

**Université Jean-Moulin
Lyon 3**

**DEA
Sciences de l'Information et de la Communication**

**option : Communication, Organisation, Représentation des
Connaissances**

MEMOIRE DE DEA

**INFORMATION ET ACTIVITE PROFESSIONNELLE
L'ELABORATION D'UNE ARGUMENTATION PAR UN AVOCAT**

Florence DENIS-CARPENTIER

sous la direction de Jean-Paul METZGER

14 septembre 1995

Université Lumière
Lyon 2

Ecole Nationale Supérieure des Sciences
de l'Information et des Bibliothèques

Université Jean-Moulin
Lyon 3

**Université Jean-Moulin
Lyon 3**

**DEA
Sciences de l'Information et de la Communication**

**option : Communication, Organisation, Représentation des
Connaissances**

MEMOIRE DE DEA

**INFORMATION ET ACTIVITE PROFESSIONNELLE
L'ELABORATION D'UNE ARGUMENTATION PAR UN AVOCAT**

Florence DENIS-CARPENTIER

sous la direction de Jean-Paul METZGER

14 septembre 1995

Université Lumière
Lyon 2

Ecole Nationale Supérieure des Sciences
de l'Information et des Bibliothèques

Université Jean-Moulin
Lyon 3

INFORMATION ET ACTIVITE PROFESSIONNELLE

L'ELABORATION D'UNE ARGUMENTATION PAR UN AVOCAT

Florence DENIS-CARPENTIER
sous la direction de Jean-Paul METZGER

Université Jean-Moulin Lyon 3

Résumé :

Pour défendre les intérêts d'un client, un avocat élabore une argumentation. Dans le contexte de l'activité de défense, la recherche de l'information paraît indissociable de l'élaboration même de l'argumentation.

Pour préparer son argumentaire, l'avocat fait appel à des informations de nature juridique et factuelle, qu'il interprète.

Le cheminement suivi par l'avocat est à la fois exploratoire et finalisé. En ce sens, sa démarche est de type heuristique.

Descripteurs :

Activité professionnelle ; Défense ; Information ; Raisonnement ; Avocat ; Argumentation ;
-Argumentaire ; Elaboration ; Heuristique.

Abstract :

In order to defend a client's interests, a lawyer works out an argument. In the context of the defence activity, the information's research seems to be indissociable from the very elaboration of the argument.

To take the preliminary steps for his argumentation, the lawyer appeals to information of a legal and factual character, and he interprets them.

The progress carried out by the lawyer is exploratory and it has a finality. His approach is, therefore, heuristic.

Keywords :

Professionnal activity ; Defence ; Information ; Argument ; Lawyer ; Argumentation ;
Elaboration ; Heuristic.

« Nous appellerions donc non raisonnable celui qui croit quelque chose en dépit du témoignage des sciences. »

Ludwig WITTGENSTEIN « De la certitude », aphorisme 324
Collection Tel Gallimard, 1990

« Ainsi la connaissance humaine est ouverte dans ce qui la ferme et fermée dans ce qui l'ouvre. Mais, du coup, elle risque sans cesse de s'enfermer dans les croyances et opinions lorsque les idées et les théories perdent la communication avec leurs référents... »

Edgar MORIN « La méthode » Tome III « La connaissance de la connaissance », p.207
Collection Points Essais Seuil, 1992

Nous tenons à remercier les personnes dont les noms suivent pour le soutien qu'elles nous ont apporté pendant ces quelques mois, mais également tous ceux qui, par l'oreille attentive qu'ils nous ont prêtée, nous ont permis d'avancer sur le chemin de la recherche que nous avons tracé pour cette année.

Merci aux membres d'E.R.S.I.C.O.

Merci à tous les membres du cabinet Guimet et notamment à Maître Galetti, qui a représenté le cabinet Guimet sur l'affaire que nous avons choisi d'étudier.

Merci à Maîtres Tudela, Denard, Braillard et Poyard.

Merci à Mesdemoiselles Bros, Maes, Mezerreb.

Nous espérons que le fruit de notre travail vous sera agréable à lire.

Table des matières

<i>Introduction</i>	<i>Information et activité de l'avocat</i>	
	<i>Pourquoi ?</i>	p. 8
<i>1er chapitre</i>	<i>Information et activité de l'avocat</i>	
	<i>Comment ?</i>	
Section I	Les processus d'information de l'avocat : genèse d'une problématique	p.13
	§1 La pré-enquête auprès de professionnels du droit et de l'information	p.13
	§2 Les débuts de l'enquête, entretiens avec des avocats	p.14
	§3 Les propositions des auteurs	p.15
Section II	L'étude approfondie et pertinente de l'information professionnelle passe-t-elle par l'analyse détaillée de l'activité en question ?	p.17
	§1 Présupposés	p.17
	§2 La profession	p.18
	§3 L'affaire	p.20
	§4 Présentation des hypothèses	p.21

Section III	Options méthodologiques : entretiens et observation	p.23
§1	Choix d'une méthode	p.23
§2	L'observation in situ	p.25

2ème chapitre L'affaire : un litige relevant du droit des contrats

Section I	Le contexte de l'affaire : un problème d'exécution dans un contrat de vente	p.28
§1	Résumé des faits	p.28
§2	Cadre juridique	p.29
Section II	Inventaire détaillé des éléments d'information du dossier	p.32
§1	Les documents	p.32
-1-	Les pièces	p.32
-2-	Les sources de droit utilisées	p.34
-3-	Les actes de la procédure	p.34
§2	Les données	p.37
-1-	Les prétentions des parties	p.37
-2-	Les faits	p.38
-3-	Le droit	p.40

3ème chapitre L'argumentation

Section I	L'interprétation des données	p.45
§1	L'heuristique de l'avocat	p.45
§2	Les moyens de preuve potentiels	p.46
§3	Les moyens de preuve retenus	p.48
Section II	Cheminement vers l'argumentaire	p.53

4ème chapitre Intérêt et critique de notre analyse

Section I	L'analyse d'une affaire, intérêt et failles	p.58
§1	L'information professionnelle, une bonne problématique ?	p.58
§2	Limites de l'analyse	p.61
Section II	La suite envisagée de notre travail	p.63

<i>Bibliographie</i>	p.65
----------------------	------

Annexes

Glossaire des termes juridiques

Document de travail, synthèse des éléments d'information utilisés dans le dossier

Entretiens

Documents du dossier

Autres documents

Introduction

Information et activité de l'avocat

Pourquoi ?

Le métier d'avocat est un métier auquel nous nous destinions et pour lequel nous avons effectué les études requises, une maîtrise en droit. Des événements nous ont orientés vers d'autres projets. Après une expérience professionnelle d'un an en entreprise, nous avons fait le choix de reprendre nos études.

Avec le désir d'élargir notre horizon, nous nous sommes présentés au concours d'entrée de l'Institut d'Etudes Politiques de Lyon où, en section Politique et Communication, nous avons eu la chance d'apprendre beaucoup de Monsieur Jean-François Tétu.

C'est à la suite de cette rencontre avec la « Communication », que nous avons décidé d'intégrer le Diplôme d'Etudes Approfondies (D.E.A.) en Sciences de l'Information et de la Communication.

Ce détour s'imposait, selon nous, pour expliquer l'orientation très spécialisée de notre travail. Nous pensons très sincèrement que pour étudier les pratiques d'une profession, il faut être imprégné de sa culture, tout en ayant pris du recul, pour avancer des hypothèses intéressantes sur les façons de travailler et de raisonner des professionnels en question.

Ce que le D.E.A. nous a apporté, ce sont de nouvelles formes de questionnement. En effet, les interrogations que nous nous sommes posées tout au long de cette année sur l'information et la communication nous ont révélé, au sujet d'une profession particulière comme celle d'avocat, l'intérêt que peut présenter l'étude de l'information mise en relation avec la production d'un raisonnement.

L'activité de l'avocat est exemplaire à ce titre parce que l'argumentaire produit pour la défense d'un client est le résultat apparent de raisonnements. La profession est donc bien adaptée au questionnement sur la relation entre information et raisonnements professionnels, un des axes de recherche développés par le laboratoire E.R.S.I.C.O. (Equipe de Recherche sur l'Information et la Communication des Organisations), Unité Propre de l'Enseignement Supérieur de l'Université Jean-Moulin Lyon 3, qui nous a soutenu tout au long de ce travail.

Pour comprendre et analyser les relations entre information et raisonnement professionnel, il nous est rapidement apparu en nous confrontant au terrain, que seul l'approfondissement d'une affaire nous permettrait de retrouver le chemin parcouru.

Après une phase de pré-enquête, pendant laquelle nous avons entendu huit personnes sur l'information professionnelle des avocats, nous avons choisi de passer dix jours dans un cabinet. Cette période d'observation nous a permis de comprendre le fonctionnement du cabinet au jour le jour et de côtoyer toutes les personnes qui y participent. Après discussion avec les avocats composant le cabinet, nous avons retenu un dossier dans lequel un certain nombre de documents manuscrits étaient encore archivés. Ainsi, une bonne partie des étapes du travail effectué sur le dossier pouvaient être retranscrites. Pour le reste, l'avocat responsable du dossier, Maître Galetti, nous a informé sur le déroulement de l'affaire.

Nous ne pouvons pas dire que notre sujet nous est apparu clairement dès le début de notre recherche. En effet, c'est à travers de nombreuses discussions et la confrontation au terrain que peu à peu, avec un effet d'entonnoir (étape décrite d'ailleurs dans le cheminement du raisonnement juridique par Maître Poyard, cf. l'entretien en annexe) notre sujet s'est affiné.

Nous souhaitons dès à présent en définir les termes avec un souci d'exactitude pour en fixer à la fois le sens global et les frontières.

Nous avons décidé d'intituler notre mémoire « *Information et activité professionnelle, l'élaboration d'une argumentation par un avocat* ». Ce sont ici les termes *argumentation* et *élaboration* que nous souhaitons circonscrire.

Nous entendons par *argumentation*, un ensemble de raisonnements par lesquels l'avocat a déduit les conséquences logiques d'un ensemble de faits et de règles, en vue de prouver le bien-fondé de ses affirmations et de convaincre l'arbitre du litige (soit dans notre affaire, des magistrats). L'argumentation est orientée, finalisée.

L'élaboration de l'argumentation quant à elle, est entendue comme la production de l'argumentation au terme d'un long travail, inscrit dans le temps, à la différence d'une construction structurée dès le départ.

Nous nous sommes aidés pour ces définitions d'un dictionnaire de très grande qualité : le « *Trésor de la Langue Française* », dictionnaire de la langue du 19ème siècle et du 20ème siècle, édité par le Centre National de la Recherche Scientifique (C.N.R.S.) entre 1971 et 1994.

Nous avons choisi de présenter en quatre chapitres le fruit de notre travail, après une courte introduction à notre sujet.

