

EXPERT INFO

N°4 - février 2009

C.E.A.C.E

Chambre des Experts Agréés
Communauté Européenne

Expertise - Compétence - Honorabilité

Editoriaux

Partenaires

Admissions, nominations

Régions

Formation

LA VIE DE L'EXPERT

Etude technique :

La distinction des fissures et rapport de l'expert

Portrait : Elise CHARRUT

Pratique de l'expertise :

Les opérations d'expertise

Domaine d'expertise

Expertise en Europe

Expression d'expert :

Connaissez-vous bien la SAFER ?

Infos juridiques

Bloc-notes

Indicateurs

Annonces

Disciplines de nos experts :

Risques industriels

Informatique

Bâtiment et travaux publics

Génie civil

Machine outils

Risques ferroviaires

Bateaux

Télécommunication

Mines et carrières

Travaux maritimes portuaires et fluviaux

Environnement

Pollution-nuisance

Géologie

Hydro géologie

Téléphériques

Robotique

Hydraulique pneumatique

Gaz divers et gaz industriel

Génie nucléaire

Radiation ionisante

Chimie et dérivés

Pétrochimie

Balistique

Droit, agricole, évaluateurs, ...

Certains de nos Experts ont déjà un agrément à l'ONU.

D'autres font partie de l'organisation mondiale des experts conseils et arbitres

La Vie de la Chambre

EDITO

Notre ambition permanente « Développer notre Chambre dans toute l'Europe »



A présent, une ligne droite doit être tenue par tous, pour faire connaître la C.E.A.C.E. dans les 27 pays d'Europe.

Si chaque pays a une conception différente, l'Expert reste néanmoins le meilleur dans son métier.

Nos démarches nous ont permis de nous faire connaître au niveau des **Instances Judiciaires Luxembourgeoises**, auprès du **Parlement Européen**, et également à la **Commission Européenne**.

Nous avons une **formation à l'Expertise Judiciaire** qui désormais va nous faire apprécier auprès des **Instances Judiciaires Nationales**.

Votre Présidente va soumettre notre projet de Charte du logement à la **Commission Européenne**, des pourparlers sont en cours, car chaque pays a le même soucis, permettre à ses citoyens d'avoir un logement décent. C'est une question primordiale d'humanité.

Mais bien d'autres choses sont également à faire. Pour cela, il me faut compter sur la collaboration de chacun, sur vos réflexions et vos recherches dans tous les domaines qui concernent vos **différentes disciplines**.

La valeur de notre travail sera l'élément primordial de notre réussite et de notre réputation.

Liliane ESTEVE, Présidente

VOEUX

La Présidente et l'ensemble du Conseil d'Administration vous souhaitent
une bonne année 2009,
à tous, à votre famille, à vos proches.

A ceux qui ont été éprouvés par la perte d'un membre de leur famille, à ceux qui ont eu à faire face à des soucis financiers ou tout autre problème de la vie, qu'ils trouvent ici l'expression de nos vœux les plus chers pour 2009. **Paix et sérénité.**

La Présidente, Liliane ESTEVE



La période des fêtes de fin d'année et de nouvelle année est un moment propice au rapprochement entre les hommes.

Je souhaite personnellement qu'il en soit de même entre les membres de notre chambre.

J'espère vous voir nombreux lors des prochaines rencontres que nous organiserons. **Notre présence, votre présence**, ne pourra que renforcer les liens qui nous unissent dans notre propre intérêt et celui de la **CEACE**.

Que l'année 2009, que l'on annonce difficile, soit bénéfique pour vous et vous apporte, ainsi qu'à votre famille, joie et bonheur.

Votre 1^{er} Vice-président, André JOURNOUD

Rétrospective depuis décembre 2006

Mon mandat de **Secrétaire Général** a pris fin à l'Assemblée Générale de Mai 2008.

La CEACE s'est reconstruite sur de nouvelles bases, nécessitées par la conjoncture et l'évolution souhaitée à nous ouvrir vers **l'Europe**.

Qu'avons nous fait ? Qu'a fait l'équipe en place ?

Une première modification de nos statuts ainsi que de notre règlement intérieur et notamment de **notre sigle** pour une conformité sans nuance avec le droit au **Luxembourg**.

Le déplacement du siège à **Clermont-Ferrand** a permis de reprendre le reclassement des archives et le passage sur informatique de nos principaux dossiers, (statuts, règlement intérieur, listing des membres et classification, mise en fichier de tous les procès verbaux d'assemblées Générales et de Conseils d'administration, gestion).

Les conseils d'administration au nombre de quatre par an ont été fructueux. Entraînée par notre **Présidente**, l'équipe s'est mobilisée, les contacts ont été dispensés tous azimuts, la participation plus active.

La revue a pris un nouvel élan, la maquette est agréable et traite non seulement de la **vie de la chambre** mais encore de l'actualité dans les domaines multidisciplinaires de l'expertise, sa parution à raison de trois par an et sa publication en **1000 exemplaires** permet une large diffusion sur tout le territoire français pour l'instant.

Un effort particulier a été fait sur le recrutement. Nous sommes **142** et il semble bien que nous pourrions nous compter **200** lors de notre Assemblée Générale de 2009.

Les protocoles passés avec la **Société des Ingénieurs Professionnels de France** et la **Chambre Nationale des Architectes Agréés, Maîtres d'œuvre, Métreurs, Experts**, nous a permis de nombreux et fructueux échanges au travers d'articles dans nos revues respectives et de part le **salon de la maîtrise d'œuvre du bâtiment à Strasbourg** où les sujets traités dépassaient largement le cadre du bâtiment, qu'il s'agisse de construction, d'expertise, ou de diagnostic.

Les nombreux contacts et interventions de notre Présidente nous ont fait bénéficier de multiples agréments et pour ne citer que **les principaux** :

Par le Parlement Européen de notre Présidente le 17 septembre 2007, renouvelé en date du 24 septembre 2008, ce qui nous autorise l'accès en qualité de visiteur permanent aux sessions du **parlement à Bruxelles et à Strasbourg**.

Enregistrement à la Commission Européenne depuis le **15 Septembre 2008** sous le N° 80242113399-59, ce qui permet désormais d'être informé des appels d'offres au niveau **Européen et International**, concernant les disciplines de nos membres.

Par le ministère du logement pour traiter de diagnostics privés et publics pour ce qui concerne les **bâtiments inoccupés** (Charte à la signature)

Pour la Formation (DRTEFP d'Auvergne) N° de Formateur : 83-63-03927-63 le **21 Mai 2008** dont nous retiendrons que **les premiers cours ont eu lieu début décembre 2008**.

