

# L'expert en prend pour vingt ans !

Le 19 mars 2025, la Cour suprême rejettait le pourvoi d'un expert de justice condamné par les juges du fond sur une procédure intentée en 2017 (cour d'appel de Lyon, 25 avril 2023, 21/00388) pour un rapport d'expertise déposé en 2003...

Nombre de commentateurs s'en sont félicités, voyant dans la responsabilisation de l'expert le gage d'une justice de qualité.

Cependant ont-ils cherché plus loin que le bout de leur nez ? Se sont-ils interrogés sur le rôle profond de l'expert de justice, son utilité, sa diversité et sa participation à l'œuvre de justice aux côtés des plaideurs et des juges ?

À l'heure où couve une crise des vocations chez les experts, il n'est pas certain que cette décision tombe à point nommé, mais s'il est vrai que cet arrêt du 19 mars 2025 de la première chambre de la Cour de cassation (pourvoi n° 23-17.796) doit être apprécié avant tout – comme toute décision de justice – au regard des textes applicables (cf. 1.), il faut désormais s'intéresser justement à la pertinence de l'arsenal législatif contemporain (cf. 2.).

C'est probablement là que le bât blesse par le seul fait que l'on puisse dire – en raison de la limitation heureusement édictée par l'article 2232 du Code civil – que les experts en prennent pour 20 ans...

## 1. APPROCHE JURISPRUDENTIELLE DE LA RESPONSABILITÉ CIVILE DE L'EXPERT : UNE SOLUTION SÉVÈRE MAIS POTENTIELLEMENT FONDÉE

Il convient en premier lieu de rappeler les dates des événements retenus par les diverses juridictions et les procédures suivies (cf. 1.1.), puis d'examiner les moyens énoncés par les demandeurs à la cassation et la réponse de la cour (1.2.).

### 1.1. Les « faits » de la cause et la procédure

Madame L. a acquis le 18 décembre 1997 une maison d'habitation et se plaignant de divers désordres affectant celle-ci, elle a obtenu du juge des référés l'organisation d'une expertise confiée à Monsieur B.. À la suite de cette mesure d'instruction, elle a assigné en garantie décennale ses vendeurs et les entrepreneurs chargés de la construction.

Ses demandes ont été rejetées par un arrêt du 11 janvier 2011 devenu irrévocable à la suite du rejet du pourvoi formé contre celui-ci (Cour de cassation, troisième chambre civile, 3 avril 2013, pourvoi n° 11-13.917).

Le 10 février 2017, Madame L. a assigné en responsabilité et indemnisation Monsieur B. et les assureurs de celui-ci, lesquels ont opposé une fin de non-recevoir tirée de la prescription et, par ailleurs, les assureurs ont sollicité des dommages et intérêts pour procédure abusive.

La cour d'appel de Lyon par un arrêt infirmatif du 25 avril 2023, après avoir rejeté la fin de non-recevoir présentée, a condamné les défendeurs au paiement de dommages et intérêts au profit de Madame L..

Tant les assureurs que Monsieur B. ont inscrit un pourvoi en cassation à l'encontre de l'arrêt en question.

### 1.2. Les moyens des demandeurs et leur réfutation

À l'appui de celui-ci, ils invoquaient deux moyens.

Le premier soutenait que la cour d'appel n'avait pas donné de base légale



**Michel Mallard**  
Haut Conseiller  
honoraire à la Cour de cassation et rédacteur  
en chef adjoint de la  
Revue Experts



**Paul Semidei**  
Avocat spécialisé  
en droit immobilier  
Responsable de  
la commission  
droit immobilier du  
barreau de Marseille

à sa décision au regard des dispositions de l'article 2224 du Code civil, en ne recherchant pas si le préjudice de Madame L. n'était pas certain, dès l'arrêt du 11 janvier 2011.