Dans le premier chapitre, nous expliquons par quelles étapes nous sommes passés pour poser notre problématique. Nous tentons de montrer que pour étudier de façon approfondie et pertinente l'information professionnelle, il faut analyser dans le détail l'activité elle-même. A partir de là, méthodologie et problématique sont intimement liées.

Dans le deuxième chapitre, nous analysons l'affaire que nous avons choisie sous l'angle de l'information. Pour ce faire, nous situons le contexte du litige avant d'inventorier les éléments d'information du dossier.

Dans le troisième chapitre, nous cherchons à reconstruire l'argumentation de l'avocat.

Enfin, dans le quatrième chapitre, nous posons un regard critique sur notre analyse, dans le but de révéler ses limites mais surtout de montrer l'intérêt que cette étude peut représenter.

Premier chapitre

Information et activité de l'avocat

Comment ?

Section I Les processus d'information de l'avocat : genèse d'une problématique

Nous essaierons de montrer dans ce développement, que notre problématique s'est constituée au fur et à mesure de nos recherches. Pour ce faire, nous présentons les différentes étapes qui nous ont permis de la coucher sur papier.

§1 La pré-enquête auprès des professionnels du droit et de l'information

Nous avons débuté notre enquête sur le terrain en mars 1995 par le recueil d'avis « autorisés », c'est-à-dire des entretiens auprès de personnes au fait des besoins en information des avocats.

Auparavant, nous nous étions entretenu de nombreuses fois avec les enseignants du laboratoire E.R.S.I.C.O., nous arrêtant sur la spécialisation de chaque chercheur afin de trouver des axes de recherche susceptibles d'enrichir notre sujet.

Pour avoir également un avis de l'intérieur de la profession que nous souhaitons observer, nous avons rencontré deux fois, en décembre 1994 et janvier 1995, l'un de nos anciens enseignants à l'Institut d'Etudes Politiques de Lyon, Maître Tudela, qui est Avoué à la Cour, à qui nous devons beaucoup pour le lancement de nos démarches.

Autant nous interroger sur le domaine juridique nous semblait facile, autant traiter de l'information nous plaçait dans une situation circonspecte. Aussi, pour avoir une approche de l'activité de l'avocat en matière d'information, nous sommes-nous adressés à Mademoiselle Chantal Bros, bibliothécaire à la Faculté de Droit de l'Université Jean-Moulin Lyon 3, qui se trouve être également une charmante

consoeur¹. Celle-ci nous a orientés vers la bibliothèque des avocats, où nous avons rencontré Mademoiselle Chantal Maes, documentaliste. Cette personne nous a éclairés sur l'information et la documentation que viennent y chercher les avocats, avec une grande amabilité.

Parallèlement, nous avons appris que l'Institut d'Etudes Judiciaires de Lyon, rattaché à L'Université Jean-Moulin Lyon 3, disposait d'un laboratoire de recherche. Mademoiselle Nacéra Mezerreb, Ingénieur d'Etudes, a gentiment accepté de nous recevoir et nous a remis un rapport très intéressant sur la déontologie pour 1993 des professions juridiques et judiciaires².

Il nous restait à prendre contact avec des avocats pour pénétrer le milieu professionnel.

§2 Les débuts de l'enquête, entretiens avec des avocats

Par relation, nous sommes entrés en contact avec Maître Guimet dont le cabinet est spécialisé en droit immobilier. Son discours s'est avéré très intéressant. Nous avons également rencontré le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats de Lyon, Maître Denard, qui nous a apporté des renseignements instructifs sur sa méthode de travail et sur les activités d'information du barreau.

Maître Guimet nous ayant présenté son cabinet, nous avons jugé que la structure nous permettait une large observation de ce qui s'y passe en matière d'information. C'est pourquoi nous avons choisi de passer dix jours, à son invitation, dans son cabinet, pour y observer l'aspect de l'activité professionnelle de l'avocat qui nous intéresse, soit la façon dont l'avocat recueille de l'information pour élaborer une argumentation.

¹ Melle Bros a été reçue au D.E.A. de Sciences de l'Information et de la Communication en 1994. Elle avait présenté un mémoire sur « la classification décimale de Dewey et le droit français ».

² Ce rapport est cité en bibliographie.

Enfin, nous avons souhaité avoir des éléments de comparaison avec une structure plus restreinte. Nous avons donc vu deux avocats qui travaillent en collaboration, Maîtres Braillard et Poyard.

Dès le début de nos recherches, nous avons été guidés par deux idées sur l'activité professionnelle de l'avocat :

- nous nous intéressions à une pratique professionnelle
- qui consiste à produire un argumentaire étayé par des raisonnements.

§3 Les propositions des auteurs

Nous ne savions pas vraiment de quels courants théoriques nous inspirer, aussi nous sommes-nous intéressés aux propositions développées en sciences cognitives par F.J. Varela, en analyse du travail par L. Pinsky et J. Theureau, en ergonomie cognitive par P. Falzon, et en sociologie cognitive par A.V. Cicourel.

Des propositions de L. Pinsky et J. Theureau en analyse du travail, nous avons pensé retenir le concept du cours d'action pour nous aider à reconstruire l'activité de l'avocat à travers ses propres représentations. L'action est entendue par ces auteurs comme racontable et commentable par l'opérateur. Elle est significative pour lui et située puisque l'opérateur est en situation, elle est alors création de l'acteur. « L'action se présente comme une totalité dynamique... un continuum se déroulant dans le temps... Elle ne peut être définie ni expliquée sans référence à des phénomènes cognitifs... »³.

L'analyse du travail selon L. Pinsky, a pour tâche d'expliquer comment le cours d'action est produit, et de quoi il se détermine. Elle y parvient en distinguant deux séries de descriptions : celles de la cognition et de l'action et celles de la situation, de la culture et de l'état de l'opérateur. Ce cadre de réflexion était très intéressant, cependant nous ne nous y sommes pas reconnus. En effet, notre « aventure » de

³ « Modèles en analyse du travail », Amalberti R., de Montmollin M., Theureau J., Collection Sciences Humaines, Mardaga, Liège, 1991, pp.123-124.

recherche pour cette année ne consistait pas, pour nous, à nous référer à un modèle pour l'appliquer sur un objet.

Nous avons également cherché du côté de la linguistique, par l'intermédiaire de deux auteurs : C. Plantin sur la parole argumentative, et N. Everaert-Desmedt sur le processus interprétatif.

Les analyses de C. Plantin sur la parole argumentative ont retenu notre attention. En effet, autant ces propositions que les cours de M. Le Guern⁴, nous ont amené à penser que le discours de l'avocat se nourrit de rhétorique. Mais, l'orientation purement linguistique de ces analyses nous limitait dans nos recherches.

Nous nous sommes inspirés de ces auteurs lors des travaux préparatoires à ce mémoire, en l'occurrence la note de synthèse bibliographique. Les ouvrages sur lesquels nous avons travaillé apparaissent tous en bibliographie.

Malgré, ou peut-être à cause de, la qualité de ces ouvrages, nous nous sommes donc trouvés, après lecture, presque aussi peu avancés qu'avant. Nous pensons que dans une étape ultérieure, ces lectures porteront leur fruit. Pour ce qui concerne le D.E.A., ces sources étaient un passage obligé qui nous a donné l'envie de nous interroger différemment sur notre sujet.

Nous tenterons, dans ces quelques pages, de présenter de la façon la plus précise possible la voie dans laquelle nous nous sommes engagés. C'est pas à pas et par la confrontation des différents matériaux recueillis que nous avons essayé d'approcher une interrogation scientifique sur les pratiques informationnelles de l'avocat.

Notre travail est en partie descriptif, puisqu'il se donne pour objet de reconstruire le cheminement d'un raisonnement. En ce sens, nous avons beaucoup approfondi l'analyse.

⁴ « Les concepts linguistiques », M. Le Guern, cours dispensés en D.E.A. de Sciences de l'Information et de la Communication, Lyon, 1994-1995

Section II L'étude approfondie et pertinente de l'information professionnelle passe-t-elle par l'analyse détaillée de l'activité en question ?

A travers cette enquête, nous nous proposons de comprendre comment l'avocat recueille de l'information pour élaborer une argumentation.

§1 Présupposés

Au départ, à cause de notre connaissance du domaine juridique, nous avons quelques présupposés à l'esprit. Présupposés qui se sont renforcés par des lectures effectuées pour la note bibliographique⁵.

Nous pouvons les présenter ainsi :

- l'avocat, en France, inscrit sa pratique dans un système juridique de catégories héritées du droit romain
- les sources d'information auxquelles il se réfère sont principalement légales et jurisprudentielles
- le travail de l'avocat consiste à qualifier les faits, c'est à dire les traduire en langage juridique.

Nous avons cherché à cerner la démarche informationnelle qu'ils adoptent, c'est à dire la façon dont ils s'informent et le type de questions qu'ils se posent. Ce qui devait nous permettre de comprendre comment un avocat élabore une argumentation.

⁵ Mémoire de D.E.A. en Sciences de l'information et de la communication de Chantal Bros, op. cité et « Le système d'enseignement du droit en France », J. Gatti-Montain, Collection « Critique du droit », Presses Universitaires de Lyon, Lyon, 1987

§2 La profession

Nous avons commencé nos recherches par des entretiens. Lors de la « pré-enquête » nous avons entendu deux patrons de cabinets regroupant plusieurs avocats. Il s'agit de Maître Guimet, dont le cabinet est spécialisé en droit immobilier et du cabinet du Bâtonnier de l'Ordre, Maître Denard. Puis, pour changer de structure, nous avons vu deux collaborateurs d'un petit cabinet, Maîtres Braillard et Poyard.

Ces entretiens, ainsi que ceux que nous avons effectués par la suite au sein du cabinet Guimet, nous ont permis de recueillir des informations sur la façon dont les avocats eux-mêmes envisagent leur métier.

La première chose à dire, car les avocats y tiennent beaucoup, est qu'ils exercent leur métier dans le cadre d'une profession libérale. Ce qui n'empêche pas la variété des structures de cabinet que l'on peut distinguer ainsi⁶ :

- l'avocat seul
- l'avocat avec collaborateur(s)
- l'association de moyens
- la société civile professionnelle qui associe les avocats aux bénéficiaires.

On trouve donc des avocats salariés.

Selon Me Braillard, la profession a été bouleversée par la réforme du 01 janvier 1992, qui a fusionné les conseillers juridiques avec les avocats. Aujourd'hui, la tendance irait vers la spécialisation.

Au total, nous avons rencontré neuf avocats, travaillant dans des structures distinctes (gros cabinets ou plus petite structure de deux avocats). Nous avons

⁶ Cf. l'entretien de Me Braillard, annexes p.24

demandé à tous ces professionnels de nous expliquer de quelle façon ils travaillaient sur un dossier.