Invitation à participer aux déjeuners mensuels de la **Chambre Française du Commerce et d'Industrie au Grand Duché de Luxembourg**.

N'oublions pas de parler et de rappeler que notre chambre bénéficie d'une **assurance de groupe** avec des primes et des garanties **exceptionnelles** auprès de la **Compagnie A.G.F.**, conditions qui par ailleurs sembleraient attirer nos amis de la **SNIPF**.

Nos Avancées et nos Projets :

Création du Conseil Supérieur Européen des Experts

Création de Chambres Nationales : Angleterre, Allemagne, Italie, Espagne, Portugal,

Développement des groupes en Belgique et au Luxembourg

Modifications des statuts et notamment de la qualification de membres afin d'être en parfaite osmose avec la formation nouvellement dispensée

Mise en ligne du site

La voie a été tracée avec prudence et sans excès, mais avec la volonté de nous inscrire fermement dans un cadre de qualité où **le titre d'expert** prend toute sa **signification**.

Il ne me reste plus qu'à vous dire combien j'ai été troublé par la remise de cette médaille d'or que vous avez eu la générosité de me remettre en Assemblée Générale. Les modestes services rendus à la Chambre pendant mon mandat n'étant que le fruit encore vert des engagements que j'avais pris en décembre 2006. Restant dévoué à vos souhaits je tiens encore à vous en remercier. Je reste Secrétaire Général Adjoint.

Votre « Past » Secrétaire
Daniel BARBIER

Commission Publication

Nous comptons sur nos lecteurs qui souhaitent faire publier des articles.

Ils peuvent les adresser à la Rédactrice en Chef :

Nathalie VAUCHERET

Secrétariat Administratif
CEACE

2 avenue Julien

63000 CLERMONT-FERRAND
FRANCE

La rédaction :

Rédactrice en Chef

Nathalie VAUCHERET

Assistée de :

- Gérard BORG

- Bernard FRANCOIS

- Eric PAYAN

- Christian TESSE

Notre Présidente remet la médaille d'or à Daniel BARBIER en récompense de son dévouement et de son travail exemplaire réalisé à la Chambre.



C'est avec l'œil un peu rougi par l'émotion, que Daniel BARBIER reçoit sa décoration bien méritée.



Hommage



Notre estimé confrère Frédy Cottret nous a quitté le 17 Novembre 08.

La maladie a fini par l'emporter.

A son épouse et ses enfants, nous renouvelons nos sincères condoléances.

Etaient présents à ses obsèques, Liliane Estève, Bernard François, Jean-Pierre Miralles et Vincent de Bettignie.

PARTENAIRES

Lors du salon de la maîtrise d'œuvre à Strasbourg en septembre, la C.E.A.C.E. était aux côtés de ses partenaires, les I.P.F., Ingénieurs Professionnels de France et de la C.N.A.M.O.M.E., Chambre Nationale des Architectes agréés, Maîtres d'œuvre, Métreurs, Experts.

Ces rassemblements lors de réunions et manifestations affichent une volonté de plus en plus prononcée de rapprocher les regroupements d'experts et de professionnels, afin d'axer sur une communication plus importante et multiplier l'impact. Le regroupement de ces trois entités représente actuellement plus de 4000 membres et connaît une constante expansion.



Communiqué de presse
29 septembre 2008

Pénurie de logements

LES EXPERTS DE LA CEACE SOUHAITENT LE SOUTIEN DU MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE LA VILLE POUR S'ENGAGER DANS LA RÉNOVATION DES APPARTEMENTS VIDES ET ANCIENS.

La Chambre des Experts Agréés, Communauté Européenne vient de déposer un projet de charte auprès de Mme Christine Boutin, Ministre du Logement et de la Ville. Son objectif ? Favoriser la remise en location des logements vides et anciens ne répondant plus aux normes d'habitabilité par une démarche associant la mobilisation et le savoir-faire des experts de la CEACE pour rénover et louer les biens et un financement cautionné par une délégation de loyer.

Cette initiative a déjà remporté l'adhésion de nombreuses personnalités et élus français, dont celle de Mme Catherine Trautmann, Député européen et Vice-Présidente de la Communauté Urbaine de Strasbourg, qui a souligné, lors de l'inauguration du Salon de la Maîtrise d'œuvre, le 25 septembre, l'intérêt de cette démarche et ses apports sur le plan environnemental en permettant de remettre en service des logements situés pour la plupart en centre ville,



"Dans l'intérêt général, afin de répondre aux préoccupations actuelles et urgentes de pénurie de logements, nous pensons que l'alternative de la rénovation offre un gain important par rapport à la construction neuve à la fois en terme de délais et de coût, explique Liliane Estève, Présidente de la CEACE et notre initiative se donne ainsi pour mission d'apporter une réponse à une situation paradoxale et inacceptable pour de plus en plus de français :

- D'un côté, une offre de logements locatifs insuffisante et une offre en matière d'accession à la propriété rare et chère ;
- De l'autre, un nombre croissant de logements anciens et inoccupés, tout particulièrement dans les centres villes.

Faute d'entretien, ces appartements se sont, en effet, au fil du temps dégradés. Ils ne répondent plus aux normes d'habitabilité pour être loués et sont souvent insalubres. Leur abandon et l'absence de rénovation tiennent principalement à l'association de plusieurs facteurs : leurs propriétaires ignorent, bien souvent, les mesures nécessaires afin de répondre aux normes d'habitabilité pour louer leur bien. A cela s'ajoute la peur de faire effectuer des travaux par des entreprises peu scrupuleuses ainsi que, bien souvent une incapacité à financer les travaux et la difficulté, voir l'impossibilité de trouver un financement bancaire pour les personnes âgées".



Contact presse : Cyrille Maury Communication
32, rue Espérandieu - 13001 Marseille
Tél.: 06 08 17 80 89 - 04 91 05 85 33
E-mail : cyrille.maury@wanadoo.fr

L'ENGAGEMENT DES EXPERTS DE LA RÉNOVATION À LA LOCATION

"Sortir de cette spirale infernale et convaincre ces propriétaires d'effectuer des travaux pour remettre leur bien en location, nécessite de lever tous ces freins, précise Liliane Estève. Et c'est là que par leur savoir-faire, leur qualification et leur sérieux cautionné par notre Chambre, nos membres experts spécialisés dans les domaines du bâtiment, du financement et de l'immobilier peuvent jouer un rôle efficace en les conseillant, en apportant une solution financière et en les accompagnant durant toutes les étapes de la rénovation jusqu'à la location du bien."

