

SIARCE

REFERE PREVENTIF
RELATIF AUX TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT
DANS LE QUARTIER DES LEVITT A MENNECY

Lundi 17 novembre 2014



SOMMAIRE

1. Présentation générale du référé préventif

2. Modalités de mise en œuvre du référé préventif

3. Opportunité et intérêts du référé préventif

1

Présentation générale du référé préventif

R. 532-1 du Code de la Justice Administrative

Le juge des référés peut, sur simple requête et même en l'absence de décision administrative préalable, prescrire toute mesure utile d'expertise ou d'instruction.

Il peut notamment charger un expert de procéder, lors de l'exécution de travaux publics, à toutes constatations relatives à l'état des immeubles susceptibles d'être affectés par des dommages ainsi qu'aux causes et à l'étendue des dommages qui surviendraient effectivement pendant la durée de sa mission.

Les demandes présentées en application du présent chapitre sont dispensées du ministère d'avocat si elles se rattachent à des litiges dispensés de ce ministère.

1.1 UN REFERE PREVENTIF DEVANT LE JUGE ADMINISTRATIF OU LE JUGE JUDICIAIRE ?

- Compétence administrative = fond du litige relevant au moins pour partie de la compétence administrative (*T. confl, 17 octobre 1988, SA Ent. Niay c/ SA Le Toit Champenois*)
- Avantages des juridictions administratives : simplicité + absence de frais de procédure (frais d'huissiers, frais de postulation etc.)

1.2 OBJET DU REFERE PREVENTIF

- Mission de l'Expert : une mission relativement étendue portant sur des données constatables.

1. Présentation générale du référé préventif

1.1 Un référé préventif devant le juge administratif ou le juge judiciaire?

1.2 Objet du référé préventif

2

Modalités de mise en œuvre du référé préventif

2.1 CONDITIONS DU REFERE PREVENTIF

- Aucune **condition d'urgence** nécessaire
- Seule condition nécessaire : **condition d'utilité**

En l'espèce, **utilité de la mesure = préserver les intérêts des propriétaires privés + pallier à un éventuel recours** (notamment lié aux contraintes d'accessibilité).

2.2 PROCEDURE DE REFERE PREVENTIF

- Référé pris en l'absence de toute décision préalable
- Saisine du juge par simple requête
- Notification de la requête présentée au juge des référés est immédiatement faite aux présidents des AFUL, avec fixation d'un délai de réponse (Art R. 532-2 CJA)
- Appel de l'ordonnance de référé : délai de 15 jours

2. Modalités de mise en œuvre du référé préventif

2.1 Conditions du référé préventif

2.2 Procédure de référé préventif

3

Opportunité et intérêts du référé préventif

3.1 RÉFÉRÉ PRÉVENTIF VERSUS CONSTAT D'HUISSIER

3.1.1 INCONVENIENTS DU CONSTAT D'HUISSIER

- Constat d'huissier : un référé préventif ***a minima***
- Constat d'huissier : une simple « *photographie* » d'une situation (absence d'analyse)
- Constat d'huissier : un procès-verbal de constatation décrivant la situation de façon neutre et incontestable
- Constat d'huissier et force probante : une difficile remise en cause

3.1 RÉFÉRÉ PRÉVENTIF VERSUS CONSTAT D'HUISSIER

3.1.2 AVANTAGES DU REFERE PREVENTIF

- Référé préventif : l'avantage de la **désignation d'un Expert** judiciaire et la conduite d'une **instruction**
- Référé préventif : une intervention de l'Expert **en amont**
- Référé préventif : une **analyse** par un Expert, professionnel du bâtiment, du cahier des charges du marché de travaux, des risques potentiels et un **avis** sur les travaux envisagés
- Référé préventif et **principe du contradictoire** : possibilité de discussion et de remise en cause par les Parties via des Dires (observations écrites)

3.2 UN RÉFÉRÉ PRÉVENTIF UNIQUE OU UN RÉFÉRÉ PRÉVENTIF PAR TRANCHES DE TRAVAUX ?

➤ AVANTAGES D'UN REFERE PREVENTIF PAR TRANCHES DE TRAVAUX

- Un référé par tranches courtes de travaux pour **éviter tout risque ultérieur** (risques extérieurs, catastrophes naturelles ex. sécheresse etc.). Eviter un contrôle trop ancien.
- Nécessité d'établir un **état des lieux** avant chaque phase de travaux
- Possibilité pour le Tribunal de désigner un Expert différent pour chaque expertise

3. Opportunité et intérêts du référé préventif

3.1 Référé préventif versus constat d'huissier

3.2. Un référé préventif unique ou un référé préventif par tranches de travaux ?

3.3 LE RÉFÉRÉ PRÉVENTIF « *EN PRATIQUE* »

1. Désignation par ordonnance du Juge des référés d'un Expert + fixation du montant de la consignation (frais) à régler par le SIARCE
2. Notification du Tribunal administratif par courrier à chacune des parties à l'Expertise. [Pas d'obligation de se faire représenter par un avocat pour chacune des parties.]
3. Convocation des parties par l'Expert + débat technique oral et par écrit
4. Transmission de **Notes aux parties** par l'Expert
5. Observations écrites, dénommées « **Dires** », transmises à l'Expert par les parties
6. Dépôt d'un pré-rapport par l'Expert + derniers Dires des parties, éventuellement
7. Dépôt du rapport final de l'Expert
8. Saisine du Tribunal au fond sur la base du rapport d'expertise => phase contentieuse (audience)

3. Opportunité et intérêts du référé préventif

3.1 Référé préventif versus constat d'huissier

3.2. Un référé préventif unique ou un référé préventif par tranches de travaux ?

3.3 Le référé préventif « en pratique »

QUESTIONS / REPONSES

Questions / Réponses



Merci de votre attention

SELARL PARME Avocats
12, bd de Courcelles - 75017 Paris
Tél. 01.56.33.12.12 - Fax. 01.56.33.12.10
www.parme-avocats.com - twitter.com/PARMEavocats