Pour la plupart d'entre eux, le travail débute par l'étude des pièces (avant la lettre d'accompagnement) et par la réception du client. Il est important de savoir bien et tout lire et de déterminer un axe de travail⁷.

Ensuite, s'effectue la recherche de documentation dans les juriscenseurs, répertoires, périodiques (recherche de jurisprudence et de doctrine) puis éventuellement dans les banques de données de la bibliothèque de l'Ordre (pour une jurisprudence récente par exemple). Des renseignements peuvent également être pris auprès de confrères spécialistes.

Enfin vient la qualification par la recherche des moyens juridiques. Le fait est considéré comme inséparable du droit. Ce rattachement immédiat du fait au droit s'effectue par expérience et solide culture juridique. Cette culture conduit à penser à un principe comme une évidence⁸.

La technique permettant le « bon » choix peut être présentée comme un entonnoir. Il s'agit de retenir l'argument imparable et pour y parvenir, il faut précéder le raisonnement adverse et effectuer un travail rhétorique⁹.

Dans le cas du cabinet de Maître Guimet, l'information du client est transformée en une schématique. La décortication du problème est faite en questions simples qualifiées. Chaque question est gérée par le collaborateur compétent¹⁰.

Le problème majeur, selon ces professionnels, est le diagnostic, mélange d'expérience et de logique. Il passe par la science du droit, par les typologies.

⁷ Entretien de Me Denard, annexes p.22

⁸ Entretien de Me Denard, annexes p.23

⁹ Entretien de Me Poyard, annexes p.24

¹⁰ Entretien de Me Guimet, annexes p.18

Pour ne pas se laisser enfermé, des conclusions succinctes au départ (un cadre) sont déposées. Elles sont ensuite étayées en plaidoirie.

Toutes les personnes travaillant au cabinet de Maître Guimet nous ont beaucoup appris sur le fonctionnement d'un cabinet d'avocats, sur la façon dont l'information et la communication s'y organisent.

Sur le plan de la communication, nous nous sommes aperçus tout au long des dix jours que nous avons passés sur place, qu'elle se faisait de façon toute aussi informelle que formelle. Comme dans beaucoup d'organisations, les pauses café et déjeuner permettent de se tenir au courant de ce que font les autres. Par contre, il existe entre Me Guimet et ses collaborateurs un circuit d'information établi, qui commence dès l'ouverture d'un dossier puisque Me Guimet reçoit la clientèle et distribue ensuite le travail en fonction des compétences et de la charge de travail de chacun.

§3 L'affaire

Notre objet d'analyse concernant une pratique professionnelle, il nous a fallu, à un moment donné, nous arrêter sur un produit de l'activité pour en faire une étude détaillée. Nous avons choisi d'étudier une affaire traitée par le cabinet Guimet sous l'angle de l'information.

Pour défendre les intérêts de son client, comme cela était le cas dans le dossier que nous avons choisi, Maîtres Guimet et Galetti ont élaboré une argumentation. Pour ce faire, ils ont recherché de l'information. L'argumentaire final est le résultat d'un long cheminement. Ce que nous nous proposons de retrouver est la façon dont Me Galetti a recueilli de l'information et s'en est servi pour élaborer une argumentation dont le résultat est un argumentaire.

A travers la confrontation du discours des avocats et des documents recueillis dans le dossier, nous avons trouvé deux axes de recherche. De ces deux axes nous avons tiré trois hypothèses. En ce sens, notre problématique s'est constituée au fur et à mesure de nos découvertes. Elle consiste en une interrogation sur les relations entre l'information et les raisonnements professionnels, à partir de matériaux recueillis autour d'un dossier de défense.

§4 Présentation des hypothèses

Pour vérifier notre problématique, visant à montrer que l'étude approfondie et pertinente de l'information professionnelle passe par l'analyse détaillée de l'activité en question, nous avons testé deux hypothèses :

1- Pour préparer son argumentation, qui débouchera sur un argumentaire, l'avocat fait appel à des informations de nature juridique et factuelle, qu'il interprète.

2- Le cheminement suivi par l'avocat est à la fois exploratoire et finalisé. En ce sens sa démarche est de type heuristique.

Nous souhaitons préciser dès à présent que toute démonstration juridique contient la conclusion dans son introduction, c'est un point de méthode que l'étudiant en droit acquiert dès le début de sa formation. Pour un professionnel du droit, comme l'avocat, il en va de même. Dès l'ouverture d'un dossier de défense, ce qui s'impose à lui est une conclusion à prouver. On peut donc dire que : **préside à tous les choix opérés par l'avocat, une règle consistant à diminuer voire supprimer la part de responsabilité de son client.**

Dans un article, tiré d'une revue de recherche juridique¹¹, nous avons trouvé ce schéma intéressant pour figurer la réalisation du droit :

¹¹ « Le « syncrétisme » dans la réalisation du droit d'après Henri Motulski », E. Putman, Droit prospectif, revue de la recherche juridique, Presses Universitaires d'Aix-Marseille, 1992, p.954

Cas particulier		
Présupposition	Règle possible (hypothèse)	Synchrétisme
Comparaison avec le cas	(vérification)	Analyse
Effet juridique	Règle applicable (résultat)	Synthèse

Il ressort de notre propre cheminement que notre problématique a fait l'objet d'un travail d'investigation. Elle n'est pas un point de départ pour une recherche qui suivrait. Elle est un résultat partiel de la recherche elle-même.

En ce sens, nous nous situons dans une perspective constructiviste, puisqu'au départ nous n'avons pas d'hypothèse initiale.

Nous avons analysé, sur un exemple concret, tout ce qui avait pu intervenir au niveau de l'information pour aboutir à l'élaboration d'une argumentation.

L'avocat lui-même, pour chercher de l'information, ne s'arrête pas aux frontières de la pure déduction. Qu'est-ce que la recherche d'une jurisprudence, sinon la recherche d'un cas correspondant à celui que traite l'avocat pour asseoir un raisonnement par analogie ?

Le critère de validité du raisonnement revendiqué par l'avocat est l'adéquation aux objectifs poursuivis. Quand un avocat opte pour tel argument, il le justifie par une adéquation entre les faits et les règles juridiques y afférant.

Section III Options méthodologiques : entretiens et observation

Nous avons effectué un travail analytique sur la partie de l'activité professionnelle qui nous intéressait et choisi des méthodes traditionnelles des sciences sociales pour rassembler le maximum d'informations sur notre sujet.

§1 Choix d'une méthode

Dans un premier temps, nous avons effectué des entretiens semi-directifs, afin de mieux cerner la profession et d'approcher la façon dont ces professionnels se représentent leur activité. En effet, les représentations des acteurs nous apportent de l'information et un éclairage sur leurs pratiques, notamment sur la façon dont leur métier vient à leur conscience et sur la façon dont ils lui donnent un sens.

Dans un deuxième temps, nous avons compté sur l'observation in situ pour avoir une vision concrète du travail réalisé, et un accès facilité à l'information professionnelle et aux dossiers.

Pour les ethnométhodologues, la relation nouée entre l'acteur et la situation dans laquelle il se trouve est produite par un processus d'interprétation. Il était intéressant de retrouver, dans le cadre de leur travail, la façon dont les avocats construisent la quotidienneté et lui donnent de la signification. Pour comprendre ce milieu professionnel, nous sommes persuadés qu'il fallait partager avec ses membres un langage commun. Nos recherches étant centrées sur des documents de travail susceptibles de nous permettre de reconstruire le cheminement opéré, de l'ouverture d'un dossier à sa conclusion devant le tribunal, il était impossible d'y parvenir sans une bonne connaissance de la substance.

Notre introduction à l'ethnométhodologie date de nos cours sur les Méthodes et Techniques des Sciences Sociales, dispensés à l'Institut d'Etudes Politiques de Lyon en 1992/1993 par Monsieur Jean-Louis MARIE, professeur de Science politique et chercheur au C.E.R.I.E.P. (Centre d'Etude et de Recherche de l'Institut d'Etudes Politiques Université Lumière-Lyon 2).

Ce que nous en avons retiré, c'est que les faits sociaux ne s'imposent pas à nous comme une réalité objective. De la lecture du *Que sais-je ? « L'ethnométhodologie »* d'Alain Coulon, nous avons retenu ces extraits : « Le postulat de la sociologie devient avec H. Garfinkel : il faut considérer les faits sociaux comme des accomplissements pratiques ; le fait social n'est pas un objet stable, il est le produit de l'activité continuelle des hommes, qui mettent en oeuvre des savoir-faire, des procédures, des règles de conduite, bref une méthodologie profane, dont l'analyse constitue la véritable tâche du sociologue ». « C'est seulement en sachant *comment* les membres construisent leurs activités qu'on peut être raisonnablement certain de ce que ces activités sont réellement »¹².

A ces propositions, nous voudrions ajouter celles de P. Bourdieu¹³ : « Par structuralisme, je veux dire qu'il existe dans le monde social lui-même, et pas seulement dans les systèmes symboliques, langage, mythe, etc..., des structures objectives, indépendantes de la conscience et de la volonté des agents... Par constructivisme, je veux dire qu'il y a une genèse sociale d'une part des schèmes de perception, de pensée et d'action qui sont constitutifs de ce que j'appelle *habitus*, et d'autre part des structures sociales, et en particulier de ce que j'appelle des champs et des groupes, notamment de ce qu'on nomme d'ordinaire les classes sociales ».

Que dire après d'aussi riches synthèses ?

¹² « L'ethnométhodologie », Alain Coulon, Paris, collection *Que sais-je ?* aux P.U.F., 1990, pp.20 et 85

¹³ « Choses dites », Pierre Bourdieu, Paris, Editions de Minuit, 1987, p.147

Nous pensons nous être inspirés, même inconsciemment, de ces propositions pour avancer dans nos recherches. C'est pourquoi nous avons choisi de les faire figurer ici.

§2 L'observation in situ

Pendant dix jours, nous avons entendu tous les membres du cabinet Guimet : avocats, personnel administratif et secrétaires. Nous avons beaucoup appris de toutes ces personnes.

Les avocats que nous avons entendus nous ont parlé de leur travail mais, nous avons rapidement mesuré qu'il nous était indispensable de passer par toutes les étapes du travail sur un dossier pour comprendre comment l'argumentation s'était élaborée.

Trouver un dossier dans lequel étaient encore archivées des notes de travail, fut une réelle aventure. Cependant, après entretien avec Me Galetti, nous avons retenu une affaire qui présentait l'avantage d'être un gros dossier plein de notes et pas trop difficile à comprendre sur le plan juridique. Une cote « notes internes », contenant les documents de travail manuscrits de l'avocat, faisait partie du dossier.

En effet, l'avocat responsable du dossier, Me Galetti avait écrit beaucoup de notes. Certaines notes émanaient de Me Guimet car les deux avocats ont eu des échanges sur ce dossier.

