

Jean-Pierre TERTIAN  
Eric BAGNOLI  
Jérôme TERTIAN  
Joël MARTINEZ  
Adrien LANGLOIS  
*Avocats associés*

Annabelle AYME  
Aline COPELOVICI  
Mélanie LOEW  
Laetitia ALESANCO  
Florence SIGNOURET  
Marie-Hélène SALASCA-BLANC  
*Avocats*

Nicolas CATELAN  
*Maître de Conférences*

**Monsieur Laurent CASCALES,  
Expert judiciaire**

MARSEILLE, le 15 février 2023

## DIRE N°1

Par mail à : [cascales@architectes.org](mailto:cascales@architectes.org) + [contact@gregoryhansonavocat.com](mailto:contact@gregoryhansonavocat.com)

**AFF. GROUPAMA F / SAINT GUILHEM  
N/REF.15285 - AA - AA - MM - AM**

Cher Monsieur, Monsieur l'Expert,

Je viens vers vous en qualité de conseil de la compagnie GROUPAMA MÉDITERRANÉE dans le dossier référencé ci-dessus pour lequel vous avez été désigné Expert judiciaire par ordonnance du Tribunal judiciaire de MONTPELLIER le 3 novembre 2022 et en suite de la tenue de votre première réunion d'expertise le lundi 6 février dernier.

Je me permets de rappeler à votre attention que dans le cadre de la procédure de péril imminent, Monsieur Christian SALVADOR, Expert judiciaire a été désigné par le Tribunal administratif de MARSEILLE le 18 février 2022.

Sa mission était la suivante :

- Examiner la construction situé 4 Place Alex Boulet, sur une propriété cadastrée section B parcelle numéro 295, sur la commune de Marsillargues est en constater l'état,
- Préciser s'il existe un péril grave et imminent pour la sécurité publique,
- Dresser constat de l'état du bâtiment susceptible d'être affecté par le péril,
- Déterminer les mesures de nature à mettre fin à l'imminence du péril éventuellement constaté.

Son rapport a été déposé le 25 février 2022.

Ce rapport a pour mérite de décrire, dans un temps très proche de l'explosion, les désordres en résultant et surtout de déterminer l'état général déplorable du bâtiment sans rapport avec cette explosion.

En conclusion de son rapport, il indique :

*« La déflagration causée par l'explosion de la petite bouteille de gaz le 21 novembre 2021 aurait provoqué la destruction de deux fenêtres l'une en séjour côté rue, l'autre en cuisine côté cour arrière.*

***L'état général du bâtiment ne présente pas d'autres traces consécutives à l'explosion.***

***En revanche, ce bâtiment est affecté de graves désordres :***

- *En façade sur cour et en pignon donnant sur la parcelle 293 et 292.*
- *En chambre sur cour la façade sur cour, et le pignon donnant sur les parcelles 293 et 292 : **Présence des fissures obliques et verticales anciennes**, ainsi que des traces d'humidité. Ces fissures de largeur importantes sont traversantes le jour apparaissant dans la pièce. Les moellons de pierre sont totalement détachés en partie supérieure du pignon, l'écartement des deux façades se creusant en suivant les joints d'harpage. **Des réparations à l'enduit sur le parement mural du pignon montrent que cette façade a subi des dégradations successives. La cause de ce sinistre est probablement due à un dégât des eaux pluviales ancien provenant de la toiture, non réparée.** Le détachement de la façade sur cour du pignon, les fissures verticales en angle et oblique en étage montre le basculement de construction vers la cour arrière et l'angle mitoyen.*

*Considérant l'état de dangerosité des ouvrages constaté, la position des ouvrages sinistrée, la menace d'effondrement de la façade en état instable, il existe un danger imminent pour la sécurité publique.*

*Dans ces conditions il existe des éléments probants permettant en l'état de qualifier un danger imminent pour la sécurité publique. »*

***(Cf. Pièce n°3 communiquée avec mes conclusions)***

**Monsieur SALVADOR a précisément indiqué que les désordres de type fissures (notamment la fissure importante présente dans la chambre coté cour) étaient anciens et probablement liés à un dégât des eaux.**

**Il n'impute, à aucun moment, la déflagration survenue comme cause des désordres affectant l'immeuble pas plus qu'il considère que cette explosion a aggravé des désordres anciens.**

L'Expert judiciaire missionné par le Tribunal administratif n'a pas considéré l'explosion survenu comme ayant agi « de façon déterminante » dans la fragilisation de la structure, au contraire.

Monsieur SALVADOR est clair quant aux désordres liés à la déflagration limitant les conséquences de celle-ci à la destruction de deux fenêtres :

*« La déflagration causée par l'explosion de la petite bouteille de gaz le 21 novembre 2021 aurait provoqué la destruction de deux fenêtres l'une en séjour côté rue, l'autre en cuisine côté cour arrière.*

***L'état général du bâtiment ne présente pas d'autres traces consécutives à l'explosion. »***

Les observations de Monsieur CHAPUT, cabinet STELLIANT, figurant dans son rapport du 6 avril 2022, rejoignent en tout point les conclusions du rapport d'expertise SALVADOR :

*« Au vu des fissures présentées par Monsieur SAINT-GUILHEM nous ne trouvons aucun lien de causalité avec le sinistre déclaré au motif que les fissures étaient à notre sens présentes avant le sinistre. »*

Telles étaient les observations que je tenais à vous apporter à ce stade de votre expertise et vous remercie de nous tenir informé des éventuelles visites que vous entendrez réaliser afin que, dans le respect du contradictoire, mon conseil technique puisse y assister également.

Mon confrère est naturellement en copie de la présente, que je vous remercie de considérer comme un dire au sens des dispositions de l'article 276 du Code de procédure civile.

Sentiments respectueux.

**Jean-Pierre TERTIAN**

PJ :

- Rapport d'expertise péril imminent du 25 février 2022,
- Rapport d'expertise cabinet STELLIANT du 6 avril 2022.