En référence directe à l'arrêt de la chambre mixte du 19 juillet 2024 (pourvoi n° 20-23.527), la première chambre de la Cour de cassation va énoncer en réponse dans son arrêt du 19 mars 2025 qu' « *En application de l'article 2224 du Code civil, lorsque l'action principale en responsabilité tend à l'indemnisation du préjudice subi par le demandeur, né de la reconnaissance d'un droit contesté au profit d'un tiers, seule la décision juridictionnelle devenue irrévocable [c'est à dire à l'encontre de laquelle plus aucune voie de recours ne peut être envisagée] établissant ce droit met l'intéressé en mesure d'exercer l'action en réparation du préjudice qui en résulte. »*

La première chambre va par la suite énoncer qu'il se déduit de cette affirmation que cette décision constitue le point de départ de la prescription. La même chambre approuve la cour d'appel d'avoir retenu que le délai de l'ac-

tion en responsabilité et indemnisation engagée contre l'expert et les assureurs n'avait couru qu'à compter du 3 avril 2013 – date du rejet du pourvoi en cassation formé contre l'arrêt du 11 janvier 2011 – et d'en avoir exactement déduit que l'action en responsabilité engagée le 10 février 2017 n'était pas prescrite.

Nous pouvons remarquer que la première chambre de la Cour de cassation s'est livrée à un contrôle approfondi (lourd) de la position adoptée par la cour d'appel comme le manifestent tant la locution « à bon droit » (paragraphe 5 de l'arrêt) que l'adverbe « exactement » (paragraphe 6 de l'arrêt).

Le second moyen affirmait que la cour d'appel avait violé les dispositions de l'article 1382 – devenu 1240 – du Code civil en retenant que les lacunes du rapport étaient notamment imputables à l'expert.

La réponse de la Cour de cassation va être des plus classiques. Après avoir rappelé en réponse à certaines affirmations du moyen que l'expert judiciaire engage sa responsabilité à raison des fautes commises dans l'accomplissement de sa mission – conformément aux règles de droit commun de la responsabilité civile –, elle relève que la cour d'appel a retenu que le rejet des préventions de Madame L. résultait pour partie du caractère hypothétique et imprécis des conclusions de l'expert, non étayées par des investigations sur la cause des désordres allégués.

Dans le cadre du contrôle allégé appliqué par la chambre en la matière, elle retient que la cour d'appel a pu en déduire que l'expert avait commis une faute ayant fait perdre à Madame L. une chance d'obtenir gain de cause en justice.

Il est loisible de constater vis-à-vis du premier moyen que l'arrêt commenté respecte à la lettre l'article 2224 du Code civil, qu'il met en œuvre les prescriptions de l'arrêt de la chambre mixte et qu'enfin il a exactement pris en compte les dates des divers événements ayant émaillé la progression du litige.

Il apparaît ainsi juridiquement fondé. Mais est-il juste pour autant ? Cela est un autre sujet.

## 2. APPROCHE NORMATIVE DE LA RESPONSABILITÉ CIVILE DE L'EXPERT : VERS UNE NÉCESSAIRE ÉVOLUTION TEXTUELLE

« *Dura Lex, sed Lex* »<sup>1</sup>, disaient les anciens. Une décision certes sévère mais qui



*Bas-relief « Justice punissant le crime » (1862) de Guillaume Bonnet, salle des pas perdus du palais de justice historique de Lyon où siège la cour d'appel.*

constitue, en l'état de notre droit positif, une juste application de l'article 2224 du Code civil.

Pour autant, et même si nous partageons le constat développé dans la partie 1 (voir *supra*), devons-nous en rester là ou au contraire s'employer, si telle est notre conviction, à aller vers une évolution normative de nature à sécuriser l'œuvre de justice à laquelle participe l'expert ?

Nous allons aborder ici, pour l'essentiel, le cas de l'expert en matière immobilière et en droit de la construction. Les exemples jurisprudentiels nous enseignent en effet – c'est d'ailleurs le cas de la décision présentement commentée – qu'en cette matière, l'expert est bien souvent considéré peu ou prou comme quelqu'un ayant participé à l'acte de construire (réparer en l'espèce) dans l'hypothèse où son avis est suivi et occasionne des travaux, mais dont l'efficacité n'est pas nécessairement au rendez-vous.

