

# EXPERT INFO

N°1 - juillet 2007

**C.E.A.C.E**  
**Chambre des Experts Agrés**  
**Communauté Européenne**  
Compétence-Honorabilité-Expertise



## LA VIE DE LA CHAMBRE

Editorial  
Mot du Secrétaire  
Mot de la rédaction  
Agenda  
Reportage  
Travaux des commissions  
Formations  
Admissions  
Les régions

## LA VIE DE L'EXPERT

Veille juridique  
Pratique de l'expertise  
Technique de construction  
Expression d'expert  
Expertise en Europe  
Indicateurs  
Adhésion

## COMMISSION PUBLICATION

Secrétariat C.E.A.C.E.  
Présidente Liliane ESTEVE  
2, avenue Julien  
Résidence Blaise Pascal  
63000 Clermont-Ferrand  
Tél. 04.73.29.25.70

Rédacteur en chef  
Nathalie VAUCHERET  
[nvaucheret@aol.com](mailto:nvaucheret@aol.com)  
Tél. 06 81 46 08 66

Conseiller  
Christian TESSE  
[contact@tesse-expertise-batiment.com](mailto:contact@tesse-expertise-batiment.com)  
Bernard François  
[bfexpertise@wanadoo.fr](mailto:bfexpertise@wanadoo.fr)

# La Vie de la Chambre

## EDITO

Elue Présidente de notre Chambre depuis le 1er décembre 2006, je peux vous assurer que mes promesses de candidature ne resteront pas vaines. Je crois que nombre d'entre vous ont pu apprécier les changements intervenus et la nouvelle dynamique promise va faire de l'année 2007, une année de grand changement.

Oui, notre Chambre va s'ouvrir à l'ensemble des Pays de la Communauté, et nous devons déployer nos efforts personnels à rassembler nos Confrères qui ignorent l'activité (de notre Chambre).

Il faut savoir que je suis secondée par un bureau de Confrères exceptionnels, notamment notre Secrétaire Général, Daniel BARBIER qui nous est très dévoué, et qui ne compte pas son temps consacré à notre Association, et qui fait preuve d'une grande diplomatie à l'égard de tous.

Notre Trésorier, Jean-Pierre MIRALLES qui a beaucoup de travail à remettre de l'ordre pour installer une comptabilité de notre époque.

Les Adjoints, Alida FAUQUE, Secrétaire ; Bruno DELAHODDE, Trésorier.

Notre Rédactrice en chef, Nathalie VAUCHERET, qui ne reprend pas une tâche facile, et qui doit faire preuve de beaucoup d'investissement intellectuel avec son Adjoint, Christian TESSE.

Ainsi que l'ensemble de nos Membres du Conseil d'Administration qui sont très motivés pour conforter les initiatives entreprises par notre Chambre auprès des Instances Européennes.

Une parfaite cohésion entre les Membres des différentes Commissions.

Enfin 2007 nous laisse espérer une « cuvée » exceptionnelle, en ce qui concerne la Confraternité, l'amitié, le niveau des recrutements et l'avancée de notre Chambre.

Des félicitations toutes particulières

A Jean-Claude ANDRE qui s'occupe seul de mettre en place un nouveau site pour la C.E.A.C.E., pour que celui-ci soit à l'échelle d'une Chambre Européenne ; l'ancien n'étant pas suffisamment représentatif et de plus, la mise à jour a été interrompue depuis février 2006.

A notre Délégation Nord – Pas-de-Calais qui est la seule à avoir organisé déjà 2 réunions régionales depuis la dernière Assemblée Générale, et qui nous a mise en relation avec la Faculté Libre de Droit à LILLE. C'est un exemple que devrait suivre les autres Délégations.

A Jean NAVEAUX, Délégué du Luxembourg, qui effectue des démarches auprès de la Chambre de Commerce Franco-Luxembourgeoise et Belgo-luxembourgeoise pour notre agrément.

Bien à tous. Confraternellement

La Présidente



## LE MOT DU SECRÉTAIRE GÉNÉRAL

Chères Consoeurs, chers Confrères,

Voilà déjà six mois que vous avez élu votre Conseil d'Administration, lequel, comme vous avez pu le constater à lecture des comptes rendus qui vous ont été transmis, s'est réuni en mars et juin. Plus de 60 % des membres étaient présents dans une ambiance studieuse et particulièrement amicale, les sujets traités le valaient bien.

Ce premier semestre a mobilisé toute notre énergie afin de mieux nous faire connaître et reconnaître par les Instances Européennes, que ce soit à Bruxelles ou au Luxembourg. Nous y avons été reçu et entendu, les avancées peuvent être qualifiées de concrètes et si l'Agrément Européen n'est pas encore à l'ordre du jour, nous pouvons néanmoins espérer recevoir prochainement notre accréditation. Il en est de même pour ce qui est de notre référencement auprès de la Chambre de Commerce Franco-Luxembourgeoise. Cela exige vigilance, fermeté et participation, notre Présidente Liliane Estève s'y emploie avec toute sa fougue, aidée en cela par tous.

Le développement de notre Chambre va bon train et c'est avec satisfaction que nous pouvons compter à ce jour 32 nouveaux membres, dont plusieurs experts inscrits en cours d'appel et cinq ayant obtenu un D.U.E.J. délivré par la Faculté libre de droit de Lille. La qualité de notre recrutement étant notre meilleur gage de respectabilité et de qualité professionnelle et humaine.

Les relations avec nos confrères Européens, aux fins d'élargir notre Chambre sont encore limitées, mais ce sera notre prochaine étape.

Notre volonté d'être des Experts européens pleinement reconnus nous amène au Luxembourg pour notre prochaine Assemblée Générale et nous espérons que vous serez nombreux à l'honorer de votre présence.

Le prochain bulletin vous présentera le nouveau Site de la C.E.A.CE., il ne fait aucun doute que ces deux facteurs seront le fer de lance d'un nouvel élan qui ne trahira pas mais complètera les efforts de nos prédécesseurs.

A bientôt et à Luxembourg en Octobre.

Daniel Barbier



## MOT DE LA RÉDACTION

Avec le changement de Présidence de la C.E.A.C.E. fin 2006 s'ouvre une nouvelle ère dynamique pour la chambre. Le support de communication de la C.E.A.C.E. doit suivre ce mouvement pour en montrer l'évolution.