Les interventions de Me Guimet concernent les courriers et les actes, qu'il fait souvent réécrire, ainsi que des questions ponctuelles délicates qui se révèlent après exécution du travail brut par l'avocat responsable du dossier.

Du dossier, nous avons gardé vingt documents, tantôt manuscrits tantôt dactylographiés. Nous en avons décortiqué douze, notre document de travail sur ceux-ci figure en annexes.

Nous avons choisi de ne présenter que quatre documents de ce dossier dans les annexes. Il s'agit d'une part, du jugement du T.G.I. et du protocole de transaction entre les parties, et d'autre part de deux documents de travail de l'avocat.

Les deux premiers éléments présentent l'avantage de résumer l'historique du dossier. Tandis que les deux autres nous offrent un aperçu de la démarche de travail de l'avocat.

Par ailleurs, leur reproduction permet au lecteur non averti de jeter un oeil sur la « littérature » juridique. Il faut noter que le jugement du T.G.I. (Tribunal de Grande Instance) est une décision de justice, alors que la transaction est un contrat par lequel les parties ont terminé leur contestation en se consentant des concessions réciproques.

C'est à partir de ce matériau que nous nous proposons de retrouver où et comment l'avocat a puisé de l'information pour élaborer son argumentation.

Deuxième chapitre

L'affaire :
un litige relevant du droit des contrats

Section I Le contexte de l'affaire :

un problème d'exécution dans un contrat de vente

Nous entendons par affaire ou dossier les mêmes documents, la nuance est une nuance d'usage des professionnels. Tandis qu'un avocat emploie le terme « affaire » dans des expressions telles que « défendre une affaire », il emploiera plus facilement le terme « dossier » quand il parle de son travail sur une affaire.

§1 Résumé des faits

En mai 1993, un particulier¹⁴ vend à un promoteur immobilier une partie du terrain sur lequel se trouve sa maison. La partie vendue est située sur la rue. Pour garantir l'accès à sa propriété qui se trouve enclavée, une servitude de passage est instituée dans le contrat de vente du terrain au profit du « bâtiment » du vendeur.

Le promoteur fait construire un immeuble en bordure de rue, et aménage un passage traversant au rez-de-chaussée pour la desserte de la propriété du vendeur et l'accès pompiers. Il est convenu au contrat que ce passage sera de « 5 mètres environ » en largeur. Or, après réalisation des travaux, le passage se révèle n'être que de 4 mètres.

Le vendeur, faisant état du non-respect du contrat et d'autres dommages (notamment l'état de la pente dans le passage), assigne en juillet 1994 le promoteur en référé, et gagne son procès en première instance et en appel.

¹⁴ Il y avait en réalité deux vendeurs. Pour simplifier notre propos, et dans la mesure où cela n'a aucune conséquence sur l'analyse de l'affaire, nous avons choisi de dire « le vendeur ». Nous appelons indifféremment l'acquéreur « acquéreur » ou « promoteur ».

Après quelques péripéties de procédure, les deux parties se retrouvent en mars 1995 devant le Tribunal de Grande Instance de Lyon. Elles s'opposent sur l'interprétation du contrat en ce qui concerne la définition de l'assiette de la servitude de passage.

Le promoteur invoque un abus de droit du vendeur. Il fait également citer l'architecte et le notaire rédacteur de l'acte de vente en responsabilité pour faute. Le jugement du Tribunal de Grande Instance de Lyon du 08 mars 1995 a repris les termes du contrat de vente et a donné raison au vendeur (se reporter en annexe, au document 1, pages 6 et 7). Il a également mis hors de cause l'architecte et le notaire.

En marge de la procédure judiciaire, les deux parties, le 20 avril 1995, vont, après négociation, transiger à l'amiable.

§2 Cadre juridique

Le litige s'inscrit en droit des contrats, c'est une juridiction civile qui est saisie.

L'avocat de l'acquéreur, c'est à dire le cabinet de Maître Guimet, s'appuie sur l'interprétation de l'acte de vente et sur l'attitude du vendeur pour soulever le problème de la commune intention des parties.

Quelle que soit l'interprétation du contrat faite par les juges, l'avocat cherche à engager la responsabilité du vendeur et ainsi à diminuer la part de responsabilité de son client dans le litige qui oppose les deux parties.

Nous garderons en mémoire que le but poursuivi par l'avocat est d'arriver à montrer notamment que **l'esprit de la clause de servitude de passage incluse dans le contrat de vente du terrain a bien été respecté**. Ainsi, son client paraît être de bonne foi, même si le contrat n'a pas été tout à fait respecté.

Cette présentation succincte de l'affaire que nous nous proposons d'analyser nous permet de marquer les limites de l'objet sur lequel nous allons travailler.

Il ne s'agit absolument pas de faire l'analyse juridique des éléments constitutifs du dossier, mais de nous intéresser au travail qu'a accompli l'avocat sur ce dossier. Depuis le jour où il s'est vu confier l'affaire, quelles démarches a-t-il entreprises, quelle information a-t-il cherchée, auprès de qui ?... Comment a-t-il élaboré son argumentation pour démontrer devant le tribunal que le postulat que nous avons cité supra est vrai.

Pour présenter le travail de l'avocat dans une perspective d'information-communication, il est intéressant de décrire l'environnement de son activité professionnelle avant d'aborder les aspects que nous avons plus spécifiquement étudiés.

Il est bien évident qu'un avocat travaille sur plusieurs dossiers en même temps. En effet, les informations qu'il sollicite, les actes de procédure à respecter ne lui permettent pas d'avancer rapidement sur un dossier.

Contrairement aux idées reçues, un avocat ne passe pas tout son temps en plaidoirie. En fait, le temps qu'il passe devant les diverses juridictions dépend en grande partie de sa spécialité. Le cabinet d'avocats auquel nous nous sommes intéressés est spécialisé en droit immobilier, spécialité qui demande beaucoup de travail de dossier et peu de plaidoirie.

Par ailleurs, sur une journée de travail, il est tout à fait rare que l'avocat puisse consacrer tout son temps à du travail de dossier. Il est sollicité par sa clientèle (par téléphone ou sur rendez-vous), par sa secrétaire et par le courrier qui lui arrive (de clients, de confrères, de l'Ordre ou autres).

Pourquoi nous attarder sur la description de l'environnement de l'activité professionnelle ? Parce que ces différents aspects peuvent avoir des conséquences sur les dossiers. Par exemple, la lecture du « Télébâton » et du « Journal du Bâtonnier »¹⁵ peut être source d'information pour un dossier en cours.

Nous ne nous sommes pas attardés sur ces sources d'information, puisque nous nous sommes arrêtés à ce qui était en prise directe avec l'affaire que nous avons choisi d'étudier.

Nous présentons dans la deuxième section, de façon détaillée, les éléments d'information du dossier.

¹⁵ Périodiques publiés par le Barreau de Lyon, dont un exemplaire de chaque figure en annexes.

Section II	Inventaire détaillé des éléments d'information du dossier
-------------------	--

Notre première hypothèse consiste à montrer que pour préparer son argumentaire, l'avocat fait appel à des informations de nature juridique et factuelle et qu'il interprète ces informations de façon à ce qu'elles appuient son argumentation.

Il y a là un travail d'interprétation et de qualification, typique du raisonnement juridique.

Nous avons choisi de présenter les éléments d'information du dossier sous deux angles. Tout d'abord, nous avons inventorié tous les documents du dossier, en les distinguant selon leur origine. Ensuite, nous avons scindé les données trouvées en trois catégories, selon leur nature.

§1 Les documents

Nous avons classé les documents en trois groupes distincts selon leur origine : les pièces, les sources de droit utilisées, les actes de la procédure.

-1- Les pièces

- Les relevés du géomètre sur le terrain.

- Le compromis de vente

Le 16 août, l'avocat note que le compromis de vente a été signé sous condition d'obtention du permis de construire, donc le vendeur connaissait la largeur réelle du passage sur le permis.

- Le contrat de vente, signé le 14 mai 1993, devant notaire

L'acquéreur a concédé au vendeur à titre de servitude réelle et perpétuelle sur le fonds acquis « un droit de passage pour piétons, véhicules et accès pompiers ». Ce passage s'exerce « sur une largeur de 5 mètres environ ». L'acquéreur s'est engagé « à respecter l'assiette de ce droit de passage et à n'en pas dépasser les limites ».

L'acte de vente constate que le permis de construire a été accordé mais ne fait pas état du dossier et des plans déposés à l'appui (document 12 page 6).

- La demande de permis de construire, qui mentionne les dimensions du passage effectivement réalisé.

- Le plan annexé à l'acte notarié, qui n'est pas coté et n'indique pas la largeur du passage représenté. Il a pour seul objet de situer la partie du terrain sur laquelle sera exercée la servitude (document 12 page 6).

- Les pièces constitutives du permis de construire : source potentielle d'information pour l'avocat.

Le 08 juillet l'avocat pense que les plans annexés au permis de construire sont connus et ont été signés par le vendeur.

Le 16 août, la recherche d'éléments d'information auprès de la ville est envisagée :

- . témoignage d'un responsable
- . dossier complet du permis de construire
- . et acte de publication.

Le 19 août, nous apprenons que l'interlocuteur pour le permis de construire est la Courly. C'est donc auprès de cette collectivité que des traces écrites de la connaissance du permis de construire par le vendeur sont recherchées.

En même temps, l'avocat se renseigne sur l'obligation ou non d'obtenir un permis de construire modificatif pour reprendre le passage, ainsi que sur la hauteur minimum acceptée.

Le 01 septembre, l'avocat apprend que le permis de construire modificatif peut être obtenu sous 8 jours.

-2- Les sources de droit utilisées

Dans les documents que nous avons dépouillés, ces sources étaient à peine citées. Dans ces quelques lignes, nous nous proposons de les citer brièvement car dans notre développement sur les données, un long paragraphe est consacré aux données juridiques.

Il s'agit principalement :

- du Code Civil, puisque le litige se situe en droit des contrats, partie du droit civil
- de jurisprudences qui n'ont pas été référencées dans les conclusions
- d'une doctrine, non référencée.

-3- Les actes de la procédure

-a- Les décisions de justice

. La première décision de justice est une ordonnance. Elle a été rendue le 06 juillet 1994 par le Vice-Président du Tribunal de Grande Instance de Lyon à la demande du vendeur. Elle oblige l'acquéreur, sous peine d'astreinte, à exécuter le contrat en reprenant le passage et également à remettre le terrain en état.

. Suite à l'appel interjeté par l'acquéreur, la Cour d'Appel a rendu son arrêt le 10 août 1994, confirmant l'ordonnance dans son intégralité.

. Le 10 novembre 1994, est intervenue une nouvelle ordonnance de référé sur un problème d'interprétation lié à l'astreinte.

. Le jugement du Tribunal de Grande Instance de Lyon du 08 mars 1995 (document 1 dans les éléments d'information du dossier en annexes) est la dernière phase de la procédure judiciaire. Nous présentons succinctement, ses principales dispositions.