Pour garantir le succès de chaque opération, la CEACE va mettre en place des pôles d'Experts régionaux réunissant les compétences complémentaires des professionnels spécialisés dans ces domaines. Pour chaque dossier, un responsable référent serait désigné afin de coordonner l'ensemble des intervenants et de rendre compte de la mission à tous les acteurs concernés : propriétaire, banquier et locataire. Une mission qui ferait l'objet d'un forfait calculé au plus juste, de façon à favoriser la faisabilité des opérations.

Côté financement, les travaux seraient pris en charge directement par les banques avec, en caution, une délégation de loyers pour une durée correspondante au montant des travaux.

LA NÉCESSITÉ D'UNE CHARTE AVEC L'ÉTAT POUR PLUS DE LÉGITIMITÉ

"A l'heure où les ménages à revenus faibles et intermédiaires n'arrivent plus à se loger, soutenir le développement de logements locatifs accessibles, ce défi est national et pour le réussir, nous avons vraiment besoin de l'appui de l'Etat, continue Liliane Estève.

Seule la signature d'une charte avec le Ministère de la Ville et du Logement peut apporter la légitimité officielle nécessaire pour convaincre et emporter l'adhésion et la mobilisation de tous. Et compte tenu de l'urgence de la situation, la signature au plus vite de cette charte serait la bienvenue !"

LA CEACE

La Chambre des Experts Agréés, Communauté Européenne a été créée 1994, aux vues du développement de l'Europe. Pluridisciplinaire, elle réunit les professionnels de l'ensemble de l'Union Européenne des grands secteurs d'activités: bâtiment, travaux publics, industrie, comptabilité, informatique, environnement, santé... et se mobilise pour la reconnaissance et la promotion des valeurs et des procédés des Experts Européens, judiciaires ou civiles. Depuis 2007, Liliane Estève, sa présidente est, accréditée en qualité de visiteur permanent au Parlement Européen. Le 15 septembre, la CEACE a été enregistrée à la Commission Européenne.

Siège social : 2, avenue Julien Résidence Blaise Pascal - 63000 Clermont-Ferrand
Tél : 0033- 04 73 29 25 70 - Fax : 0033- 04 73 35 49 51
Email : ceace-experts@orange.fr / Site : www.ceace.eu



ADMISSIONS

Admissions année 2008

Région Alsace - Lorraine :

AIGUIER Francis
NORMAND Philippe

Ingénieur Expert Bâtiment
Expert en marchandises transportées

Région Aquitaine :

COUTEAU Yves
MASSON Loïc

Ingénieur IPF - Bâtiment Génie Civil
Expert en Radioprotection nucléaire

Région Auvergne - Limousin :

CHARRUT Elise
DOUSSET Yves
ESTEVE Jacques
LANGLAIS Jérôme
SOULIER Julien

Expert en sécurité incendie
Avocat consultant
Agent et Expert immobilier
Agent à la cours - Docteur en Droit
Consultant en immobilier

Région Bourgogne :

CLEMENT Annie
TACNET André

Consultante - Expert en Ingénierie
Expert immobilier - Consultant

Région Bretagne :

PARLIER Emmanuel

Expert en écologie

Région Corse :

LORENZI Laurent

Expert agricole, foncier et immobilier

Région Paris - Ile de France :

BELISSA Stéphane
VOLPELIERE Alain

Diagnostiqueur - Expert immobilier
Expert en télécommunication

Région Languedoc - Roussillon :

ATHIEL Vincent

Diagnostiqueur - Expert immobilier

Région Midi-Pyrénées :

LASSAUVETAT Patrice

Coordonnateur sécurité protection santé
Ingénieur génie civil bâtiment

Région Nord - Pas de Calais :

ECREPONT Emmanuel
ECREPONT Olivier
SART Jean-Bernard

Diagnostiqueur immobilier
Diagnostiqueur immobilier
Expert immobilier

Région Pays de la Loire :

AUCLAIR Pierre

Ingénieur informaticien - télécommunication

Région Provence Alpes Côte d'Azur :

BAUDUIN Bertrand
DURAND Alain
FANJAT Michel
PRIN Michel
ULLMANN Jean-Jacques
VAUCHERET Eric

Ingénieur BTP
Expert TC Environnement pétrolier
Consultant technique en pétrochimie
Ingénieur conseil en management d'entreprises
Expert immobilier
Architecte

Région Rhône-Alpes :

GUIGUET Pierre

Expert immobilier

Italie :

ZAMPROTTA Luigi

Expert informaticien - Chef de projet

Luxembourg :

QINTANS DE SOURE Francisco

Expert financier

Remise des certificats de la CEACE

au cours de l'Assemblée
Générale à Nice en mai
dernier



Remise des certificats de la CEACE

au cours de l'Assemblée Générale à Nice en mai dernier



Agenda

Notre prochaine assemblée générale se tiendra du 20 au 24 mai 2009 à Lisbonne (Portugal).

Prochain Conseils d'Administration
Mars 2009
Mai 2009
Septembre 2009

Notre confrère Christian TESSE vient de mettre en place un groupement des anciens du Diplôme Universitaire d'Expertise Judiciaire de la faculté catholique de Droit de Lille.

Les personnes désireuses d'adhérer peuvent le contacter.
contact@tesse-expertise-batiment.com

NOMINATIONS

Nouveau Secrétaire Général de la CEACE
Bernard SENDRA



Nouveau Trésorier
Vincent ATHIEL



Notre confrère Gérard BORG a été nommé Expert auprès du Tribunal Administratif de Nice-Toulon section agriculture.



Notre confrère Jean-Pierre MIRALLES a été nommé Juge consulaire au Tribunal des Prud'hommes de Douai le 3 décembre 2008



LES RÉGIONS

Nomination de délégués régionaux

Bourgogne

Une nouvelle délégation vient de naître, il s'agit de la **Région Bourgogne**, pour laquelle notre estimé Confrère Gaëtan FRANCO a été nommé **Délégué Régional**.



Nouvelle délégation Région PACA



La région PACA est la deuxième plus importante région de la Chambre au regard de ses adhérents.

Alida FAUQUE vient d'être nommée Déléguée Régionale en remplacement. Son objectif est de suivre l'exemple de nos Ch'tis du Nord et de devenir une région dynamique. Elle prévoit prochainement une réunion de rencontre conviviale pour que les membres fassent connaissance entre eux et de rendre visite sur le terrain aux experts de la C.E.A.C.E. selon les localisations puisque la région couvre un large secteur.

FORMATION



Depuis le 21 mai 2008, notre Chambre est enregistrée sous le n° 83 63 03927 63 par le DRTEFP d'Auvergne, nous permettant de dispenser des cours de formation à l'expertise judiciaire qui se dérouleront sur 3 journées de 8 heures, réparties sur 6 mois.