La commission publications, soutenue par le Conseil d'Administration, a souhaité apporter un renouveau à « la lettre de la C.E.A.C.E. ».

La « nouvelle lettre », qui désormais s'appellera « Experts Infos », poursuit deux objectifs majeurs.

D'une part, en interne, informer les membres des activités et nouveautés de la chambre, permettre aux membres de mieux se connaître entre eux et les activités respectives, créer une dynamique interne à la chambre pour générer une interactivité et enfin, informer sur les techniques, le juridique....

En externe, montrer le dynamisme de la chambre, ses axes et son évolution, présenter les activités, membres et spécialisations, et créer un support de recrutement d'adhérents.

Ce qui change avant tout, c'est que nous comptons sur vous, experts de la C.E.A.C.E., pour nous apporter votre expérience afin de la faire partager et enrichir nos compétences. Nous ne manquerons pas de vous solliciter pour alimenter les rubriques de la revue, mais également pour diffuser ce journal le plus largement possible auprès de vos contacts professionnels.

La force de notre chambre est son professionnalisme et son orientation juridique.

A nous de la promouvoir et de garantir la qualité des prestations de nos experts.

Votre rédactrice en chef

Nathalie Vaucheret

Contact - tél : 06 81 46 08 66 - [nvaucheret@aol.com](mailto:nvaucheret@aol.com)



# Agenda

## PROCHAINE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

La prochaine Assemblée Générale de la CEACE se tiendra au Luxembourg dans les salons de l'hôtel Campanile le vendredi 12 octobre à 14h30. Elle fera suite à la réunion du Conseil d'Administration qui se réunira le même jour à 9h00.

Les participants seront reçus à partir du jeudi 11 au soir.

Un dîner-débat auquel seront conviées les plus Hautes Personnalités, clôturera notre Assemblée Générale dans les Salons du SOFITEL.



Le Luxembourg est la capitale de la culture en 2007.

## Reportage

### LA CEACE PRÉSENTE EN TUNISIE

La C.E.A.C.E. a été représentée à l'Assemblée Générale de la C.N.E.I. à Hammamet, par notre Présidente Liliane ESTEVE et notre Trésorier Jean-Pierre MIRALLES, tous deux membres de notre chambre ; la presse locale en a fait largement écho, notant qu'il était envisagé des échanges de savoir, de formation, voir de commercialisation avec la Tunisie.

Au cours du même mois, notre Délégué Régional PACA, Dominique ROSSI, participait à un congrès à l'ENIT – Ecole Nationale d'Ingénieurs de Tunis. Nous en reparlerons dans la rubrique « Technique de Construction » de ce numéro.

Ces deux événements montrent

le dynamisme des relations que la C.E.A.C.E. entretient avec ce pays et l'intérêt qui lui est porté.

Liliane ESTEVE, avec l'accord du Président de la C.N.E.I., Jean-Claude THOMAS, a adressé une lettre d'invitation à Madame le Ministre de l'Habitat et de l'Environnement, ainsi qu'à Monsieur Abou Hafs Amor NAJAI, PDG de la Banque de l'Habitat à Tunis ; ce dernier a honoré ce colloque de sa présence, et la médaille d'Or de la C.E.A.C.E. lui a été remise par notre Présidente.



# Travaux des commissions

Le Conseil d'Administration s'est déroulé à Lyon les 8 et 9 juin. Traditionnellement, la séance de travail a débuté avec la présentation par chaque commission des différents projets en cours.

## COMMISSION TRÉSORERIE

La trésorerie est saine, mais c'est un vaste et vital sujet, chacun pourra en prendre connaissance lors de la transmission du bilan 2006/2007 que notre trésorier présentera avec le budget prévisionnel à la prochaine Assemblée Générale.

## COMMISSION INFORMATIQUE

La trame du nouveau site internet est tracée dans ses grands axes, reste à collecter les informations afin d'alimenter la base de données du site.

La charte graphique est prête et vous en aurez prochainement connaissance, elle sera utilisée sur chacun de nos supports de communication.

L'adresse du site sera [www.ceace.eu](http://www.ceace.eu), son accès est programmé pour Septembre, afin de vous permettre d'en faire critique constructive en Octobre à Luxembourg.

## COMMISSION ADMISSIONS

Plus de 45 dossiers nous ont été transmis depuis le début de l'année et 32 ont fait l'objet d'une validation par la commission et le Conseil d'Administration.

Il est intéressant que de nombreux titulaires d'un DUEJ de l'université de Lille, ou inscrits à la future session, aient rejoint nos rangs. Nous vous engageons à faire présentation de notre Chambre à vos

confrères qui vous paraissent avoir les qualités requises et de leur proposer de demander un dossier de candidature ; le secrétariat est pour cela à votre disposition.

## COMMISSION RELATIONS PUBLIQUES

Une plaque C.E.A.C.E. sera apposée prochainement à l'adresse de notre siège à Luxembourg,

Les démarches engagées pour notre accréditation par notre Présidente et notre délégué Jean NAVEAUX ont bénéficiées d'une attention particulière de la part des administrations concernées et nous pensons pouvoir vous en donner acte prochainement.

## COMMISSION PUBLICATIONS

La présente publication témoigne du travail de cette commission ; nous restons, bien sûr, ouverts à toutes vos suggestions et appréciations.

Un dossier de presse est à l'étude, il serait présenté dans une pochette. Cette dernière pourrait être utilisée par les membres pour transmission de leurs documents professionnels.

L'annuaire sera accessible sur le site, sa mise à jour sera de ce fait quasi automatique.

Tous les membres recevront une nouvelle carte d'adhérent, éditée en fonction des critères retenus à la dernière Assemblée Générale.

Les membres disposant d'un site où figurent des références à la C.E.A.C.E. sont invités à le mettre à jour en conformité avec les statuts et le règlement intérieur modifiés à l'Assemblée Générale de Décembre 2006.