Dès lors, par une sorte d'atavisme proche du raccourci juridique, l'expert judiciaire sera condamné aux côtés des constructeurs – voire au lieu et place de ces derniers souvent défaillants – emporté par une mouvance contemporaine de notre droit de la responsabilité qui est de moins en moins un droit de la faute et de plus en plus un droit de la responsabilité du professionnel face au profane.

Ce mouvement jurisprudentiel est incontestable, il est dans une grande

mesure le reflet de textes de loi de plus en plus sévères à l'égard des professionnels en général et des constructeurs en particulier.

Il ne faut toutefois pas oublier ce qu'est l'expert de justice et ce qu'il n'est pas :

- l'expert n'est pas un professionnel *stricto sensu* car son activité, sur mission juridictionnelle, n'est pas un métier, ce qui lui est très souvent rappelé d'ailleurs à juste titre ;
- l'expert de justice n'est pas un constructeur<sup>2</sup>, il n'est pas le concepteur d'une solution réparatoire sur laquelle, en parfaite conformité avec les dispositions du Code de procédure civile, il donne simplement un « avis » (cf. l'article 238, alinéa 1<sup>er</sup>), ses « lumières » si l'on se réfère à l'article 232 du même code.

L'expert n'est pas non plus le prescripteur des travaux réalisés après dépôt de son rapport. Il faut en effet supposer que l'un des plaigneurs, souvent assisté d'un conseil technique, a estimé qu'il fonderait ses demandes sur telle solution ayant reçu un avis favorable de l'expert et selon sa propre analyse du rapport.

Et le juge, *in fine*, au terme de débats contradictoires souvent longs et complexes, fera droit ou non à cette demande consacrant une solution, la plupart du temps l'action se résoudra en dommages et intérêts et non en obligation de faire. Cette solution devra être

mise en œuvre ensuite par des constructeurs au sens de l'article 1792-1 du Code civil, régulièrement assurés, répondant cette fois-ci, en leur qualité de professionnels de la construction, des éventuels défauts des travaux qui seront réalisés sous leur responsabilité.

L'expert n'est pas constructeur et sa responsabilité supposera la démonstration d'une faute (extracontractuelle par nature puisque l'expert n'est lié aux parties par aucun contrat) en lien avec un préjudice avéré. En effet, il n'est pas question que l'expert soit un acteur du procès construction qui ne serait pas responsable de ses éventuels manquements. Là n'est pas le débat.

Le débat est celui du point de départ de sa responsabilité qui n'est pas fixé spécifiquement par la loi et qui, de fait, engage l'expert à un risque d'action en responsabilité plus de dix ou quinze ans après le dépôt de son rapport. La seule limitation connue à ce jour est l'article 2232 du Code civil, que la jurisprudence interprète comme empêchant une action en justice contre un expert judiciaire, plus de vingt ans après dépôt de son rapport<sup>3</sup>.

Pour mémoire, nous savons que le dépôt du rapport dessaisit l'expert, ce qui est bien l'équivalent pour l'avocat de la fameuse "fin de mission" de l'article 2225 du Code civil<sup>4</sup>.

Il existe donc bien, dans notre droit positif, un régime de responsabilité d'un professionnel de justice, en l'occurrence celui qui représente une partie en justice – l'avocat, le plus souvent. Ce régime se combine à un point de départ fixe du délai de droit commun de cinq ans, garantissant les droits du justiciable en cas de manquement de ce professionnel tout en n'exposant pas ce professionnel – voire ses héritiers – à un risque d'action en responsabilité dix ou quinze ans après l'accomplissement de sa mission.

L'équilibre est ainsi opéré entre le droit à réparation d'un préjudice d'une part et la sécurité des relations juridiques d'autre part.

Et nous voyons poindre évidemment cette suggestion : pourquoi ne pas consacrer le même équilibre, la même sécurité, au bénéfice de l'expert de justice ?

Car enfin, décortiquons cette œuvre de justice partagée entre des personnes

si différentes mais qui contribuent à la même dynamique : un expert qui donne un avis, un plaideur qui estime son intérêt légitime et bâtit ses demandes, un juge qui condamne. Le juge n'est pas responsable de la teneur de sa décision, l'avocat est responsable pendant cinq ans "fin de mission" et l'expert quant à lui en prendrait pour vingt ans...