Ces cours sont dispensés par Jérôme LANGLAIS, Docteur en Droit, Avocat à la Cour d'Appel de Riom, Chargé d'enseignement à l'Université d'Auvergne.

ETUDE TECHNIQUE



La distinction des fissures et rapport de l'expert

par Gérard BORG

Ingenieur Agricole, Expert auprès du TA de Nice-Toulon, I.P.F. agréé génie, bâtiment, TP

Les types de fissures extérieures et intérieures :
Fissures verticales en V inversées ou non, en Y, multiples, sinusoïdales
Fissures obliques, en escalier dites à 45°, horizontales extérieures
Fissures horizontales des cloisons
Fissures complexes et multidirectionnelles
Ces fissures peuvent être infiltrantes, traversantes, mortes, vives, actives.

Il convient de faire également la distinction entre :

Le faïençage, 1/10^{ème} de mm
La microfissuration, 1 à 2/10^{ème} de mm
Les fissures, 2 à 20/10^{ème} de mm
Les lézardes, > à 20/10^{ème} de mm
Les crevasses, > 5/10^{ème} de mm

Le désordre du bâtiment :

Le désordre est soit passé, soit actuel, ou bien en cours, sachant que l'on retient toujours la largeur maximum pour définir la fissure (mot générique).

On ne peut donc jamais traiter une fissure sans avoir au préalable défini son origine, soit par examen du bâti et de son environnement, soit par étude géologique.

Origine possible des fissures (non exhaustif) :

Affouillement, agrandissement latéral, colmatage inadéquat, compression, démolition et reconstruction mitoyenne, dénivellation due à planimétrie, eaux agressives par ruissellement contre fondations, fluage, fouilles nouvelles à proximité, gel sur revêtement poreux, gouttières et descentes pluviales, joint (la fissure fait office de joint de dilatation), micro-affaissement, pseudo-fissure (entre immeuble ancien et neuf), construction sur remblais, soleil (dilatation quand les chaînage sont insuffisants), termites (par affaissement de gros bois : linteaux), tassement différentiel : assise du bâti déficient au regard de la structure du sous-sol et de la mauvaise adaptation des fondations par rapport à celle-ci.

Hormis le tassement, les autres fissures relèvent du constructif avec ou non la couverture (selon l'époque de

construction), de la garantie décennale.

Pour ce qui concerne le tassement (qui peut déclencher tous types de fissuration), soit il relève d'un décret inter-ministériel au titre de la catastrophe naturelle (sècheresse donc prise en charge assurance), soit sans cause climatique et après le délai de couverture décennale, il est en totalité à la charge du propriétaire.

En tout état de cause, il conviendra, sauf à certitude sur l'origine des désordres, de faire effectuer une étude du sous-sol par géologue, avec découverte des fondations et prescription par le géologue de la méthodologie de reprise.

Rédaction du rapport

L'expert a besoin d'un matériel de base : règle de géomètre pour la hauteur des fissures, jauge l'écartement des lèvres et les mouvements (1 an), rapporteur pour l'angulation, ohmmètre pour les humidités, jauge d'épaisseur, fissuromètre ou pied à coulisse pour les fissures larges, fil d'acier pour les profondeurs, jumelles pour distinguer le départ des fissures.

Le rapport doit rappeler l'article 1972 du Code Civil, modifié par la Loi du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction, fait peser sur le constructeur une responsabilité de plein droit pour les dommages de nature décennale qu'il définit.

Le maître d'ouvrage a par conséquent à apporter la preuve non pas d'une faute, mais de l'existence et de la nature du dommage.

Le rapport d'expert doit présenter un croquis extérieur de la maison avec les façades, les fissures (nombre, type, angulation, démarrage et arrivée, longueur et largeur), ainsi que des informations sur le bâti, le sol, les arbres, charpente,...

A l'intérieur, les fissures doivent être mises en évidence sur le plan et numérotées. Le fonctionnement des huisseries doit être vérifié ainsi que les faïences. Il convient de constater éventuellement les décrochements du sol par rapport aux plinthes.

La fissure est toujours une plaie qui traduit un désordre du bâtiment.



Elise CHARRUT, région Auvergne Expert en Sécurité et Risques Incendie

Elise a intégré il y a 7 ans le corps départemental des sapeurs pompiers du Puy de Dôme et une passion lui est née, celle de porter assistance aux citoyens. D'année en année, elle s'est investie dans cette profession en se perfectionnant et aujourd'hui, c'est elle qui forme des personnes prêtes à intégrer cette grande famille. Elise est monitrice de secourisme et formatrice incendie, auprès des collègues pompiers et du grand public (SST=> sauveteur secouriste de travail, initiation à la réglementation incendie,...)

Les confrontations sont parfois difficiles mais enrichissantes. Elles ont permis à Elise d'affiner son travail et d'assurer avec encore plus de méthode les audits de sécurité pour les entreprises et les collectivités. Maintenant, elle met en conformité ces établissements vis-

à-vis de la réglementation, des règles d'assurance, du code du travail, ... détermine leurs besoins en terme de sécurité incendie, les conseille et les oriente dans leurs décisions.

Chef de service sécurité Incendie, Elise est sollicitée pour former du personnel à la prévention et à la gestion des risques. Ce domaine est en pleine expansion.

Aujourd'hui membre de la C.E.A.C.E., Elise se dirige progressivement vers une carrière d'expert judiciaire en risque incendie et sécurité lorsqu'elle aura obtenu le certificat d'aptitude à l'expertise judiciaire. C'est la diversité des situations auxquelles elle sera confrontée qui l'attire, sinistre parfois volontaire ou accidentel, étudier les spécificités de l'incendie criminel, déterminer les causes.



PRATIQUE DE L'EXPERTISE

Les Opérations d'expertise

Par Gaëtan FRANCO, Juriste Territorial, Expert-Evaluateur auprès du Bureau International du Travail inscrit à l'ONU, Délégué Régional C.E.A.C.E. pour la Bourgogne

Sur la conciliation (Article du NCPC)

Il s'agit d'une phase très importante de l'opération d'expertise car, entre la décision prise par le Juge sous forme d'une ordonnance, de nommer un Expert, et l'intervention de l'Expert au cœur du litige, il se peut que soit intervenue, entre temps, une conciliation entre les parties ou encore que telle conciliation soit en cours. C'est donc une question préalable que se doit de formuler l'Expert aux parties en présence en tout début de réunion.

Dans le cas d'une conciliation avérée, l'Expert constate et se retire.

Dans le cas d'une tentative de transaction, les parties peuvent donner mandat à l'Expert de transiger (cf. Cass. Civ 12.4.72 B. Cass. 1972.2.153).