Les juges relèvent que, si la vente a été conclue sous condition d'obtention d'un permis de construire, l'acte authentique constate qu'elle est réalisée mais ne fait pas état des pièces déposées à l'appui.

Le plan annexé à l'acte notarié n'est pas coté, n'indique pas la largeur du passage représenté.

Le vendeur n'a ni déposé la demande de permis de construire ni signé les plans faisant état d'une assiette de passage différente de celle prévue à l'acte notarié. Le fait qu'il ait vu construire l'arche en béton à travers laquelle s'exerce la servitude et qu'il ait utilisé le passage ne suffit pas à établir qu'il ait eu conscience de la réduction de l'assiette de la servitude et que la commune intention des parties ait été de réaliser un passage d'une largeur différente de celle conventionnellement définie dans l'acte de vente (document 1 page 7).

En conséquence, le vendeur ne commet « aucun abus à exiger le respect de ses droits » par l'acquéreur qui est tenu d'exécuter ses obligations.

Au vu du plan produit et des relevés du géomètre, il apparaît que le terrain n'était pas nivelé. Il présentait une pente irrégulière avec notamment une dénivellation importante à l'entrée de la propriété côté boulevard, de l'ordre de 13 %. Les dispositions de l'acte authentique relatives à la constitution de la servitude ne donnent aucun élément sur la pente que devra comporter le passage. Dans ces conditions, le vendeur n'est pas fondé « à exiger que le terrain d'assiette de la servitude présente une pente régulière de 2,3 % ».

Sur les appels en garantie, les juges écartent la responsabilité du notaire qui n'a pas commis de faute puisque la clause de l'acte de vente est claire et n'a pas fait l'objet de modifications.

Ils écartent également celle de l'architecte, puisqu'il n'est pas établi qu'il ait eu connaissance de la clause relative à la servitude, et qu'il a dessiné les plans conformément à la réglementation.

-b- Les étapes de la transaction entre les parties

- Le projet de négociation

Une stratégie de négociation est envisagée dès le 19 août par l'avocat. Elle est mise en forme le 13 septembre car l'avocat dispose de nouveaux éléments sur le terrain.

Le 27 septembre, l'avocat analyse la proposition de la partie adverse.

Le 15 novembre les éléments de la négociation avec le vendeur sont chiffrés. Le vendeur désire : un portail de 2 mètres de haut avec bip, l'entretien des poubelles et de la copropriété par le gardien, contre son accord sur la largeur et la pente.

L'acquéreur met la pression pour la prochaine audience.

L'assureur est prêt à verser 300 000 F plus le portail.

Au delà, il sera nécessaire de mettre en cause l'architecte et le notaire.

- Le protocole de transaction, signé le 20 avril 1995 (document 2 dans les éléments d'information en annexes) stipule que :

le vendeur renonce expressément au bénéfice des décisions de justice, il renonce à faire liquider les astreintes, il renonce à demander la restitution de la pente d'origine à l'assiette de la servitude

en revanche, les décisions de justice conserveront leur valeur en ce qui concerne les indemnités allouées (selon l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile) et les dépens

en contrepartie, le promoteur se désistera de son pourvoi en cassation et gardera à sa charge les dépens exposés devant cette juridiction, il versera au vendeur à la signature du protocole de transaction, une somme de 500 000 F et aménagera l'emprise de la servitude ainsi : un portail télécommandé et motorisé, un portillon à ouverture par digicode et leur entretien pendant un an à compter de la mise en service ; le passage étant quant à lui revêtu d'un enrobé bi-couche...

Les autres stipulations de l'acte passé entre les parties le 14 mai 1993 (le contrat de vente) sont inchangées.

§2 Les données

Nous avons distingué trois types de données, en fonction de leur nature : les prétentions des parties, les faits, et le droit.

-1- Les prétentions des parties

Ces demandes sont dites prétentions une fois formalisées par les avocats.

-a- Les demandes de l'adversaire

Le vendeur fait état de ce que :

. le passage réalisé ne respecte pas la largeur (5 mètres) et la hauteur (3.5 mètres) convenues (document 1 page 2)

. l'assiette de la servitude a été creusée

Il désire donc la remise en son état initial du terrain d'assiette (pente régulière de 2,3 % en moyenne), (document 1 page 3).

-b- Les demandes du client, acquéreur du terrain et promoteur

L'acquéreur soutient que :

. étant donné que l'assiette de la servitude de passage a été réalisée conformément au permis de construire définitif délivré le 23 décembre 1992, la commune intention des parties a été respectée, ainsi que les dispositions de l'acte de vente

. à titre subsidiaire, pour le cas où la thèse du vendeur serait retenue par le tribunal, le vendeur doit être débouté de sa demande tendant à condamner l'acquéreur à réaliser un autre passage que celui défini au permis de construire, à cause du

caractère tardif des contestations avec une intention de nuire évidente, ainsi que de l'abus de ses droits (document 1 page 4).

à titre infiniment subsidiaire, la responsabilité pour faute de l'architecte et du notaire soit retenue pour le cas où il serait condamné à réaliser un autre passage que celui défini par le permis de construire délivré le 23 décembre 1992.

Ce résumé des deux thèses en présence nous permet de comprendre que chaque partie s'appuie sur des faits, utilisés dans le but d'étayer sa propre thèse.

-2- Les faits

Ce que nous nous proposons de présenter maintenant est un inventaire détaillé de tous les faits exploités.

Nous pensons qu'il est utile de les classer en deux catégories, selon qu'ils sont objectivement vérifiables (par exemple par mesure), ou sujets à interprétation.

Cette analyse nous permettra d'avoir une vue d'ensemble pour comprendre sur quoi s'appuient les prétentions des parties.

-a- Les faits objectifs

- Le terrain objet du litige est situé en bordure de rue. Une servitude de passage a été inscrite dans le contrat de vente.

L'assiette de la servitude de passage a été réalisée conformément au plan annexé au permis de construire. Cette assiette a une contenance totale de 1550 mètres.

Avant les travaux, le terrain présente une pente irrégulière. A l'entrée du terrain, côté rue, il existe une dénivellation importante de l'ordre de 13 % (cf. en annexe le document 1 pages 6 et 7).

Ces vérifications auprès du géomètre sont les premières mesures envisagées dès le 28 juin 1994.

- Le passage réalisé consiste en une arche, placée du côté droit de l'immeuble. Le passage traverse l'immeuble dans toute sa largeur. Il est donc situé sous un appartement du premier étage.

Ses dimensions sont pour la hauteur, comprises entre 3,34 mètres et 3,36 mètres. La largeur est de 3,95 mètres, selon le constat d'huissier effectué le 15 juin 1994 (document 1 page 6).

-b- Les faits sujets à interprétation

- La volonté des parties

L'acquéreur soulève le fait que le vendeur ne l'a jamais consulté avant d'entamer la procédure.

- La construction de l'arche

L'acquéreur soutient que le vendeur a vu construire le passage, et qu'il doit l'utiliser pour entrer chez lui.

Il soulève également le fait que les contestations du vendeur sont intervenues tardivement.

- Le rôle des intervenants : architecte et notaire

Selon l'acquéreur, l'architecte n'a pas rempli son obligation de conseil. Il n'a pas vérifié la compatibilité entre la conception de l'ouvrage et le titre de propriété de l'acquéreur.

Selon l'acquéreur, le notaire ne s'est pas inquiété de la discordance entre la clause de constitution de servitude et le plan annexé à l'acte de vente.

- Les conséquences d'une modification du passage

Pour le vendeur, objectivement, le mètre manquant en largeur ne change rien, il n'empêche aucunement le passage de véhicules même encombrants.

Pour l'acquéreur, il en va autrement, les conséquences sont catastrophiques :

le coût de la démolition, un arrêt de chantier, le risque de la remise en cause de la vente des appartements à cause du retard de livraison, des effets sur la copropriété constituée, le coût est très élevé ajouté à l'astreinte.

Cet inventaire détaillé des faits nous a permis de pointer du doigt un autre inventaire à mettre au jour : celui des sources juridiques qui ont été utilisées pour étayer le raisonnement.

-3- Le droit

Pour clarifier notre propos, nous ferons un aparté introduisant aux distinctions qui vont suivre.

La première année du cursus juridique à l'université est en grande partie une introduction aux sciences juridiques. Il existe un cours intitulé : introduction au droit privé. Il consiste notamment à habituer l'étudiant en droit à distinguer les sources du droit en fonction de leur origine¹⁶. Les lois et règlements sont des sources directes, c'est à dire émanant respectivement des pouvoirs législatif et exécutif. La coutume, la jurisprudence et la doctrine sont des sources indirectes ; elles émanent respectivement de l'usage, des juridictions et des auteurs d'écrits juridiques (praticiens ou théoriciens).

Dans le dossier que nous avons analysé, apparaissent trois sources de droit : la loi, la jurisprudence et la doctrine. Ces sources sont citées mais pas toujours référencées. Nous avons décidé, pour offrir une plus grande lisibilité au lecteur, de les expliciter dans la mesure du possible.

-a- Les sources légales et réglementaires

- L'interprétation du contrat, article 1134 du Code Civil :

« Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites. Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise.

Elles doivent être exécutées de bonne foi. »

¹⁶ La présentation qui suit se réfère à un document rédigé par R. Le Guidec et R. Oger, et publié par l'Université de Nantes, Faculté de Droit et des Sciences Politiques, en 1984.

- La résolution de la vente (pour défaut de permis de construire), article 1184 du Code Civil :

« La condition résolutoire est toujours sous-entendue dans les contrats synallagmatiques, pour le cas où l'une des deux parties ne satisfera point à son engagement.

Dans ce cas, le contrat n'est point résolu de plein droit. La partie envers laquelle l'engagement n'a point été exécuté a le choix ou de forcer l'autre à l'exécution de la convention lorsqu'elle est possible, ou d'en demander la résolution avec dommages et intérêts. »

L'avocat envisage cette possibilité car, si le vendeur a eu connaissance du contenu du permis de construire, il ne peut ensuite en réfuter les conséquences. C'est ce qu'il note le 16 août grâce aux informations contenues dans le compromis de vente. Le risque de cette action est pour le vendeur de redevenir propriétaire, de rendre l'argent et de payer l'immeuble.

Le 15 novembre, l'avocat reprend son argumentaire du 16 août. La résolution de la vente est inenvisageable car il n'existe pas de trace que le vendeur ait signé le permis de construire. Donc, seul l'abus de droit peut être invoqué.

- La responsabilité professionnelle de l'architecte et sa responsabilité contractuelle, car il est débiteur d'une obligation de moyens, article 1147 du Code Civil (cité pour information) :

« Le débiteur est condamné, s'il y a lieu, au paiement de dommages et intérêts, soit à raison de l'inexécution de l'obligation, soit à raison du retard dans l'exécution, toutes les fois qu'il ne justifie pas que l'inexécution provient d'une cause étrangère qui ne peut lui être imputée, encore qu'il n'y ait aucune mauvaise foi de sa part ».

