

Une expertise amiable ne suffit pas à constituer une preuve !?...

Par un arrêt du 14 mai 2020, la Cour de cassation apporte deux précisions concernant la preuve et la réparation des désordres de construction :

- D'une part, le juge ne peut exiger la réparation d'un désordre en se fondant uniquement sur une expertise non judiciaire réalisée à la demande de l'une des parties, quand bien même celui auquel l'expertise est opposée aurait été régulièrement appelé aux opérations.

Précision qui n'est pas sans conduire à quelque interrogation concernant la pertinence des expertises de type référé préventif avant travaux, que notre cabinet conseille de mettre en œuvre amiablement lorsque les conditions le justifiant semblent réunies.

Il reste que, à notre sens, cette décision est sans incidence sur ce processus dès lors qu'il aura été pleinement conduit « comme un référé préventif judiciaire ».

- D'autre part, si l'entreprise est condamnée à la reprise des désordres, le juge ne peut rejeter sa demande de paiement du solde du marché.

Dans le cas contraire, un même préjudice ferait l'objet d'une double réparation.

Autrement dit, la juridiction suprême confirme que ce qui a été valablement fait doit être payé.

Cet arrêt publié au Bulletin a fait l'objet d'un commentaire au Dalloz Actualité du 9 juin 2020, par Stéphane Bonnet et Gatien Casu : <https://www.dalloz-actualite.fr/flash/prouver-et-reparer-des-desordres-de-construction#.Xt8seEUzaUI>

Si vous souhaitez n'être plus destinataire de notes d'actualité périodiques, n'hésitez pas à nous le faire savoir en nous le précisant seulement en réponse à la présente.