En cas d'aboutissement, l'Expert rédige la transaction sur papier timbré (cf. sous-seing privé) et la dépose au Greffe dans le mois.

Mais, en tout état de cause, l'Expert ne doit pas tenter une conciliation de sa propre initiative sauf avis du Tribunal. L'expert rendra donc un rapport en l'état.

Sur les constatations de l'expert

L'Expert informe les parties du contenu et des contours de la mission confiée par le Juge tout en précisant le ressort judiciaire, la juridiction, la date de sa saisine par le Juge. Il note aussi l'heure du début et de fin des travaux de l'opération. Il fait également la lecture précise de la mission.

L'expert dirige donc les opérations et détient le pouvoir de l'initiative de leur déroulement :

- il distribue la parole aux différentes parties, d'abord au

demandeur de l'expertise ou à son conseil

- il interroge les avocats présents sachant que le demandeur de cette instruction est le premier à s'exprimer.

Il assure une fonction administrative très précise :

- enregistrement de la déclaration des parties
- nom de chacun et fonction
- vérification et examen de l'objet du litige en présence des parties
- fait remplir la feuille de présence

Dans le cas où l'Expert viendrait à estimer que des inspections complémentaires s'avèrent utiles ou indispensables, il en demande l'accord aux parties et il en précise le coût approximatif

L'Expert est seul maître de la conduite des opérations et s'il l'estime utile, il peut provoquer une nouvelle réunion pour que les parties puissent exprimer des critiques éventuelles.

L'Expert est le seul à maîtriser les débats et ne doit pas permettre que les parties (y compris les avocats) s'interpellent : toute discussion dans le cadre de l'expertise doit passer par le vecteur de l'Expert.

A l'issue de la réunion, l'Expert sollicite les parties (en l'occurrence les avocats) pour produire leurs « dires » écrits, documents que l'Expert joindra dans leur intégralité à son rapport. Et surtout il répondra à ces dires conformément à l'article 276 du NCPC.

Après chaque réunion ou accrédite, l'expert réalisera une note en expertise qu'il fera parvenir en LRAR à l'ensemble des parties. (Respect du contradictoire règle n°1).



La C.E.A.C.E. est ouverte à toutes les spécialités en terme d'expertise et se réjouit d'accueillir des Experts ayant des spécialisations particulières. La chambre a ainsi récemment admis Pierre AUCLAIR, Expert en Qualité de services de réseaux de téléphonie mobile, Ingénieur de l'Ecole Centrale de Nantes, qui nous instruit sur sa spécialité.

L'analyse de protocole

La téléphonie mobile est devenue en 15 ans l'un des outils les plus utilisés par chacun d'entre nous. Rares sont les personnes qui réussissent aujourd'hui à se passer de ce service. Un opérateur de téléphonie mobile voit transiter sur son réseau des millions de communications chaque jour. Que ces échanges se fassent par messages courts, par courriers électroniques ou par la voix, tous passent par les canaux de l'opérateur.

A l'origine du GSM en 1982, la Conférence Européenne des administrations des postes et des télécommunications (CEPT) crée le Groupe Spécial Mobile dont l'objectif est de définir un standard européen de téléphonie mobile. Une fois n'est pas coutume, on peut s'enorgueillir du succès mondial de cet effort européen qui permet aujourd'hui à 215 pays de communiquer à travers 700 opérateurs. C'est plus de 2 milliards d'abonnés qui bénéficient des fruits de cette vision européenne.

Cette standardisation s'est faite à travers un jeu de recommandations publiées par l'ETSI en 1990 et qui a permis la définition de protocoles d'interconnexions des différents équipements de télécommunication. Ces protocoles permettent aux machines de dialoguer entre elles afin d'acheminer les appels que nous passons. Ces dialogues reflètent toute l'activité d'un réseau. Les tentatives, les succès, les échecs de chaque transaction sont visibles par la compréhension de ces protocoles.

Ce type d'analyse requiert des logiciels sophistiqués qui permettent de retracer l'activité de chaque abonné à chaque instant. Pour ce faire, il est nécessaire de capturer toutes les trames passant sur les différentes interfaces disponibles dans le réseau. Ces trames sont des ensembles de trains binaires qui peuvent être enregistrés dans des fichiers

pour des traitements différés ou bien traités en temps réel. Dans le cas d'un traitement temps réel, les logiciels mis en œuvre sont plus complexes et nécessitent des architectures distribuées afin de traiter les quantités d'informations qui entrent dans le système. Ces outils logiciels doivent ensuite permettre de détecter les différentes anomalies possibles.

Les informations contenues dans les protocoles permettent d'analyser et de comprendre aussi bien le fonctionnement des réseaux que le comportement des abonnés dans le réseau. Par exemple, on peut connaître la durée moyenne de chaque appel passé sur chaque circuit et ainsi détecter les circuits défectueux en remarquant par exemple, que lorsqu'un appel est transmis sur l'un de ces canaux, les correspondants ne restent en ligne que quelques secondes. Cette analyse du comportement des abonnés permet de mettre en lumière un dysfonctionnement dans le réseau. En réalité, on peut tirer de nombreux enseignements aussi bien sur les comportements des abonnés que sur les comportements des réseaux en utilisant cette expertise. On peut ainsi mesurer avec une précision chirurgicale l'ensemble de l'activité d'un réseau de téléphonie mobile.

Cette expertise réseau permet aux acteurs de la téléphonie mobile de résoudre leurs problèmes les plus complexes et d'optimiser les ressources coûteuses qu'ils ont dû mettre en place. Ces techniques sont de plus en plus utilisées par l'ensemble des opérateurs dans le monde. Néanmoins, le niveau d'expertise requis pour la compréhension de ces protocoles est important et les opérateurs se tournent fréquemment vers des experts externes pour comprendre et analyser ces problématiques.

EXPERTISE EN EUROPE

Notre confrère Daniel BARBIER, également membre des I.P.F., a été invité par Roger DUC Secrétaire Général de la S.N.I.P.F. pour incorporer l'équipe chargée de relancer la délégation de la S.N.I.P.F. en Italie.

Un courrier a été adressé aux fins de programmer une réunion de travail à Gênes au cours du premier trimestre 2009. Bien entendu cette rencontre sera l'occasion de nous rapprocher de notre confrère Luigi ZAMPROTTA (membre C.E.A.C.E. et I.P.F.) pour mettre en place une délégation de notre chambre en Italie.



Connaissez-vous bien la SAFER?