- La responsabilité du notaire sur l'efficacité de l'acte passé est une question que se pose l'avocat dès le 08 juillet. Il s'agit de sa responsabilité professionnelle, et comme le notaire est un officier ministériel, le régime de sa profession est organisé par décret.

- La réglementation pour l'accès pompiers

Une hauteur de 3,50 mètres est exigée par le Règlement de Sécurité de la Communauté Urbaine de Lyon pour l'accès pompier des bâtiments d'habitation de la catégorie de l'immeuble en cours de construction (document 10 page 10).

Mais la question de la réglementation de l'accès pompiers se pose pour la maison du vendeur, car les 3.50 mètres ne sont pas imposés. L'avocat trouve donc là un élément en sa faveur quant à la hauteur du passage.

Le 19 août l'avocat note qu'il faut se renseigner auprès des pompiers au sujet du passage minimum obligatoire en hauteur pour la maison actuelle du vendeur et en cas de constructibilité. Comment interpréter la clause « accessibilité » des véhicules ?

Suite aux informations récoltées auprès de la Courly, l'avocat note le 13 septembre que le terrain sur lequel est implantée la maison du vendeur est inconstructible (référence au plan d'occupation des sols 07/93). La hauteur du passage réalisé n'est donc plus un problème. Le passage, tel qu'il est, est convenable pour la mairie et conforme au permis de construire.

Un mètre supplémentaire n'apporte rien au vendeur pour la vente du terrain à la mairie.

-b- Les sources jurisprudentielles et doctrinales

- L'interprétation de la volonté des parties est un élément à prendre en compte. Dès le 08 juillet l'avocat cherche des éléments pour soulever la contradiction entre le texte du contrat et l'attitude des parties au contrat.

Jurisprudence sur l'interprétation de la volonté des contractants (non citée dans les documents).

- L'abus de droit et la volonté de nuire

Définition de la jurisprudence (pour une illustration, cf. Cour de Cassation, 2ème chambre civile, 26 nov. 1953 « *l'exercice d'un droit peut constituer une faute lorsque le titulaire de ce droit en fait, à dessein de nuire, un usage préjudiciable à autrui* »).

L'avocat constate que 4 mètres est une largeur largement suffisante pour satisfaire aux besoins les plus extrêmes.

Le 16 août l'avocat note que le vendeur abuse de son droit, et de la situation, par son attitude face aux dimensions du passage.

- La doctrine est invoquée comme élément d'information dans l'assignation en référé du 11 octobre déposée par l'avocat devant le Président du Tribunal de Grande Instance de Lyon sur le caractère provisoire de la condamnation à l'astreinte.

Troisième chapitre

L'argumentation

La démarche de l'avocat dans son dossier ne peut être résumée à une collection de textes juridiques sur lesquels il tenterait de coller les faits. Pour élaborer son argumentation, il est passé par de nombreuses phases. C'est ce que nous cherchons à montrer dans cette partie.

§1 L'heuristique de l'avocat

Pour ne pas donner l'impression à nos lecteurs que nous employons des termes peu courants dans le but de « faire scientifique », nous souhaitons donner dès à présent tout son sens au mot « heuristique ».

D'après l'excellent dictionnaire du C.N.R.S. que nous avons cité dans l'introduction, une définition d'heuristique est « l'art de trouver, de découvrir ». A ce sujet, nous reprendrons une phrase de Valéry, tirée de ses « Entretiens » (avec F. Lefèvre), 1926, p.133 :

« Il y a bien une critique des valeurs et des moyens de la science, mais l'art de trouver (quoiqu'on l'ait baptisé heuristique) demeure aussi personnel que tous les autres arts ».

Nous avons analysé la manière dont l'avocat a puisé de l'information pour donner consistance aux arguments qu'il envisageait de développer.

Ce que nous cherchons à reconstruire a posteriori, c'est le traitement de l'information, ou l'activité cognitive, dans le temps. Nous avons essayé de repérer la façon dont l'information s'est inscrite dans l'activité qui, elle-même, s'inscrit dans le temps.

La démarche de l'avocat est exploratoire, il teste des hypothèses, cherche d'autres espèces qui peuvent lui apporter des arguments (c'est la jurisprudence). Mais, toujours, il raisonne dans un seul but. C'est en cela que son raisonnement est finalisé. Il cherche à diminuer ou supprimer la responsabilité de son client, étant entendu que nous nous sommes interrogés sur l'activité de défense de l'avocat.

Pour retrouver ce cheminement, nous avons décortiqué chaque document du dossier, notamment les notes manuscrites et les conclusions déposées devant les juridictions. Nous avons obtenu une liste de moyens de preuve envisageables, que l'avocat a retenus ou non lors de la mise au point de l'argumentation.

§2 Les moyens de preuve potentiels

Sont au nombre de douze.

-1- Face aux exigences stipulées dans le contrat de vente du terrain, quels sont les aménagements possibles pour la pente sous le passage ?

L'avocat vient de prendre connaissance du dossier. La question qu'il se pose est de nature technique. Pour répondre aux exigences du contrat, il va rechercher ce qui existait avant les travaux auprès du géomètre.

-2- La condamnation du promoteur à respecter la largeur de 5 mètres prévue au contrat (pour le passage) a des conséquences catastrophiques. Le vendeur a obtenu une ordonnance de référé en sa faveur, dans l'urgence l'avocat cherche des éléments susceptibles d'écarter la responsabilité de son client. Dans un premier temps, il s'en réfère à la volonté des parties.

L'avocat cherche des faits qui montrent que le contrat de vente a bien été respecté.

Il note que :

- . les plans sont connus, ont été signés
- . le vendeur pouvait consulter l'acquéreur si les documents manquaient de clarté

. en réclamant une largeur de 5 mètres alors que 4 mètres (la largeur effectivement réalisée) sont suffisants pour satisfaire les besoins les plus extrêmes, le vendeur commet un abus de droit.

-3- Si l'efficacité de l'acte passé peut être remise en cause, il faut envisager la responsabilité du notaire. En avançant dans son argumentation, l'avocat, toujours avec l'idée de réduire la part de responsabilité de son client, envisage de partager la responsabilité de la mauvaise exécution du contrat. Il se retourne donc vers les autres intervenants.

-4- Il faut envisager toutes les procédures et risques y afférant. Dans le cas de la procédure au fond (pourvoi en cassation, assignation à jour fixe), s'il y a perte du procès, il faudra supporter la totalité du préjudice.

L'avocat envisage la plus mauvaise issue pour mesurer les risques des actions en cours.

-5- La résolution de la vente pour défaut de permis de construire

Le compromis a été signé sous condition d'obtention du permis de construire. Donc, si le vendeur connaissait le contenu du permis de construire, il ne peut ensuite remettre en question la construction sans abuser de la situation.

-6- La solution jusqu'au-boutiste consiste à appeler en cause l'architecte et le notaire, pour partager la responsabilité de la mauvaise exécution du contrat. L'avocat s'appuie sur leur responsabilité professionnelle et sur la responsabilité contractuelle de l'architecte, puisqu'il est débiteur d'une obligation de conseil.

-7- Il faut vérifier auprès de la ville le dossier du permis de construire et sa publication, car ce sont des éléments de preuve face à l'attitude du vendeur.

-8- Quelles sont les limites de la garantie de l'assurance pour le promoteur ? En effet, le promoteur est assuré contre les risques de chantier, avec un certain plafond. L'avocat désire connaître les limites de la prise en charge du sinistre par les assureurs.

-9- Il faut également faire des démarches en mairie pour :

. savoir s'il faut un permis de construire modificatif pour les travaux d'élargissement

. vérifier qu'il existe des traces écrites entre le vendeur et la mairie

. connaître la hauteur minimum sous le passage qu'accepterait la mairie et les pompiers.

-10- Comment s'assurer au mieux les moyens d'exécuter l'ordonnance de référé exigeant la modification du passage ?

L'avocat fait ici des recherches sur un problème de compétence judiciaire (cf. le document 3 dans les éléments du dossier en annexes).

-11- Du fait que la négociation progresse avec le vendeur, l'acquéreur met la pression avec une requête à jour fixe pour le 07 décembre.

La compagnie d'assurances a fait son offre.

-12- L'argumentaire au fond est revu car la résolution de la vente ne peut être soulevée du fait qu'il n'existe pas de trace de l'accord du vendeur sur le permis de construire. Seul l'abus de droit peut être invoqué.

De ces douze moyens de preuve potentiels, l'avocat en a retenu six. Nous avons détaillé chacun d'entre eux en reprenant tous les éléments d'information qui ont servi de support au raisonnement.

§2 Les moyens de preuve retenus

Sont au nombre de six. Ils concernent :

-1- Le terrain

La description précise de l'état initial du terrain montre que les travaux n'ont pas aggravé la pente.

Les relevés du géomètre montrent qu'il existait avant les travaux une pente irrégulière avec une dénivellation importante du côté rue de l'ordre de 13 %.

Après les travaux, la proposition du promoteur est de 5 ou 7 % selon que le vendeur accepte ou non le prolongement de la pente sur leur terrain.

Le contrat de vente ne précisait rien, quant à la législation opposée par le vendeur, elle est inapplicable à l'espèce et n'est pas relevée par le tribunal.

-2- Les dimensions du passage

Pour l'avocat, il existe une contradiction entre les actes signés qui implique l'interprétation de l'acte de vente, ce qui permet de jouer sur le terme « environ ».

=> si le permis de construire a été signé par le vendeur, la vente peut être résolue

=> dans le cas contraire, on ne peut retenir qu'un abus de sa part.

Les dimensions du passage réalisé sont de 3,95 mètres en largeur et 3,34 à 3,36 en hauteur (selon constat d'huissier).

La clause du contrat définit un droit de passage s'exerçant sur une largeur de 5 mètres environ mais ne définit pas sa hauteur.

La réglementation de la Courly pour l'accès pompiers impose une hauteur de 3,50 mètres.

La demande de permis de construire mentionne les dimensions effectivement réalisées.

Les plans annexés à l'acte notarié n'indiquent pas la largeur du passage représenté.

Le vendeur n'a ni déposé la demande de permis de construire ni signé les plans faisant état d'une assiette de passage différente de celle prévue à l'acte notarié.

Ce qui implique que l'hypothèse d'une résolution de la vente pour défaut de permis de construire ne peut être retenue.

Le vendeur connaissait-il la largeur réelle du passage inscrite sur le permis de construire ? La Courly est consultée pour vérifier s'il existe des traces que le vendeur ait connu le contenu du permis de construire.

Pas de trace de signature du vendeur ni de connaissance de sa part du contenu du permis de construire => l'hypothèse de la résolution de la vente est inenvisageable.