# Formations

## PROGRAMME : 3 modules sur 7 sessions de 2 jours

Module 1 Notions fondamentales du droit et de l'organisation juridictionnelle	Module 2 Procédure générale dans les contentieux civil, pénal et administratif	Module 3 Procédure expertale
<ul style="list-style-type: none"><li>■ Les composantes du droit (Droit objectif, droits subjectifs, preuve)</li><li>■ L'organisation juridictionnelle</li><li>■ Les principes fondamentaux du procès</li></ul> 	<ul style="list-style-type: none"><li>■ L'action en justice</li><li>■ Le déroulement de l'instance</li><li>■ Le jugement Les voies de recours L'exécution forcée des décisions de justice</li><li>■ Les modes alternatifs de règlement des litiges (arbitrage interne et arbitrage international - médiation)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ L'expertise judiciaire en matière civile</li><li>■ L'expertise judiciaire en matière pénale</li><li>■ L'expertise dans le contentieux administratif</li><li>■ Les expertises autres que judiciaires</li></ul>

Programme du D.U.E.J.



# Commission Formation

## DUEJ 2005-2006

### Les Formations

Pour ceux qui envisageraient de présenter leur candidature auprès des Cour d'appel, la C.E.A.C.E propose notamment les formations dispensées par la faculté Libre de Droit de Lille ; celles-ci débouchant sur l'obtention d'un Diplôme Universitaire.

Nous restons convaincus que la mise à jour de nos connaissances professionnelles reste indispensable, aussi proposons-nous à ceux qui oeuvrent dans l'immobilier :

Evaluation foncière, enjeux et techniques Photo remise diplôme

Remise des diplômes universitaires en Expertise Judiciaire le 9 février dernier à la Faculté Libre de Droit de Lille par le Doyen Alexis MASSART et Pascal ROELAND.

Les diplômés C.E.A.C.E. sont :

Bruno DELAHODDE - Bernard FRANCOIS - Jean-Pierre MIRALLES - Marc MOLARO - Dominique ROSSI - Eric SCZYPULA - Christian TESSE - Nathalie VAUCHERET.

La Présidente de la C.E.A.C.E., Liliane ESTEVE, s'est rendue spécialement à la cérémonie pour féliciter les lauréats de ce nouveau diplôme. Sa présence atteste de notre volonté de nous investir dans la formation juridique afin de renforcer le professionnalisme de nos experts non encore agréés par les Tribunaux.

La possibilité de bénéficier de la veille juridique qui sera mise en place prochainement, nous est semble t-il acquise.



## DUEJ 2006-2007

C'est avec fierté que nous notons que notre confrère Christian TESSE expert agréé par la Cour d'Appel d'Orléans, est chargé cette année de dispenser la partie pratique du D.U.E.J. ; nous en sommes tous honorés.

Nous rappelons que nos amis souhaitant bénéficier de ces cours peuvent s'adresser au secrétariat pour prendre connaissance des formalités d'inscription.

### EVALUATION FONCIÈRE, ENJEUX ET TECHNIQUES ENPC (ECOLE NATIONALE DES PONTS ET CHAUSSÉES)

#### Objectif

L'évaluation foncière au centre du débat sur la maîtrise du foncier dans le cadre de grosses opérations d'aménagements conduisant à des expropriations.

Enjeu de l'évaluation dans la négociation avec les expropriés et dans la coopération avec le service des Domaines. Contexte et conséquences pour les maîtres d'ouvrage ;

Outils et méthodes d'évaluation.

### Contenu

- AFTRP - Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne (établissement public qui réalise des opérations d'aménagement) : anticipation et stratégie foncière
- Evaluation en milieu rural (consultant AFACOR)
- Techniques d'expertise immobilière et commerciale (cabinet d'expertise pour AFTRP)
- RATP : évaluation des tréfonds
- Table ronde avec un ancien juge de l'expropriation et représentant des Domaines



### Appréciation

#### Contenu - intervenants

Présentation de problématiques d'évaluation variées. Permet à un expert évaluateur d'appréhender des cas complexes dans des domaines particuliers avec différentes méthodes et références.

L'approche de l'évaluation est réalisée en se plaçant du côté de l'expropriant confronté lui-même aux Domaines, à l'exproprié et à l'expert judiciaire. Permet à l'expert de comprendre les enjeux et les problématiques des différents intervenants dans une procédure d'expropriation.

### Participants

Responsable de maîtrise foncière d'organismes publics. Leur expérience et leur confrontation quotidienne avec des problèmes d'évaluation enrichissent les interventions d'exemples concrets.

#### Côté pratique

Lieu : Paris

Durée : 2 jours

Coût : 1.120 euros HT avec déjeuners

Documentation : supports d'intervention remis

Contact : <http://pfe.enpc.fr/>

# Les régions

Jean NAVEAUX, Délégué pour le Luxembourg, fait partie de la Commission de Réflexion et des Relations Publiques au sein de la C.E.A.C.E.

Ses démarches auprès des autorités luxembourgeoises sont fructueuses et la Chambre

aura l'honneur de rencontrer les personnalités contactées lors de la prochaine Assemblée Générale qui se déroulera au Luxembourg. Jean

NAVEAUX est spécialisé dans le secteur bancaire.

Contact : [consult@monterey.lu](mailto:consult@monterey.lu)



## Les admissions

LE BOULANGER Jean-Yves  
22220 TREGUIER  
Expert en Bâtiment

CHASTEL Gilbert  
06650 LE ROURET  
Expert Maritime

ROUSSELLE Christian  
80335 LONGUEAU CEDEX  
Expert en Bâtiment

RAVEL Chantal  
23200 AUBUSSON  
Evaluations immobilières

BALBO Samuel  
83570 Carcés  
Expert en BT et TIP

DEMAILLY René  
59870 Bouvignies  
Expert Immobilier

LENOIRE Jérémy  
41160 Saint-Jean-Froidmental  
Expert Immobilier

SCHREPFER Gérard  
90300 Valdoie  
Expert Electricien

SYBILLE Jean-Yves  
59970 Fresnes/Escaut  
Expert Immobilier

ANGEVIN-ROMEY J-François  
75005 Paris  
Expert en Gestion du Risque

MUTEL Alain  
81320 Murat sur Verbe  
Expert immobilier

LEPLAIDEUR Gérard  
83580 Gassin  
Expert Immobilier

RAVENEL Michel  
45240 La Ferté St-Aubin  
Expert Construction

BORG Gérard  
83570 Cotignac  
Expert

DELACRETAZ Roland  
83110 Sanary S/Mer  
Expert Immobilier

ALLAN François  
62140 Hesdin  
Expert

CANAPA Philippe  
59110 La Madeleine  
Expert Sécurité Electronique

SCHLINGER Jean-Claude  
91250 Saintry-sur-Seine  
Expert Balistique

SENDRA Bernard  
30240 Le Grau du Roi  
Expert

DUPRIEZ Julien  
59230 St-Amant-Les-Eaux  
Expert Forestier

BLUTÉ Marc  
75015 Paris  
Expert Télécommunication

DHAUSSY Florence  
59494 Aubry du Hainaut  
Expert Comptable

FELGATE Vincent  
59110 La Madeleine  
Expert Immobilier

GAILLARD Marc  
75008 Paris  
Expert Immobilier

PICHON Yves  
94100 St-Maur-des-Fossés  
Expert B.T.