Par Nathalie VAUCHERET, Expert Evaluateur Foncier



Lorsqu'un Expert Evaluateur doit donner un avis de valeur sur des biens agricoles, il s'appuie sur les références incontournables de la SAFER. Le rôle de cette société privée est parfois mal connu, en particulier en dehors des régions rurales.

Pourquoi les SAFER ont-elles été créées ?

Les SAFER ont été créées par la loi d'orientation agricole du 5/08/1960.

L'objectif initial était de réorganiser les exploitations agricoles dans le cadre de la mise en place d'une agriculture plus productive.

Les SAFER sont chargées de missions d'intérêt général et ne peuvent avoir de but lucratif.

Elles sont placées sous le contrôle des ministères de l'Agriculture et des Finances et relèvent des tribunaux judiciaires.

Aujourd'hui, les SAFER développent toujours l'agriculture, mais protègent également l'environnement, les paysages, les ressources naturelles, comme l'eau, et accompagnent les collectivités dans leurs projets fonciers, participant ainsi au développement de l'économie locale :

- parce que les terres agricoles sont productrices de denrées alimentaires et de biomasse ;
- parce que la gestion raisonnée des terres agricoles est nécessaire à l'environnement, à la biodiversité et à la qualité de l'eau ;
- parce que l'agriculture entretient les paysages et le patrimoine ;
- parce que l'agriculture est une activité économique qui fournit des emplois.

Son statut : c'est une société anonyme, sans but lucratif, avec des missions d'intérêt général, sous tutelle des ministères de l'Agriculture et des Finances. Il y en a 27 en France (dont la Guadeloupe, la Martinique et La Réunion).

Ses références : étude annuelle du marché foncier rural national : pour tout savoir sur les prix des terres, prés, vignes, maisons à la campagne... Numéro spécial sur le marché foncier.

Ses observatoires locaux du marché foncier.

Les actions des SAFER en quelques chiffres :

87 % des surfaces revendues à usage agricole dont

38 % des surfaces revendues en faveur de l'installation.

37 % des premières installations accompagnées par la SAFER sont effectuées hors cadre familial.

Plus de 3 700 conventions avec les collectivités.

Plus de 1 000 ha par an affectés à la protection de la nature et de l'environnement.

La SAFER et le droit de préemption

La SAFER achète des biens agricoles ou ruraux puis les revend à des agriculteurs, des collectivités, des établissements publics nationaux ou locaux (Conservatoire du littoral, parcs naturels,...), personnes privées (conservatoires, associations, entreprises,...) dont les projets répondent à l'objectif de ses missions.

Art. L143-1 ; Art. L143-2 du code rural : Afin de permettre aux SAFER d'avoir une action cohérente dans le cadre de leurs missions, la loi donne la possibilité aux SAFER de disposer d'un droit de préemption. Elles sont systématiquement informées des projets de vente par les notaires et peuvent acheter à la place de l'acquéreur initial. But : revendre à un autre acquéreur dont le projet répond mieux aux enjeux d'aménagement locaux.

Avec quel objectif ? Toujours dans un but d'intérêt général... : pour maintenir la vocation agricole d'un bien, pour éviter la surenchère des prix, pour favoriser le développement local, pour protéger l'environnement.

Comment ? La SAFER mène une enquête en amont sur le terrain. La préemption n'est engagée qu'après avis du comité technique départemental (commission locale d'examen de tous les dossiers) et accord de l'Etat (représenté par deux commissaires du gouvernement).

Quelques chiffres concernant la préemption : 15 % du nombre des acquisitions des SAFER effectuées par voie de préemption en moyenne en 2006. Près de 1 500 préemptions.



Réglementation sur les gîtes

Un gîte rural est une maison ou un logement indépendant qui peut être loué à la saison, au mois, à la semaine... Il est implanté en milieu rural (campagne, mer ou montagne) et comporte une ou plusieurs chambres, un salon/salle à manger, une cuisine ainsi que des sanitaires. Il est régi par la réglementation des locations saisonnières. Détail de cette réglementation sur le site de la D.G.C.C.R.F. Il existe le label qualité "Gîtes de France" qui assure des normes de confort précises (par un classement de 1 à 5 épis) et le respect de la charte nationale des Gîtes de France. Les gîtes ruraux Gîtes de France sont régulièrement contrôlés par un relais départemental.

Gîte d'étape et de séjour

Ces gîtes ont une grande capacité (de 12 à 50 personnes) pour des séjours d'un week-end ou de vacances, ou bien encore pour effectuer un séminaire, des classes vertes, découvertes, un stage sportif, ou aux randonneurs pour une étape sur un itinéraire pédestre, cycliste ou équestre...

Normes :

Les gîtes simples ou de groupe sont soumis aux mêmes réglementations : les installations électriques des parties privatives ou parties communes sont soumises à la norme. NF C 15.100 ainsi qu'à un contrôle conformité électrique annuel. Celui-ci doit être réalisé par un bureau de contrôle agréé par le COFRAC.

Les parties communes doivent être équipées de blocs autonomes de sécurité de balisage des sorties.

Les cuisines de chaque logement doivent être équipées de détecteurs autonomes d'incendie.

Il est impératif d'assurer ces parties locatives en responsabilité civile et incendie.

Attention aux piscines qui doivent faire l'objet d'un contrôle spécifique et être équipées des systèmes de sécurité adaptés.

A partir de 3 gîtes réalisés, il est impératif de prévoir au moins un gîte avec accès handicapés.

Le diagnostic d'accessibilité des bâtiments publics pourra être imposé dès 2009

La date butoir fixée par la loi Handicap pour réaliser le diagnostic d'accessibilité des bâtiments publics, initialement fixée à fin 2010, est avancée à juin ou décembre 2009 pour ceux qui accueillent un grand nombre de personnes. Il s'agit d'aller plus vite dans l'établissement des schémas de mise en accessibilité des établissements accueillant du public. Pour les plus complexes à évaluer et à mettre en œuvre, le diagnostic devrait démarrer au 31 décembre 2008 et être réalisé au plus tard le 31 juin 2009.

Environ 9.000 bâtiments sont concernés, qui reçoivent plus de 1.500 personnes (première catégorie dans le code de la construction et de l'habitation). Les 17.000 bâtiments accueillant de 700 à 1.500 personnes auront jusqu'au 31 décembre 2009 pour présenter leur diagnostic, et les autres (130.000) garderont la date butoir prévue par la loi Handicap, le 31 décembre 2010.

Source : revue *Moniteur*

Diagnostic plomb et location

LE CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

En France, la prévention du saturnisme s'appuie sur des dispositions légales, la première loi date du 28 juillet 1998. La réglementation a été renforcée en 2006 prévoyant l'obligation d'effectuer un **Constat de Risque d'Exposition au Plomb** (CREP) pour les logements d'habitation anciens construits avant le 1^{er} janvier 1949.