-3- La volonté des parties

L'abus de droit se caractérise par la volonté de nuire :

on peut retenir contre le vendeur qu'il s'est manifesté tardivement, et qu'un élargissement du passage ne lui apporte rien de plus.

Cf. les renseignements pris auprès de la Courly et des pompiers.

Le vendeur a vu construire l'immeuble, il a emprunté le passage. Il n'a jamais consulté l'acquéreur avant de l'assigner devant le tribunal. L'avocat cherche des éléments pour étayer la thèse d'une volonté de nuire.

-4- Les conséquences de la modification du passage

Les conséquences de la modification sont catastrophiques pour le promoteur.

Elles sont déséquilibrées puisque tout repose sur l'acquéreur.

Le surcoût entraîné par les travaux, et toutes ses conséquences, sont catastrophiques pour l'acquéreur.

Face à lui, le vendeur n'objecte que le non-respect du contrat et non une quelconque gêne du fait que le passage est plus étroit que ce qui était prévu.

Liste des conséquences de la modification du passage pour l'acquéreur :

- chiffrage du coût des travaux : 1 million de francs
- lancement du permis de construire modificatif
- analyse du risque financier, fourchette d'1.1 million à 2.2 millions de francs.

L'avocat demande cependant au juge des référés de l'autoriser à entreprendre les travaux et de désigner un expert aux fins de vérifier leur conformité et préserver les preuves du coût financier, car le vendeur l'empêche d'exécuter les travaux. Ainsi, l'avocat fait monter la pression, tout en continuant à se battre sur tous les fronts, par le pourvoi en cassation contre l'ordonnance qui a condamné le promoteur à démolir « toute construction édifiée sous l'emprise de la servitude » (document 1 p. 2 dans les éléments du dossier).

-5- Le rôle de l'architecte et du notaire

La responsabilité de la discordance entre les actes peut être recherchée auprès de l'architecte et du notaire.

Comme l'acquéreur se voit refuser toute possibilité d'échapper aux conditions d'exécution du contrat (la largeur de 5 mètres environ), il formule l'hypothèse que les documents sont contradictoires entre eux.

Ainsi, il peut engager la responsabilité de l'architecte et du notaire pour ne pas avoir vérifié leur compatibilité.

L'avocat cite l'architecte et le notaire à comparaître devant le T.G.I. de Lyon le 21/12.

-6- Le projet de négociation

Ce projet est envisageable comme un moyen de preuve contre le vendeur car il atteste que celui-ci cherche à obtenir de l'argent plus qu'à faire respecter ses droits.

Le projet de négociation est envisagé avec une prise en charge de l'assureur.

Contenu des propositions :

300 000 F et le portail pris en charge par l'assureur du promoteur.

Etapes :

de nombreux échanges de courrier ont lieu entre les avocats des deux parties, le vendeur ne « lâche » pas.

La négociation traîne pendant six mois, au bout desquels, peut-être sous pression à cause de la procédure qui est montée jusqu'en Cour de Cassation, le vendeur finit par accepter les propositions qui, entre temps, ont augmenté :

500 000 F et le portail avec des aménagements de qualité.

Il faut pourtant noter, qu'un mois avant la signature de la transaction, le vendeur avait gagné son affaire au fond sur la largeur du passage, par contre, pour la pente, ses demandes n'ont pas été retenues par le Tribunal de Grande Instance.

Pour l'acquéreur, le coût de la transaction est moindre que les frais qu'aurait entraînés la transformation du passage pour le mettre aux normes de ce qui avait été convenu au contrat de vente.

Nous nous proposons dans une deuxième section, de retrouver le cheminement qui a conduit l'avocat à l'argumentaire final.

Après avoir envisagé tous les moyens de preuve, l'avocat a fait des choix. Nous présenterons ici la stratégie qu'il a adoptée :

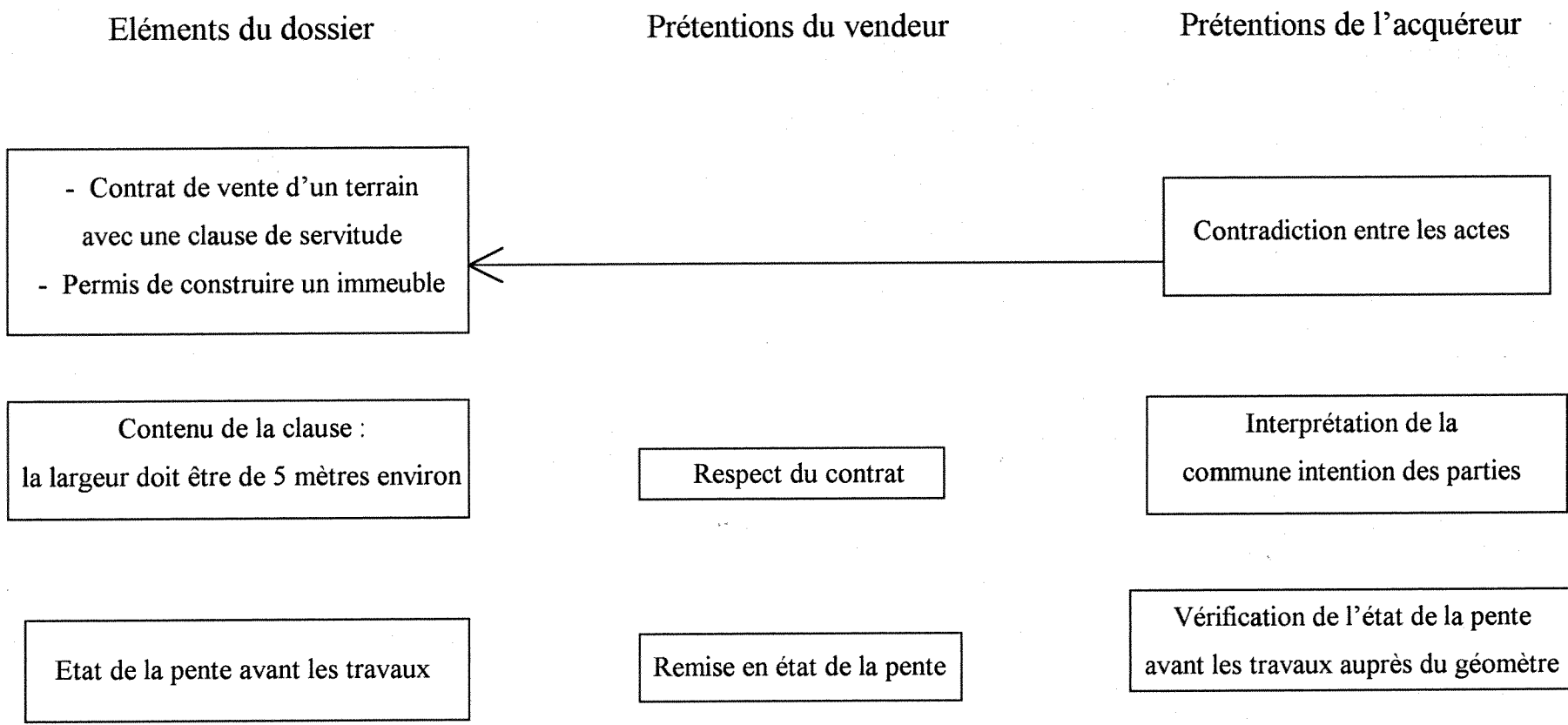
- demander, du fait que les travaux de modification sont possibles techniquement tout en continuant la construction de l'immeuble, par sommation d'huissier, à exécuter la décision de justice
- parallèlement conforter son dossier sur les dimensions du passage réellement requises, avec les renseignements de la mairie et des pompiers
- envisager une stratégie de négociation avec l'avocat adverse, afin de repérer ses véritables motifs.

La construction du raisonnement est venue par étapes. Ce sont ces étapes que nous résumerons ici sous la forme de trois tableaux.

Le premier tableau reprend sommairement les prétentions des deux parties face aux éléments du dossier. C'est l'état initial de l'affaire. Les prétentions des parties sont révélatrices de l'interprétation qui est faite des éléments du dossier.

Le second tableau reprend tous les moyens de preuve envisageables.

Le troisième développe à partir des pistes de départ, l'argumentaire retenu (ou en termes juridiques un résumé des conclusions).



L'état initial de l'affaire

Aménagements possibles pour la pente sous le passage

La résolution de la vente pour défaut de permis de construire

Les exigences de la mairie et des pompiers

L'attitude du vendeur

La responsabilité de l'architecte et du notaire

Problème de compétence judiciaire

L'efficacité de l'acte de vente peut être remise en cause

Les éléments contenus dans le permis de construire à la mairie

Pression pour une audience à jour fixe

Les risques d'une procédure au fond

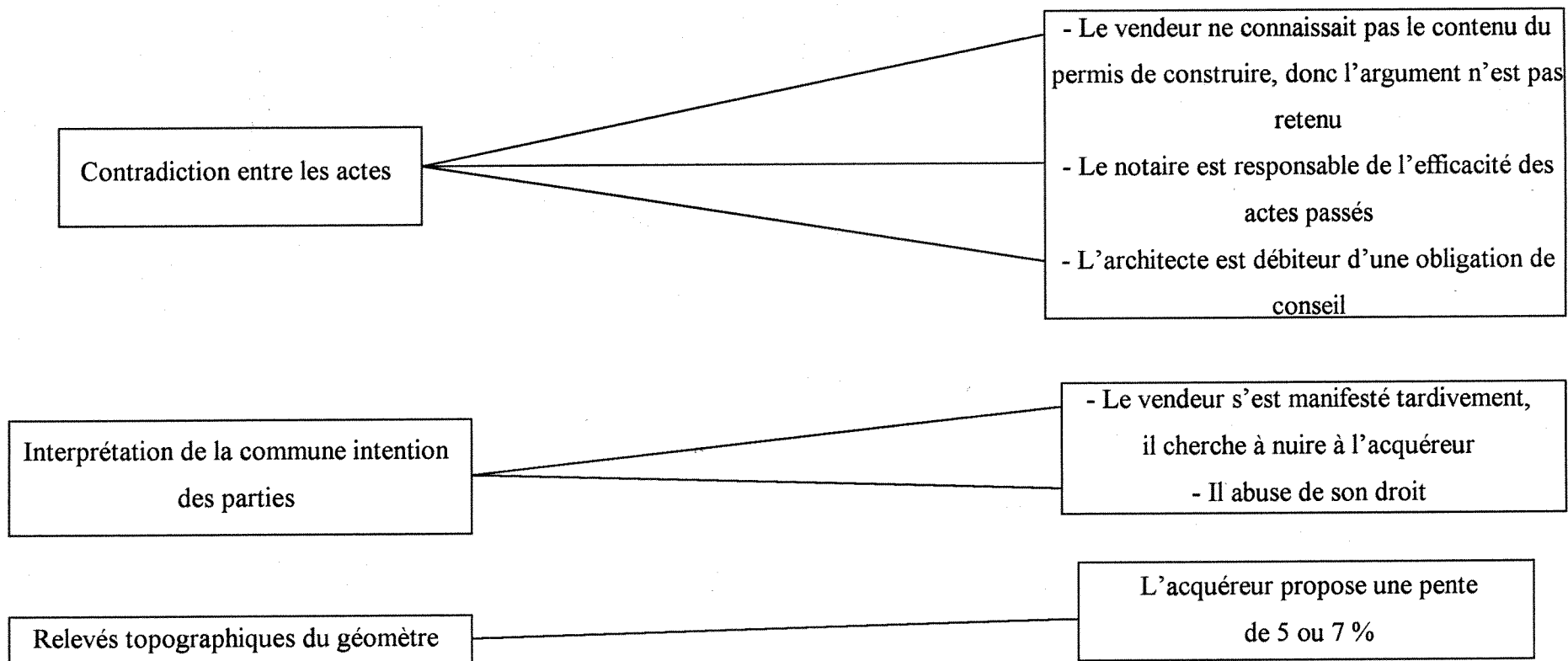
Les limites de la garantie de l'assurance

L'abus de droit

Les moyens de preuve envisagés

Prétentions de l'acquéreur

Arguments



Des prétentions à l'argumentaire

Quatrième chapitre

Intérêt et critique de notre analyse

L'analyse que nous avons réalisée est une première étape dans notre cheminement scientifique. Elle était nécessaire pour asseoir les bases d'une future recherche sur les pratiques de défense.