DUCLOY Fanny  
59237 Verlinghem  
Expert Immobilier

MOITEAUX Laurent  
75017 Paris  
Expert Immobilier

DE BETTIGNIES Vincent  
59810 Lesquin  
Expert Immobilier

DEFELICE Jacques  
59000 Lille  
Expert Bâtiment

PERRIÈRE Jacques  
06200 Nice  
Expert Immobilier

BILLIEZ Michel  
69003 Lyon  
Expert Immobilier



## Evaluation d'un bien en usufruit

Un bien démembré entre un usufruitier et un nu-proprétaire peut être vendu dans en pleine propriété avec l'accord des deux parties conjointement. Chacun des intéressés peut cependant céder ses droits respectifs, ce qui dans la pratique est peu courant. L'usufruitier qui accepte de vendre ses droits doit être dédommagé. Il s'agit le plus souvent d'une compensation financière, qui consiste en un rachat de l'usufruit par le nu-proprétaire. Cette répartition du prix de vente nécessite des précautions et il existe deux méthodes d'évaluation : l'estimation de la valeur marchande du bien et l'évaluation fiscale. Dans les deux cas, la valeur du bien est décomposée entre la valeur de l'usufruit et la valeur de la nue-proprété.

## Evaluation fiscale

Elle est régit par le code des impôts. L'article 669 présente un barème d'évaluation en fonction de l'âge de l'usufruitier au moment de la vente.

### Estimation de la valeur vénale

Cette méthode ne remplace pas la précédente au regard du calcul des droits d'enregistrement mais permet un calcul amiable de la valeur des droits de chaque intéressé qui tient compte de plusieurs facteurs, notamment l'âge de l'usufruitier et son espérance de vie, ainsi que le rendement locatif de l'immobilier ou bien encore la taxation éventuelle de la plus-value sur la part du nu-proprétaire. A défaut d'accord sur les valeurs respectives, la justice peut intervenir pour obtenir la répartition du prix.

Age de l'usufruitier	Valeur de l'usufruit	Valeur de la nue-proprété
Moins de 21ans révolus	90%	10%
Moins de 31ans révolus	80%	20%
Moins de 41ans révolus	70%	30%
Moins de 51ans révolus	60%	40%
Moins de 61ans révolus	50%	50%
Moins de 71ans révolus	40%	60%
Moins de 81 ans révolus	30%	70%
Moins de 91 ans révolus	20%	80%
Plus de 91 ans révolus	10%	90%

## LES DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS : de nouvelles règles juridiques

Au cours des dix dernières années, les pouvoirs publics ont renforcé la réglementation portant sur les contrôles techniques des constructions existantes, avec comme préoccupations essentielles la santé et la sécurité des occupants, mais aussi la protection du patrimoine bâti et l'environnement. Professionnel du bâtiment, le diagnostiqueur immobilier réalise ces bilans techniques. Certains diagnostics sont obligatoires en cas de vente d'un bien (détection d'amiante, de plomb, de termites,...). Leur réalisation permet aux vendeurs d'être exonérés de la garantie des vices cachés et aux acquéreurs de bénéficier d'une information fiable sur le bien qu'ils envisagent d'acheter. Une ordonnance du 8 juin 2005 et les décrets pris en application de ce texte clarifient les missions de ces techniciens et normalisent les prestations de diagnostics immobiliers en les regroupant dans un document unique. Ils définissent les niveaux d'exigence de qualité des experts chargés d'établir le diagnostic technique et introduisent une obligation d'assurance de responsabilité civile des

diagnostiqueurs immobiliers. Toutes ces dispositions entreront en vigueur le 1<sup>er</sup> Novembre 2007.

### LE DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Les différents états, constats et diagnostics seront regroupés dans un seul document, le dossier de diagnostic technique. Ce dossier regroupera le constat de risque d'exposition au plomb, l'état parasitaire (présence de termites, de capricornes...), les diagnostics amiante, gaz et performance énergétique et l'état des risques naturels et technologiques. Il se composera de trois parties :

- Un volet santé (amiante, plomb) intégré dans le Plan national santé environnement ;
- Un volet sécurité des bâtiments (termites, gaz, risques naturels et technologiques) ;
- Un volet économie d'énergie, dans le cadre des directives européennes.

### L'OBLIGATION D'ASSURANCE

Les diagnostiqueurs techniques immobiliers seront tenus de souscrire une assurance de responsabilité civile couvrant les dommages qu'ils pourraient causer à des tiers en raison

des états et diagnostics qu'ils ont réalisés. Seront soumis à cette obligation d'assurance :

- Les diagnostiqueurs indépendants, personnes physiques certifiées ;
- Les personnes morales employant des salariés eux-mêmes certifiés ou constituées de personnes physiques certifiées.

Le montant minimal du plafond de garantie est fixé à 300000 ? par sinistre et 500000 ? par année d'assurance, quelle que soit la qualité de la personne soumise à l'obligation d'assurance. Le diagnostiqueur devra remettre au propriétaire du bien immobilier un document attestant sur l'honneur qu'il respecte les obligations mises à sa charge, notamment l'obligation d'assurance. Parallèlement à l'adoption de ces textes, un groupe de travail a été constitué au sein du Conseil national de la consommation afin de réfléchir aux moyens d'améliorer la qualité des prestations des diagnostiqueurs et de garantir une plus grande protection des consommateurs. Sont ainsi envisagés l'élaboration d'une carte professionnelle, l'instauration d'un code de déontologie et la création d'une liste publique des diagnostiqueurs certifiés.