Il a pour but de repérer les revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, de dresser un relevé sommaire des facteurs de dégradation du bâti.

A compter du 12 août 2008, le propriétaire bailleur aura l'obligation d'annexer un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) à tout nouveau contrat de location d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation.

Si la notion de « nouveau contrat » inclut le renouvellement du bail lorsqu'un nouveau contrat est conclu, elle écarte la tacite reconduction qui ne donne lieu à la production d'aucun document.



Diagnostic électricité

Entrée en vigueur du diagnostic technique des installations électriques (décret du 22.4.08 : JO du 24.4.08 ; arrêtés du 8.7.08 : JO du 23.7.08)

Dans quels cas faut-il produire un état de l'installation intérieure d'électricité ?

• A compter du 01/01/09, un état de l'installation d'électricité doit être produit par le vendeur, lorsque cette installation a été réalisée depuis plus de 15 ans.

Il est réalisé sur l'ensemble de l'installation électrique privative et de leurs dépendances. Il doit dater depuis moins de 3 ans à la date à laquelle il doit être fourni.

• A compter du 01/01/09, en l'absence, lors de la signature de l'acte authentique, de l'état relatif aux installations d'électricité, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante. Deux documents peuvent toutefois tenir lieu d'état de l'installation, dès lors qu'ils ont été établis depuis moins de trois ans : le certificat de conformité aux règles techniques et de sécurité effectué par un organisme agréé, et le 01/11/07 dans le cadre d'opérations organisées par les distributeurs d'électricité.

Que doit contenir l'état de l'installation intérieure d'électricité ?

Etabli à partir d'un modèle type réglementé, l'état de l'installation intérieure d'électricité vérifie l'existence et les caractéristiques :

- d'un appareil général de commande et de protection, et de son accessibilité ;
- d'au moins un dispositif différentiel de sensibilité approprié aux conditions de mise à la terre, à l'origine de l'installation électrique ;
- d'un dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit ;
- d'une liaison équipotentielle et d'une installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche.

Il identifie :

- les matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage ou présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension ;
- les conducteurs non protégés mécaniquement.

Qui l'établit ?

Un professionnel satisfaisant à des critères de compétence et ayant souscrit une assurance couvrant pour son intervention les conséquences d'un engagement de sa responsabilité civile professionnelle.

• Depuis le 01/11/07, toute personne qui effectue un diagnostic doit être certifiée par un organisme accrédité par le COFRAC, Comité français d'accréditation. Cette certification lui sera délivrée pour 5 ans.

• Les professionnels ne doivent avoir aucun lien de nature à porter atteinte à leur impartialité et à leur indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire (notamment agent immobilier ou notaire), ni avec toute entreprise pouvant réaliser des travaux sur les installations ou équipements sur lesquels portent les diagnostics.

Les diagnostiqueurs doivent remettre un document attestant qu'ils sont en règle au regard de ces obligations. Des sanctions pénales sont prévues tant pour la personne qui établit un diagnostic que pour le vendeur qui, en vue d'établir un diagnostic fait appel à une personne qui ne remplit pas les conditions requises (décret du 5.9.06)

Textes officiels :

- *code de la construction et de l'habitation* : article L 134-7 / loi ENL du 13.7.06
- *décret du 22.4.08* : JO du 24.4.08 et *arrêtés du 8.7.08* : JO du 23.7.08
- *Réponse ministérielle J.O.15.4.08*

Source : Agence Nationale pour l'information sur le logement (ANIL)

Développement durable et production d'énergie

Aspect juridique des centrales photovoltaïques

La loi n°2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité régit les parcs solaires photovoltaïques.

Extrait : « Le service public de l'électricité a pour objet de garantir l'approvisionnement en électricité sur l'ensemble du territoire national, dans le respect de l'intérêt général. Dans le cadre de la politique énergétique, il contribue à l'indépendance et à la sécurité d'approvisionnement, à la qualité de l'air et à la lutte contre l'effet de serre, à la gestion optimale et au développement des ressources nationales, à la maîtrise de la demande d'énergie, à la compétitivité de l'activité économique ... »

Les installations photovoltaïques vont de l'intégré (rôle fonctionnel sur le bâtiment, par ex. étanchéité) à la centrale (ou ferme). La Loi soumet les installations de plus de 4,5 MW à autorisation électrique.

Au titre du code de l'urbanisme, les champs de panneaux solaires ne sont soumis à aucune autorisation car ils ne créent pas de surface de plancher et leur hauteur est inférieure à 12m. Les installations demeurent toutefois soumises à des autorisations liées au secteur (site classé, secteur sauvegardé,...). En fonction de leur document d'urbanisme, les communes peuvent admettre de telles installations en zone agricole ou naturelle. Les bâtiments d'exploitation sont eux soumis à permis.

Les retombées économiques pour les investisseurs et les communes sont encore disparates le marché étant encore jeune. Les producteurs s'intéressent à des terrains ayant un minimum de 2/3 hectares pour lesquels le rendement est d'environ 1 MW, soit environ 1300h de production électrique.

Selon si le terrain est communal ou privé, le rendement proposé est une location bail ou taxe professionnelle. Les contrats portent généralement sur 20 à 40 ans à l'issue desquels l'installation est démantelée.

Source : www.urbanisme.equipement.gouv.fr

Nouveau dispositif "Scellier" pour l'investissement locatif

Depuis le 22/12/08, un nouveau dispositif complète le "Borloo" et le "Robien": il permet d'obtenir, sous forme de réduction d'impôt, le remboursement par l'état de 25% du prix d'un bien immobilier (appartement ou maison) destiné à la location, jusqu'à 300.000 € d'investissement et réparti sur 9 ans. Elle s'adresse à tous les contribuables, quelle que soit leur tranche d'imposition.

Robien et Borloo cohabitent jusqu'au 31/12/09 avec la loi SCELLIER.

Un investisseur en 2009 a donc le choix d'opter soit pour la formule amortissement Robien Borloo, soit pour la formule réduction d'impôt (Scellier). A partir du 1^{er} janvier 2010 il ne restera que la réduction d'impôt SCELLIER.

Conditions

Acquisition logement neuf ou en l'état futur d'achèvement entre le 01/01/09 et le 31/12/12.

Logement situé sur des communes classées dans des zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements.

Un seul logement par an.

Réduction d'impôt accordée au titre de l'année d'achèvement du logement ou de son acquisition si elle est postérieure

Engagement de location nue (non meublée) pendant minimum [9 ans] à titre de résidence principale du locataire.

