

**Monsieur Laurent CASCALES,
Expert judiciaire**

MARSEILLE, le 31 juillet 2023

DIRE RECAPITULATIF

Par mail à : cascales@architectes.org + 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 des derniers éléments qui ont été communiqués par le conseil de Monsieur SAINT GUILHEM.

Je rappelle mes précédentes observations, à savoir :

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. »

Suite à votre première réunion d'expertise qui s'est déroulée le 6 février 2023, vous avez déposé un compte-rendu dans lequel vous indiquez notamment :

« Au regard des conclusions de Mr MATEAU et notamment sur l'estimation des 100 mbar de suppression produite au moment de la déflagration, je remets en question cette valeur estimée en m'appuyant sur l'arrêté du 22 octobre et sur les arguments avancés par l'Expert. »

Votre première analyse rejoint donc les conclusions de Messieurs CHAPUT et SALAVADOR.

Le conseil de Monsieur SAINT GUILHEM a communiqué des nouvelles pièces par dire du 7 juillet 2023.

Il en extirpe que : « *Le rapport de Monsieur MATEU tend à confirmer la valeur de surpression que Monsieur MATEU propose depuis le début de son intervention* »

Toutefois, il ne produit aucun nouvel élément de nature à infirmer votre première analyse.

Par ailleurs, le rapport d'audiomètre fournis par Monsieur SAINT GUILHEM de 2017 à 2022, s'il démontre une baisse de ses facultés auditives, ne prouve aucun lien de causalité de celle-ci avec le sinistre objet de votre expertise.

Par ailleurs, je vous remercie de tirer toute conséquence du défaut de production de tout autre élément médical s'agissant tant de Monsieur que de Madame (qui a pourtant subi les séquelles les plus importantes pour s'être trouvée le plus près de l'explosion).

S'agissant des devis pour la toiture, je n'ai pas d'observation particulière à formuler, si ce n'est qu'en l'état du délabrement important de l'habitation, la réfection de la toiture ne saurait être imputée au sinistre déflagration et donc être mis à la charge de GROUPAMA.

Enfin, je vous remercie de bien vouloir m'accorder un délai supplémentaire pour la communication des observations de mon conseil technique (mi-aout) en réponse aux derniers documents communiqués par Monsieur SAINT-GUILHEM.

En effet, Monsieur SAINT-GUILHEM ayant communiqué ses éléments le 7 juillet, la période estivale m'oblige à vous réclamer ce délai supplémentaire.

Telles étaient les observations que je tenais toutefois à vous apporter à ce stade de votre expertise et vous remercie par avance de votre retour.

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

