. La manifestation s'est ensuite poursuivie par la conférence de Maître Xavier Lagarde, avocat au barreau de Paris et professeur à l'Université de Paris X – Nanterre sur le thème « Culture de la Preuve ».

Enfin, la cérémonie d'adhésion a été précédée par la lecture d'une communication de Vincent Lamanda, de la Cour de cassa-

tion, dans laquelle il formait le vœu de l'adhésion d'autres partenaires de justice européens, notamment la Cour d'appel de Venise, dont les chefs de cour étaient représentés par M.V. Rossi et M.A. Fojadelli. Lui ont succédé les interventions de Pierre Loeper, Past-président du CNCEJ, Christophe Tissot, sous-directeur des professions judiciaires et juridiques, représentant Monsieur Laurent Valée, directeur des affaires civiles et du Sceau.

Après la signature des actes d'adhésion à l'Institut par les représentants des différentes institutions entrantes, un cocktail dînatoire était offert par l'Institut dans la magnifique bibliothèque du Palais des vingt quatre colonnes.

Philippe JACQUEMIN

Vice-président de l'IEEE

Julie MITTON

Expert de Justice, Interprète-traducteur en Italien

Nota : Le texte de la conférence de Xavier LAGARDE et celui des interventions de Vincent LAMANDA, Christophe TISSOT, Jean TROTEL et Pierre LOEPER seront publiés sur le site de l'Institut.