# Pratique de l'expertise

## Débuter dans l'expertise judiciaire

### LA C.E.A.C.E. MET L'ACCENT SUR LA FORMATION JURIDIQUE

Dans les statuts de la C.E.A.C.E., il est mentionné que sont considérés comme titulaires agréés les membres agréés près de Cours d'Appel, les impétrants présentant au moins trois rapports de missions provenant de tribunaux, et les personnes ayant bénéficié de stages reconnus de formation à l'expertise judiciaire. Les membres adhérents non agréés doivent également justifier de tels stages. Les membres stagiaires ne sont titularisés ou accèdent au titre de membre adhérent qu'une fois qu'ils peuvent faire état de ces stages de formation.

La C.E.A.C.E. met clairement en avant la formation judiciaire de ses membres et leurs compétences dans ce domaine, ce qui permet de la démarquer par rapport à d'autres chambres d'experts et accroître son professionnalisme.

Il nous a paru important, pour les experts n'ayant pas encore d'expérience judiciaire, de leur donner quelques conseils. C'est ce que nous avons demandé à Christian TESSE, formateur auprès de la faculté Libre de Droit La Catho de Lille pour la partie pratique du Diplôme Universitaire d'Expertise Judiciaire ( D.U.E.J )

#### Les conseils de Christian TESSE

Les inscriptions sur les listes de Cour d'Appel doivent se faire avant la fin février de chaque année. Cette demande est à envoyer au TG I dont dépend l'adresse du candidat.

Il est bon d'y mettre un C.V. rappelant le cursus et les expériences, ainsi que les formations suivies et notamment les formations touchant au judiciaire.

Les inscriptions auprès des Cours d'Appel Administratives sont à réaliser de la même manière, mais à déposer à la Cour Administrative d'Appel ou au Tribunal Administratif avant la fin janvier de chaque année.

#### Le dossier :

Le dossier doit reprendre l'ensemble de l'expérience du candidat ainsi que de ses éventuelles réalisations personnelles : intervention éventuelle dans certaines universités ou représentations syndicales dans son domaine d'activité, appelés par des experts missionnés en temps que spécialiste. La part d'expérience est très importante et il ne faut pas hésiter à développer ce poste.

Il est bon de préciser les moyens dont vous disposez et qu'il vous est possible de mettre à disposition (appareil de mesure ou de contrôle très spécifique).

#### La rubrique :

Il est important également de bien définir la rubrique dans laquelle le candidat veut être inscrit. Les rubriques peuvent être consultées sur internet : [http://www.courdecassation.fr/jurisprudence\\_publications\\_documentation\\_2/experts\\_judiciaires\\_8700.html](http://www.courdecassation.fr/jurisprudence_publications_documentation_2/experts_judiciaires_8700.html)

Le mieux est de pouvoir s'inscrire dans une rubrique qui vient de se créer ou a été récemment créée comme les polluants du bâtiment. Il faut au moins être très précis dans sa spécialité et ne pas balayer trop large.

#### L'instruction :

Ces demandes sont d'abord instruites auprès du T G I puis une partie est envoyée en Cour d'Appel afin qu'une commission les étudie durant la seconde quinzaine d'octobre.

Les candidats sont prévenus par LRAR de leur éventuelle inscription ou non courant novembre. Les demandes peuvent se renouveler tous les ans.

Le fait de ne pas être inscrit la première année ne signifie pas du tout que le candidat n'est pas apte à réaliser des missions d'expertises judiciaires. Il doit être persévérant et rajouter chaque année ses éventuelles formations ou expériences réalisées.

#### Les conseils :

Ce que les candidats souvent ne savent pas, c'est qu'il n'est pas nécessaire d'être inscrit pour être missionné. Il est donc important de proposer ses services aux Présidents des tribunaux dont le candidat dépend. (TG I – TI - TA - TC et autres).

Un simple courrier de présentation en proposant ses services dans un domaine d'activité bien précise et en demandant une éventuelle rencontre avec Monsieur Le Président afin de mieux se présenter. Il est bon d'y joindre un C.V. succinct. Vous serez systématiquement reçu par le Président. Il est important d'avoir de fréquents contacts avec les magistrats et les greffiers qui missionneront plus facilement une personne sur laquelle ils mettent un visage.

#### Les nominations récentes :

Nous rappelons l'inscription de notre confrère Jean Pierre MIRALES sur la liste de la cour d'appel de DOUAI cette année alors qu'il réalisait sa première demande.

Il est certain que le fait qu'il suivait les cours d'expertises judiciaires à la faculté Libre de Droit à la Catho de Lille ainsi que le fait qu'il s'est inscrit sur une nouvelle liste, polluant du bâtiment, ont du être les facteurs décisifs. Nous en profitons pour lui renouveler toutes nos félicitations.

Contact : Christian TESSE [contact@tesse-expertise-batiment.com](mailto:contact@tesse-expertise-batiment.com)



# Technique de Construction

## PORTRAIT D'EXPERT

Dominique ROSSI, Ingénieur Directeur Technique, Société EDITO BETONCONCEPT



Ville : NICE, France

Spécialisation : B.T.P. Génie Civil

Activité Professionnelle : Etudes Techniques/ Expertise

Formation : Ingénieur en Génie Civil

Expérience majeure : Etudes techniques et suivi d'ouvrages de murs de soutènement non courants : Palais du Président de l'Assemblée Nationale Msaileh (Liban), Falaise de Monastir (Tunisie), Digue en Mer du Nord à Hartepool (Grande Bretagne), Culée de Pont Porteuse RN 138 à Saint Saturnin (France), Autoroute Urbaine Sud, Nice (France), Autoroute Urbaine Sud, Nice (France),

Conférencier pour la géotechnique et les géosynthétiques et maître de TFE dans de nombreuses Ecoles Supérieures et Instituts en France, Tunisie, Roumanie, Pologne,...

Adhésions : Membre du Comité Français des Géosynthétiques (CFG) et de l'I.G.S. (International Geosynthetic Society)

Agrément Tribunaux ou CA Tribunal Administratif de Nice (2006)

Nomination : Responsable Région PACA depuis décembre 2006

La Société EDICO, créée en 1983 par Jean-Louis ROSSI rejoint par Dominique ROSSI, est un bureau d'études en génie civil et VRD. Elle se spécialise ensuite dans des systèmes de murs de soutènement qu'elle a mis au point et breveté internationalement, et prend le nom d'EDICO BETOCONCEPT, marque générique de la gamme d'éléments faits de blocs permettant de réaliser des ouvrages à plus de 25 m de hauteur.