Là est le hiatus ! Et là réside la nécessité d'une évolution normative. Non pas pour déresponsabiliser l'expert car le fait de l'homme doit l'engager dès lors qu'il est en lien avec un préjudice avéré.

Cependant ce risque ne peut, ne doit pas, être déraisonnable en termes de délais et le sentiment qui se dégage des jurisprudences rendues en matière de responsabilité de l'expert de justice est bien celui d'un quasi vide juridique, d'une question qui n'a en réalité jamais été spécifiquement abordée par le législateur sous cet angle-là, de sorte que la responsabilité de l'expert de justice découle de l'application de textes généraux, alors que manifestement nous aurions besoin en la matière de textes *ad hoc*.

Et nul n'est besoin d'aller chercher bien loin ce que nous avons sous la main : le fameux "cinq ans fin de mission", l'équilibre recherché entre les droits des uns et la responsabilité des autres.

## CONCLUSION

On ne peut que constater – déplorer, c'est selon – que la Cour de cassation fait une juste application des textes en vigueur et du fameux point de départ, dit glissant, du délai d'action de l'article 2224 du Code civil.

Point de départ dérapant en l'espèce, puisqu'au contraire de toute recherche d'efficacité judiciaire et de sécurité des relations juridiques, la loi est ainsi faite qu'elle engage l'expert de justice dans le temps au-delà de ce que connaissent les professionnels de la construction eux-mêmes.

Et voilà l'expert inscrit sur les listes de cours, à qui l'on répète à l'envi qu'il n'exerce pas un métier, engagé au-delà des délais d'action pesant sur des professionnels.

Il est engagé au-delà également des gens de justice dont la responsabilité est fixée, pour les avocats en tout cas, à cinq ans (le délai est le même) fin de mission (le point de départ est ici fixe et parfaitement connu et maîtrisé par les parties).

À tous les avocats qui ont applaudi à cette condamnation, nous posons cette seule question : pourquoi ce qui est bon et juste pour l'avocat ne le serait pas pour l'expert ?

L'expert participe, à l'instar du juge ou de l'avocat qui écrivent ces quelques lignes, à la même œuvre de justice.

Ce n'est pas lui qui demande en justice sur la base de son rapport.

Ce n'est pas lui qui condamne ou rejette les prétentions formées à l'issue de l'expertise, elle-même ponctuée par un rapport dont la loi nous rappelle, si besoin, qu'il ne lie ni le juge, ni le plaigneur (article 246 du Code de procédure civile).

Au bout du bout, vingt ans après, l'expert serait le seul dont la responsabilité pourrait être engagée. « [...] sans remords dans le passé, confiant dans le présent et plein d'espérance dans l'avenir, il se couchait et s'endormit du sommeil du brave. »<sup>5</sup>

Confiants, nous le restons, dans l'œuvre du législateur.

## NOTES

1. Locution latine signifiant « *dure est la loi, mais c'est la loi* ».
2. Sur la frontière entre expert de justice et maître d'œuvre voir l'article « Le péril immobilier : rue d'Aubagne quatre ans après, quels enseignements, quel rôle pour l'expert ? » de Robert Giraud et Paul Semidei, *Revue Experts*, n° 165, décembre 2022, pp. 4-8.
3. Cf. « *Le report du point de départ, la suspension ou l'interruption de la prescription ne peut avoir pour effet de porter le délai de la prescription extinctive au-delà de vingt ans à compter du jour de la naissance du droit* » (article 2232, alinéa 1 du Code civil).
4. Cf. « *L'action en responsabilité dirigée contre les personnes ayant représenté ou assisté les parties en justice, y compris à raison de la perte ou de la destruction des pièces qui leur ont été confiées, se prescrit par cinq ans à compter de la fin de leur mission* » (article 2225 du Code civil).
5. Phrase extraite du premier chapitre, *Les trois présents de M. d'Artagnan père*, du roman *Les trois Mousquetaires* d'Alexandre Dumas (feuilleton paru dans le journal *Le Siècle* de mars à juillet 1844 dont la suite *Vingt ans après* a paru de janvier à août 1845).