Respect du plafond de loyer au m² selon la zone géographique.

La location ne peut pas être conclue avec un membre du foyer fiscal.

Logements dont les caractéristiques thermiques et la performance énergétique sont conformes aux prescriptions de l'article L. 111 9 du code de la construction et de l'habitation.

Non cumulable avec: Robien, Borloo, ZRR, Girardin, Malraux, Monuments historiques...

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 CEACE :

2, avenue Julien
Résidence Blaise Pascal
63000 Clermont-Ferrand.
Tél. 04.73.29.25.70.
Fax 04.73.35.49.51

En fonction de leur expérience, de leur métier ou formation juridique, les experts seront admis sur avis de la Commission Admission et décision du Conseil d'Administration.



Stéphanie ESTEVE
Secrétaire administrative

BLOC-NOTE

Appel à informations

Pierre GUIGUET, Expert Immobilier membre de la C.E.A.C.E., s'est vu confier une mission pour procéder à une étude sur la situation **économique du marché immobilier autour de parcs éoliens**. Il s'agit de rechercher l'existence d'une éventuelle influence économique qui pourrait avoir été constatée sur les transactions immobilières (terrains et habitations). L'étude porte sur la zone sensible des parcs existants **de la Drôme et de l'Ardèche**. Elle cible les biens ayant fait l'objet de mutations afin de déterminer, en fonction, de l'intérêt ou au contraire de la gêne ou troubles évoqués pouvant générer un effet économique sur la valeur d'un bien.

Sachant qu'une telle étude peut être utilisée et transposée sur d'autres secteurs géographiques, Pierre GUIGUET demande à toute personne susceptible de lui apporter des éléments d'information ou d'analyse sur le sujet de bien vouloir le contacter.

Contact : info@logisexpertise.com

Société d'Etudes et d'Ingénierie en Bâtiment

28 avenue d'Alsace - 59100 ROUBAIX
Tel : 03.20.68.56.56 - Fax : 03.20.68.56.57
www.seib-ingenierie.com - E-mail : beseib@wanadoo.fr
SARL au capital de 60.000€

opqibi
82 - 12 - 0569

EXPERTISES IMMOBILIÈRES, FONCIÈRES ET COMMERCIALES



Valeurs locatives
habitations/commerces

**Un savoir-faire de Père en Fils
depuis plus de 60 ans**

2 avenue Julien – 63000 CLERMONT-FERRAND
Tel : 04.73.29.25.70 – e.mail : esteve.immobilier@wanadoo.fr

Barbin Associés Assurances
Centre d'Etudes de Retraites et de Prévoyance Sociale
La réponse Assurances pour la Performance Économique

**Votre partenaire professionnel vous accompagne aussi
pour la Retraite, la Prévoyance
avec ses principales compagnies**

AGF, AVIVA, GENERALI, MORNAY...

Interrogez nous !

www.barbin.fr - clfd@barbin.fr
T : 04 73 43 09 09 - F : 04 73 93 59 36

Envoyez vos articles

La revue « Expert Info » est un support de communication important pour notre chambre aussi bien en interne qu'en externe, puisqu'elle est notamment distribuée au niveau national dans les tribunaux et Cours d'Appel.

Contribuez à enrichir cette revue en envoyant vos propositions d'articles ou en recommandant des articles de personnalités externes. L'équipe de la rédaction vous en remercie par avance.

Contact : **Nathalie VAUCHERET** - tél : 06 81 46 08 66 - nvaucheret@aol.com
ou secrétariat administratif :

CEACE, 2 avenue Julien - 63000 Clermont-Fd - Tél. (0033)04 73 29 25 70 - Fax 04 73 35 49 51



INDICE DU COÛT DE LA CONSTRUCTION - ICC

T4-2007	T1-2008	T2-2008	T3-2008	T/T-4
1474	1497	1562	1594	+10,46%

Base 100 au 4^e trimestre 1953

INDICE DE RÉFÉRENCE DES LOYERS - IRL

A compter du 1^{er} 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.

Tableau des valeurs de l'indice de référence des loyers
Référence 100 au 4^e trimestre 1998

Période	Indice de référence des loyers	Variation annuelle en %	Date de partution (1)
3 ^e trimestre 2008	117,03	+2,95	15/10/2008
2 ^e trimestre 2008	116,07	+2,38	17/07/2008
1 ^{er} trimestre 2008	115,12	+1,81	16/04/2008
4 ^e trimestre 2007	114,30	+1,36	14/02/2008

INDICE DES PRIX À LA CONSOMMATION - IPC ENSEMBLE DES MÉNAGES - FRANCE ENTIÈRE

	nov 2007	oct 2008	nov 2008	var. sur 1 mois	var. sur 12 mois
Indice des prix à la consommation, IPC (base 100 en 1998)					
Ensemble (00 E)	117,26	119,73	119,17	-0,5	1,6
Alimentation (4000 E)	118,95	123,71	123,50	-0,2	3,8
Tabac (0221 E)	189,94	191,10	191,10	0,0	0,6
Energie (4007 E)	148,11	155,21	146,68	-5,5	-1,0
Services (4009 E)	121,19	124,05	123,98	-0,1	2,3
Alimentation y c. Tabac (4014 E)	125,37	129,95	129,76	-0,1	3,5
Ensemble hors loyers et hors tabac (5000 E)	115,56	118,05	117,44	-0,5	1,6
Ensemble hors énergie (4017 E)	114,96	117,11	117,08	0,0	1,8
Ensemble hors tabac (4018 E)	116,02	118,42	117,92	-0,5	1,6
Ménages urbains dont le chef est ouvrier ou employé, France entière (métropole et DOM)					
Ensemble hors Tabac (4018 D)	115,93	118,42	117,90	-0,4	1,7
Ensemble (00 D)	117,76	120,25	119,73	-0,4	1,7

SMIC

Année	Smic horaire brut en euros	Smic mensuel brut en euros pour 151,67h de travail	Date de parution au JO
2008	8,71	1321,02	28/06/2008
2008	8,63	1308,88	29/04/2008

VALEURS DE L'INDICE NATIONAL DU BÂTIMENT - BTo1

Le dernier indice BTo1 connu est celui de septembre 2008, publié au Journal Officiel du 29 décembre 2008. Il s'élève à 811,7.



Siège Administratif

2, avenue Julien
63000 Clermont-Ferrand - FRANCE
Tél. : 04 73 29 25 70 - Fax : 04 73 35 49 51
email : ceace-experts@orange.fr

Siège Social

11 & 13 bd Grande Duchesse Charlotte
L1331 Luxembourg

Site internet : www.ceace.eu