

son importance : constatation et constat de faits, éclairer, technicien... Bravo pour votre site Internet : son chapitre Documentation qui se réfère beaucoup au droit, un droit varié lié à la pluralité de vos compagnies comme à celle de la profession d'avocat ; et son chapitre Déontologie ». Me Maurel a d'ailleurs officiellement invité les membres de l'Ucecaap à passer une convention avec le barreau sur ce thème. Il a enfin salvé les réunions de formation organisées conjointement à la Maison de l'avocat, sur des thèmes fort intéressants. François Fassio, président de la Fédération nationale des unions de compagnies d'experts, désormais baptisée « FNE Justice », a clos les allocutions liminaires par une évocation des nouveaux textes (2004) sur l'expertise judiciaire, laissant le soin à Yves

Magnan, expert, commissaire général du colloque, de présenter dans le détail le thème de ce dernier (cf : ci-contre). Me Michel Huet, avocat au barreau de Paris, a posé un certain nombre de questions en se « mettant en situation », histoire de lancer les débats avec pour modérateur, l'expert Pierre-Henri Combe, vice-président de l'Ucecaap. Didier Poracchia, professeur de droit (U.III) a donné le point de vue de la doctrine tandis que, dans l'après-midi, des témoignages et retours d'expérience ont été apportés sur la mission de l'expert, le processus expertal, le contradictoire et le rapport, suivis de discussions « à trois » (magistrat, avocat, expert) touchant à des domaines comme la finance, la construction, les arts ou encore la médecine...

**Yves Bertaudon**

## JOURNÉE DES CONSEILS SYNDICAUX DE LA CNAB

# Record d'affluence

*L'idée d'organiser une journée dédiée à l'information des conseils syndicaux a germé il y a trois ans au sein de la Cnab. L'occasion de les informer sur l'ensemble des modifications concernant les copropriétés. Compte-rendu de ces rencontres du 18 mai à Marseille.*

Jean-Luc Lieutaud, président de la commission copropriétés de la Cnab, pouvait afficher un sourire satisfait à l'issue de cette nouvelle édition de la « journée des conseils syndicaux », organisée cette année dans les salons du Château des Fleurs. « Plus de 400 visiteurs se sont pressés dans les salons et nos objectifs ont été largement dépassés ! » dit-il. La Confédération des administrateurs de biens avait souhaité que cette journée soit concrète et orientée vers des questions pratiques. Ainsi, les membres des conseils syndicaux qui avaient fait le déplacement ont pu rencontrer 32 exposants au total, spécialistes du chauffage, fabricants d'interphones, façadiers, installateurs d'ascenseurs... Autant de professionnels qui sont les interlocuteurs naturels des conseils syndicaux. Ils ont ainsi répondu aux nombreuses interrogations des visiteurs « en quête de solutions en matière de sécurité, d'économies de gestion, et qui doivent s'adapter à des contraintes

légales de plus en plus complexes », explique Michel Colin, le président de la CNAB Marseille Provence Corse. En présence de Danièle Servant, adjointe au maire de Marseille, deux débats techniques ont également permis aux participants de décrypter le « nouveau plan comptable », dont l'application est prévue pour le 1er janvier 2007. Ils sont ensuite entrés dans les coulisses des « marchés de l'énergie », électricité et gaz, qui échapperont l'an prochain au monopole d'Edf et de Gdf. « Comment s'y retrouver dans ce maquis de réglementations, comment déterminer le bon prix et choisir le bon fournisseur en matière d'énergie... le rôle de la Cnab consiste à informer les conseils syndicaux, à leur donner les moyens d'optimiser leur gestion », souligne Jean-Luc Lieutaud. « C'est tout l'enjeu de ces journées d'information ». Mission accomplie et rendez-vous est pris pour l'année prochaine.

**AZ**

## Dans la mission expertale

La définition donnée par le Petit Larousse du mot « juridique » est : "Ce qui se fait en justice". Donc, ce qui est interdit à l'expert, c'est ce que fait le juge au tribunal : dire le droit ! Il ne s'agit donc pas pour l'expert d'avoir une méconnaissance délibérée du droit, ni d'afficher une ignorance qui soit un préalable à l'exercice de l'expertise, mais plutôt d'une interdiction qui lui est faite de s'aventurer sur le terrain spécifique de la justice ; il doit seulement informer le magistrat afin que celui-ci puisse décider en connaissance de cause, sans que lui-même ait à porter d'appréciation sur les torts ou sur les raisons des parties en litige dans un dossier où il n'exerce que sa compétence technique. Pour satisfaire cette séparation des territoires du juridique et de la technique, des règles doivent être posées à l'expert :

- une définition précise des limites de ses possibilités d'investigation.
- une délimitation du champ de sa compétence.
- une connaissance en profondeur des règles de la procédure.
- une familiarisation avec les tech-

niques, les usages et les règles professionnelles du métier d'avocat.

- une information complète sur le système judiciaire et son fonctionnement.

L'expert n'est pas l'auteur des règles qu'il est tenu d'observer, il agit pour la justice et sous son contrôle. Il est environné de spécialistes du droit. Il n'a pas autorité en matière juridique. Il doit donc bien connaître le langage du droit pour comprendre et analyser les litiges au cours desquels il est appelé à intervenir. Sa fonction est d'exprimer en termes simples la complexité des éléments techniques propres à l'affaire en cause, en mettant en oeuvre la compétence acquise dans sa technique propre. Le langage du droit tel que l'utilisent les spécialistes est pour lui un outil d'analyse et de compréhension, il n'est pas un moyen d'expression. L'autorité de l'expert est de nature technique, il n'a pas compétence en matière de droit, il ne peut donc pas porter d'appréciation de nature juridique".

**Yves Magnan**



photo Iron ©