## COLLOQUE EN TUNISIE, MAI 2007

### RÉALISATION DE MURS DE SOUTÈNEMENT DE GRANDE HAUTEUR

#### 1. Généralisation du mur fait de blocs

Les murs faits de blocs béton et renforcés de géotextiles sont de plus en plus utilisés. Le projeteur dispose d'un choix de blocs Betoconcept®, petits ou grands, présentant des garanties différentes selon le type d'ouvrage. Les éléments variés et géosynthétiques impliquent de nombreux paramètres à considérer lors du dimensionnement.

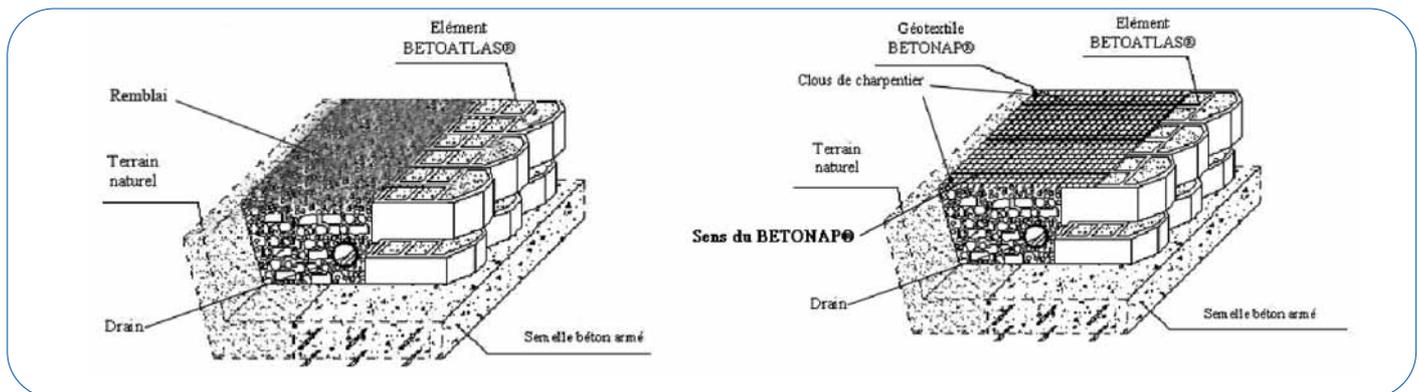


Figure 1 : Schéma général d'un mur de soutènement fait de blocs préfabriqués

La figure 1 montre les principales dispositions de ce type de mur. Une semelle de blocage en béton armé sert à fixer et à positionner précisément dans le béton la première rangée de blocs. Chaque bloc étant manu portable, les rangées supérieures sont facilement mises en place en quinconce sur les rangées inférieures : il n'y a pas de vide entre les éléments. Les nappes de géotextile sont pincées entre deux rangées de blocs. Pour éviter des déplacements, les blocs possèdent des ergots, ce qui rend les blocs solidaires mais limitent le fruit du mur à deux ou trois valeurs car les éléments de chaque rangée supérieure peuvent être placés en retrait. Tous les éléments ont des surfaces de contact entre blocs importantes, afin de minimiser les contraintes sur les interfaces et de ce fait éviter épaufures et ruptures des blocs.

Les blocs Leromur® de béton plein, sans vide, sont destinés pour des murs de très grande hauteur et assurent une meilleure protection contre les chocs, comme dans le cas des murs de rive soumis à des chocs frontaux, ou dans le cas de berges abruptes. Les blocs de béton évidés correspondent à des murs plus classiques, pouvant être facilement végétalisés.

# Technique de Construction (Suite)

La figure 2 montre cet élément en béton extrudé, fabriqué sur presse, sécable, qui permet des murs dépassant les 25 m. L'aspect pierre éclatée est différent selon le choix du ciment, des agrégats et du colorant. Autre avantage, la facilité de mise en oeuvre ne nécessitant pas d'engins spéciaux. Avec des ergots bien dimensionnés, ce type de mur est utilisé dans des zones sismiques : Algérie, Martinique, Guadeloupe, Malaisie, Singapour etc.

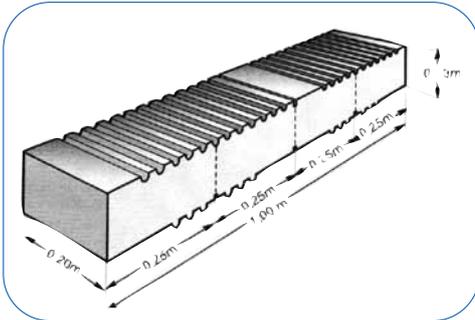


Figure 2 : LEROMUR® pour des murs de grande hauteur. Ce bloc est sécable sur chantier

Des milliers de cube de tels murs ont déjà été construits. La photo ci-dessous montre un mur végétalisé comme le permet cette technique et un mur de 15 m de hauteur.

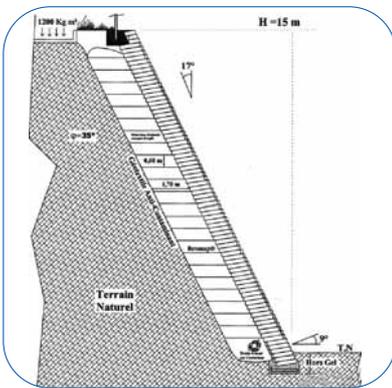


Figure 3 : Coupe et photo d'un mur réalisé en Tunisie (Falaise du Monastir)

## 2. Les calculs

La conception d'un tel mur nécessite une approche à la rupture en vue de justifier le mur suivant:

- la stabilité externe : en considérant un mur poids défini par le parement et les nappes de géotextile. Un calcul de type mur poids est à réaliser : renversement, glissement, poinçonnement
- la stabilité interne
- la stabilité globale du terrain, notamment dans le cas des murs sur pente où des grandes surfaces de rupture potentielles sont à considérer (grand glissement)

## 3. Essais en laboratoire

Les essais portent sur le cisaillement bloc sur bloc et l'arrachement du géotextile simplement pincé entre deux blocs (figure 4). Ce dernier essai montre que la force d'arrachement est supérieure à l'effort de serrage, c'est à dire au poids des blocs supérieurs, au-dessus de la nappe de géotextile. Il est donc impossible de désolidariser le mur de son massif et l'on vérifiera dans le calcul que les efforts pris en compte dans les géotextiles restent majorés par cette valeur d'arrachement.



# Technique de Construction (Suite)

## 4. Essais en vraie grandeur in situ

L'analyse des mesures lors d'expérimentations in situ fournit de nombreuses informations. Sur la figure 5, il s'agit d'un test à la rupture sur deux murs bloc, un mur de 4 m de large renforcé par des géosynthétiques, l'autre, accolé au précédent mais désolidarisé par la suppression des clavetages intermédiaires entre les 2 murs et de 4 m de large aussi, sans renforcement géosynthétique. Avec les méthodes classiques d'évaluation de la poussée une hauteur limite du mur de 4m sans renforcement préalablement déterminée.

Le mur atteint facilement 4.20 m et on lui impose alors un chargement composé de blocs de béton : 28 tonnes sur une surface horizontale de 7m<sup>2</sup> et il ne s'effondre toujours pas. Cependant, les mesures de déplacement ont montré l'amorce d'un mouvement qui a été étudié dans la démarche d'analyse à rebours. Sans se rompre le mur sans renforcement a engagé une amorce de déformation invisible à l'œil nu, alors que le mur renforcé par une nappe de 1,00 m n'a pas bougé.



Ci dessus : mur de 10,80 m de haut (RN 88, Mende, France)

Ci-contre : essai en vraie grandeur, E.N.T.P.E. /C.E.T.E. (Malijai, France)

## 5. Conclusion

Les différents essais réalisés ainsi que les milliers de cubes de murs construits, vérifiés et agréés ont validé ces systèmes de murs gravitaires et souples, liaisonnés ou non avec des géosynthétiques.

Les avantages de ce type de solution technique :

- permet la réalisation des ouvrages en zones sismiques
- dans des sites difficiles d'accès : pose manuelle
- temps de pose et d'exécution rapide : une équipe de 4 personnes réalise de 30 à 40 m<sup>2</sup> par jour avec du personnel non spécialisé
- une équipe de pose est formée en 2 heures
- s'adapte à différents types de terrain
- économique car moins cher de minimum 30% par rapport à des solutions traditionnelles pour des ouvrages de hauteur supérieure à 6 m

Dominique ROSSI et René - Michel FAURE, CETU, Bron, France, Ingénieur en Chef des Ponts et Chaussées, Professeur à l'E.N.T.P.E.

# Expression d'expert

## CHRONIQUE TOURISME

Nom : BABOU Isabel  
Ville : Boulogne Billancourt ( 92)  
Spécialisation/profession : Tourisme Expertises, Conseil, Audit et Enseignement (écoles de commerce et Université)  
Formation : Doctorat de lettres option anglais, DUEJ  
Appartenance autre chambre que CEACE : Conseil national du tourisme (2000- 2005)  
secrétaire générale de l'AFEST (association française des experts et scientifiques en tourisme)  
Contact : isabel.babou@wanadoo.fr , 06 11 73 15 03



### Isabel BABOU Secrétaire Générale de l'AFEST

Le tourisme et les vacances sont souvent synonymes de rêve, de repos, de farniente... malgré les efforts de chacun, personnes privées ou organismes publics, ils restent malheureusement inaccessibles à trop d'entre nous. Entre autres « défavorisés » des vacances, nous souhaitons aujourd'hui attirer votre attention sur les handicapés.

Marché hétérogène à la définition floue, les handicapés, lourds ou légers, temporaires ou permanents, n'ont pas la vie facile lors de leurs déplacements.

Qu'ils soient seniors pluri handicapés légers, femmes enceintes, ou enfants avec une jambe dans le plâtre... ce marché est parmi les plus abondants : environ 20% de la population française actuelle, les prévisions vont jusqu'à, 26 ou 27 % en 2020 pour grimper jusqu'à 40 ou 50% d'ici 2050. Les handicaps recensés sont au nombre de 4 : handicap moteur, visuel, auditif et mental. Si le fauteuil roulant est le symbole le plus visible du handicap, avec les bouteilles d'oxygène ou les chiens de service, il n'est que la partie émergée de l'iceberg. Que dire des incapacités non visibles comme les régimes alimentaires, les problèmes cardiaques... qui posent de nombreuses difficultés aux professionnels de l'hospitalité. Le marché du handicap pèserait plus de 860 millions de personnes entre l'Europe et l'Amérique du nord, autant dire une manne pour les voyagistes, d'autant que s'ils sont satisfaits, ils reviendront.

Il existe en France une association dont l'AFEST est membre fondateur : Tourisme et Handicaps, créée en 1994, sous l'impulsion de la Commission européenne et le Ministère du Tourisme. Elle est composée à parité de représentants du monde du tourisme et du handicap. Son action la plus spectaculaire est la création d'un label très contrôlé et de gens formés tout exprès. Ce label vise à homologuer des hébergements ou des équipements pouvant accueillir ce type de touristes. On compte aujourd'hui environ 2000 sites labellisés pour 1,2,3 ou 4 incapacités. Tourisme et Handicaps veut aller plus loin dans son action en labellisant des destinations entières ; pas une mais trois, dans les principaux espaces touristiques que sont la mer, la montagne et la campagne, simultanément pour éviter un effet « ghetto ». Tourisme et Handicaps mène aussi une action en faveur de l'attribution systématique du chèque vacances pour certains de ces touristes aux moyens les plus modestes. En effet un handicapé, comme un curiste, ne voyage pas seul, il est accompagné d'un proche qui l'assiste dans les gestes quotidiens, souvent conjoint ou membre(s) de la famille, ce qui, par une arithmétique simple, permet au moins de doubler le nombre des touristes...

Mais le principal problème à surmonter reste celui des mentalités des gens valides. Le personnel en contact avec cette clientèle avoue être mal à l'aise avec ces personnes qui ne souhaitent que le « droit à la ressemblance », et n'ont envie que de passer de bons moments. S'il y a peu on ne voyait qu'un nombre restreint de personnes avec des déambulateurs ou des tripodes, aujourd'hui on en voit de plus en plus. Les fauteuils roulants « sortent » dans les rues et les musées, prennent le train et l'avion, c'est tant mieux ! La différence culturelle entre les pays nordiques « sans complexes » et les pays méditerranéens « plus pudiques », s'estompe, les handicapés ont envie de s'amuser comme les autres, bonnes et nombreuses vacances à eux, bien accueillis, avec des gestes simples et emprunts de gentillesse.

<sup>1</sup>AFEST : Association Française des Experts Scientifiques en Tourisme



# Expertise en Europe

EXPERTISE EN BELGIQUE par Jean-Claude Cornil



Région CEACE - Belgique – Pays Bas

Spécialisation : Expertises Immobilières Evaluation d'immeubles et octroi de prêts hypothécaires, expertises après sinistres pour compagnies d'assurances, Professeur de cours techniques pour la Communauté Française de Belgique, à l'Université du Travail de Charleroi).

Formation : Cours Techniques Supérieurs Constructions Civiles.

Expérience majeure : 10 ans dans les métiers de la Construction, 20 ans en Expertises Immobilières.

Contact +32(0)475.54.26.76.

## Comment acquiert-on le statut d'expert en Belgique ?

Communément, un expert en Belgique est un professionnel possédant une importante expérience dans un ou plusieurs domaines précis.

La reconnaissance se fait d'abord sur cette base, généralement renforcée par une notoriété importante. Le titre d'expert n'est pas protégé et peut être approprié par tous.

## Quelle est la formation ou l'expérience nécessaire ?

Généralement, le minimum étant un niveau d'études supérieures techniques, par exemple, Géomètre expert. Pour ce qui concerne la post formation, des mises à niveau généralement libres, sont proposées par divers organismes, dont les principaux opérateurs sont, entre autre, l'Institut d'Enseignement Libre de l'Etat.

## Existe-t'il une charte sur la pratique expérimentale ?

Il n'y a pas de charte mais des canevas conseillés ou imposés par les mandataires dont les principaux sont : les compagnies d'assurances, les sociétés de prêts immobiliers, les banques, les divers tribunaux, parfois les privés dans le cadre de contre- expertises.

## Quelles sont les Chambres d'experts ?

Comme pour beaucoup d'organisations professionnelles, il existe plusieurs chambres regroupant les experts, la plus importante et mieux reconnue, étant l'ABEX (association belge des experts). Cette chambre regroupe les experts de tous les domaines, par exemple, bâtiment, transport, peintures artistiques, philatélie, etc.... Elle établit régulièrement l'indice « ABEX », qui adapte les coûts de certaines prestations.

## Quel est le poids des normes européennes ?

Pour tous les métiers, y compris les experts, les normes belges ou européennes sont de strictes applications.

L'institut belge de normalisation est chargé de l'harmonisation de ces normes.

## Quelle est la procédure de désignation des experts auprès des Tribunaux ou de Cours d'Appel ?

Les Cours et Tribunaux disposent d'une liste d'experts, établie par profession et sur base d'un CV détaillant expériences et titres. Le fait d'être membre de l'ABEX ou d'une autre organisation professionnelle, est un plus mais pas une obligation. Par contre, la notoriété est décisive et là, la notoriété de l'organisation professionnelle dont on est membre, prend toute son importance.

Pour être repris sur une liste d'experts, une demande doit être introduite auprès des plus hautes instances du tribunal. Il s'ensuivra une enquête de police, qui, si celle-ci est positive, pourra conduire à une désignation. Le titre d'expert judiciaire ne sera porté que et exclusivement pendant l'exercice de la mission confiée.

Par Jean-Claude Cornil

# Indicateurs

## Indice du coût de la construction - ICC

T1-2006	T2-2006	T3-2006	T4-2006	T1-2007
1362	1366	1381	1406	1385

Base 100 au 4e trimestre 1953

## Indice de référence des loyers - IRL

A compter du 1er janvier 2006, l'IRL publié chaque trimestre par l'INSEE, sert de base pour la révision des loyers des logements soumis à la loi du 6 juillet 1989.

base 100 au 2ème trimestre 2004

Période	Indice de référence des loyers	Variation annuelle en %	Date de parution (1)
1er trimestre 2007	107,66	+2,92	06/07/2007
4e trimestre 2006	107,13	+3,23	06/04/2007
3e trimestre 2006	106,36	+3,19	12/01/2007
2ème trimestre 2006	105,45	+2,78	13/10/2006
1er trimestre 2006	104,61	+2,46	11/07/2006

## Indices des prix à la consommation - IPC

juin 2007

France entière (métropole et DOM), base 100 en 1998 Parution au JO non communiquée

Séries hors tabac	Ménages urbains dont le chef est ouvrier ou employé	114,86
	Ensemble des ménages	114,90
Série incluant le tabac	Ensemble des ménages	116,03

L'IPC est l'instrument de mesure, entre deux périodes données, de la variation du niveau général des prix sur le territoire français. Il s'agit des prix des biens et des services proposés aux consommateurs sur l'ensemble du territoire.

## Pouvoir d'achat de l'euro

1 euro de l'année	2006	2005	2004
vaut en euro en 2006	1	1,016	1,035

## SMIC

Année	Smic horaire brut en euros	Smic mensuel brut en euros pour 151,67h de travail	Smic mensuel brut en euros pour 169h de travail	Date de parution au JO
2007	8,44	1 280,07	//	29/06/2007
2006	8,27	1 254,28	//	30/06/2006

## Valeurs de l'indice national du bâtiment – BT01

Base 100 en janvier 1974

Le dernier indice BT 01 connu est celui de février 2007, publié au Journal Officiel du 1er juin 2007.

Il est de 747.

Publié chaque mois par le ministre chargé de la Construction et de l'Habitation, l'Indice BT01 est la référence officielle de révision des prix de construction qui mesure l'évolution du coût des facteurs de production dans le bâtiment.

# Adhésion à la C.E.A.C.E.

Vous souhaitez adhérer à la C.E.A.C.E. ?

Les demandes d'admission sont à retirer auprès du secrétariat de la chambre à la Présidence, 2, avenue Julien – Résidence Blaise Pascal – 63000 Clermont-Ferrand. Tél. 04.73.29.25.70.

En fonction de leur expérience judiciaire ou formation juridique, les experts seront admis sur avis de la Commission Admission et décision du Conseil d'Administration entant que membre agréé, membre adhérent ou membre stagiaire.





### **Siège Administratif**

2, avenue Julien  
63000 Clermont-Ferrand - FRANCE  
Tel.: 04 73 29 25 70 - Fax : 04 73 35 49 51  
email : [esteve-liliane-ceace@orange.fr](mailto:esteve-liliane-ceace@orange.fr)

### **Siège Social**

11 & 13 bd Grande Duchesse Charlotte  
L1331 Luxembourg