§ 1 L'information professionnelle, une bonne problématique ?

Notre travail s'inscrit dans l'étude de l'information professionnelle. C'est à travers notre formation de départ que nous avons été amenés à nous intéresser à l'information juridique.

Dans ce domaine spécialisé, il fallait une compétence sur le fond pour s'intéresser à la façon dont l'information était recueillie, assimilée et utilisée dans le cadre d'une pratique professionnelle.

Le droit est un système. On parle de système judiciaire mais on pourrait étendre le terme à la sphère juridique tout entière. Les interrogations actuelles sur le droit sont le plus souvent posées par les spécialistes du droit avec des outils juridiques. Le droit, comme la médecine, est un secteur d'expertise, replié sur lui-même, avec un langage codé.

L'avocat dans son parcours traditionnel, après avoir été formé à l'université, passe par un centre régional de formation professionnelle pour devenir avocat-stagiaire. Il existe des passerelles entre le monde « profane » et l'avocature mais elles sont restrictives. Au barreau de Lyon (1 200 avocats), l'enjeu était d'ailleurs présent puisque le dauphin du bâtonnier actuel est un ancien conseiller juridique et qu'il y a eu querelle de succession.

Ce que les Sciences de l'Information et de la Communication peuvent apporter à ce domaine, ce sont de nouvelles interrogations et des réponses.

L'avocat est un professionnel de la justice, qualifié d'auxiliaire de justice. Il ne dit pas le droit (rôle du magistrat), il participe à son interprétation, voire à sa création. Son action s'inscrit dans un cadre réglementé où les règles du jeu sont inscrites :

- codification des sources (la loi)
- et règles de procédure pour le bon déroulement du litige, du dépôt des conclusions aux débats.

Ce qu'un client demande, dans le cadre d'une prise de position comme la défense, c'est que l'avocat prouve le bien-fondé de ses affirmations, face à celles de l'adversaire, devant une troisième personne, le magistrat. Il s'agit de convaincre ce dernier de la véracité des allégations. Le raisonnement de l'avocat s'inscrit donc dans une stratégie, dont le but est de faire tomber l'adversaire.

Si l'information était donnée à tous, les avocats disparaîtraient. Il existe une information professionnelle dont le décodage est acquis par la formation, axée sur les catégories du droit issues du droit romain. Si les avocats sont formés à leur métier par l'intermédiaire d'une année passée au centre de formation professionnelle, la compétence ne leur est pas donnée pour autant. Seule l'expérience en fait des experts. C'est à cette expérience que nous nous sommes attachés en privilégiant l'analyse fine d'une affaire.

Les dix jours passés dans le cabinet Guimet nous ont permis de suivre les avocats dans leur quotidien :

- travail de dossier
- recherches en bibliothèque
- plaidoirie
- environnement : bureau, secrétariat...
- pauses café et déjeuner.

Nous avons entendu cinq avocats dans ce cabinet. C'est le dernier qui, du fait qu'il rédige beaucoup, nous a permis de découvrir un dossier avec des notes de travail. Pour reconstruire l'affaire, et comprendre les mécanismes informatifs qui avaient mené l'avocat vers les choix qu'il a faits, nous avons décortiqué les documents récupérés un à un. Travailler sur des supports écrits nous semblait facile. Pourtant, face à la masse d'informations, nous nous sommes trouvés confrontés à du « bruit » qui a mis quelque temps à s'atténuer. Une fois nos idées éclaircies, l'analyse a repris ses droits.

Ce que nous proposons est la reconstruction d'un long cheminement : des faits bruts à leur traitement judiciaire. Soit, utiliser des faits et des règles de droit pour interpréter une situation et faire un choix de qualification destiné à asseoir les prétentions d'un client.

Notre reconstitution du cheminement participe à l'analyse d'une pratique professionnelle. Elle est passée par :

- la reconstitution d'une chronologie
- l'assimilation du fond
- le repérage des pistes explorées
- le repérage du sens global donné aux recherches.

L'élaboration d'une argumentation consistait selon nous à retracer ce cheminement. Nous pensons que cette démarche, consistant en l'analyse de l'information professionnelle dans l'activité de défense de l'avocat, est reproductible.

La finalité du travail scientifique est de tendre vers des modèles explicatifs qui permettent la généralisation des propos, tout en n'oubliant pas que toute modélisation est réfutable. Ceci peut être un reproche à notre analyse.

§2 Limites de l'analyse

Pour retracer notre propre cheminement dans cette recherche, il est utile de rappeler la voie que nous avons suivie.

Comme nous l'avons indiqué dans l'introduction nous sommes diplômés d'une maîtrise en droit destinée à nous ouvrir les portes de l'avocature.

La découverte de la communication nous est venue par nos études de science politique, en section politique et communication, auprès de Monsieur Jean-François Tétu. C'est un article de Roger Bautier et Yves Nicolas sur la communication d'entreprise (« Les zéros du management », les Cahiers du L.E.R.A.S.S. n°23, mai 1991) qui nous a amenés jusqu'ici. Après cette lecture, tout ce à quoi nous avions cru s'est écroulé et les discours enchantés de l'entreprise sur elle-même nous ont été révélés. Tout notre héritage culturel a été malmené car nous sommes issus d'une famille d'« entrepreneurs ».

Ces interrogations nous tournèrent vers le D.E.A. et plus particulièrement vers le travail d'E.R.S.I.C.O. La rencontre avec Messieurs Metzger et Silem fut fructueuse et de notre discussion sortit un sujet « L'activité cognitive de l'avocat ». Forts de cette perspective, nous nous sommes attelés à des lectures cognitivistes relevant de l'informatique et de disciplines scientifiques assises comme la sociologie, la psychologie, ou l'ergonomie. Notre note bibliographique a révélé notre perplexité face à cette somme de connaissances. Mais à l'aide des « persévères » des membres du laboratoire E.R.S.I.C.O., nous avons mis au point ensuite une note méthodologique, destinée à nous axer sur l'ethnométhodologie.

Nous avons rencontré nos vrais problèmes sur le terrain. En effet, nous savons aujourd'hui que les failles, ou les limites, de notre travail tiennent à un problème de distanciation. Ce que nous voudrions exprimer, c'est la difficulté que nous avons

rencontrée pour démonter les mécanismes d'une profession dont nous rêvions encore il n'y a pas si longtemps. Nous étions trop impliqués dans ce métier pour prendre le recul nécessaire au chercheur et la position critique qui lui revient.

Nous pouvons affirmer aujourd'hui que c'est à cause de ce mauvais positionnement que nous n'avons pas atteint l'objectif plus ambitieux que nous nous étions fixé. Nous ne regrettons cependant pas le cheminement parcouru car nous savons qu'il s'agit de nous repositionner. Nous avons rencontré la science dans la douleur mais l'expérience ayant eu lieu cette année, elle a été salutaire. Nous en avons tiré des leçons pour, nous l'espérons, ne pas recommencer.

Nous souhaitons persévérer en nous réinterrogeant sur la communication, l'organisation, la représentation des connaissances dans la pratique de défense.

Nous nous proposons d'abord de revenir sur notre sujet pour le réintégrer dans une perspective cognitive.

A l'aide des travaux d'E.R.S.I.C.O. sur les représentations et notamment du programme PARINFO, nous réinterrogerons l'activité cognitive de l'avocat sous l'angle des savoirs opératifs. Il s'agira de rechercher les évidences cachées, les comportements intégrés dans la pratique professionnelle sans que leur auteur en est eu conscience.

Nous effectuerons ce travail dans les semaines qui viennent.

Ensuite, dans la mesure où ce projet peut intéresser E.R.S.I.C.O., nous nous proposons de reprendre le sujet de départ « L'activité cognitive de l'avocat », pour l'orienter non sur une profession réglementée, encadrée, comme la profession d'avocat, mais sur un métier : la défense.

Nous pensons sincèrement, à l'instar de l'intime conviction du juge, que la défense est un positionnement, qui répond à des idéaux de justice. Ce domaine n'est pas seulement un objet d'étude pour nous, c'est une passion que nous pensons pouvoir utiliser à bonne fin cette fois.

Nous nous proposons de nous intéresser à trois professions qui pratiquent la défense :

- l'avocat, par le biais de notre travail actuel
- le juriste d'entreprise (prise au sens large : entreprise, collectivité publique, association de consommateurs...)
- le syndicaliste.

Le projet est vaste, mais tellement passionnant. Dans ces trois professions, nous avons des entrées, par notre formation mais aussi par relations. Cependant, ce sont surtout nos expériences passées qui peuvent jouer en notre faveur :

- le travail du D.E.A.
- une culture de l'entreprise ainsi qu'une expérience professionnelle
- une expérience syndicale étudiante.

Nous ne savons pas encore vers quels auteurs nous allons nous tourner, mais la philosophie de l'action est une piste ainsi que la compétence.

Ce que nous souhaitons aujourd'hui, c'est que la relation de confiance qui nous lie à E.R.S.I.C.O. perdure, car nous pouvons affirmer en toute sincérité que sans l'appui d'une structure de ce type, nous n'y parviendrons pas. La solitude n'est pas notre source d'inspiration première, nous lui préférons la rhétorique.

Bibliographie

Ouvrages

AMALBERTI R., de MONTMOLLIN M., THEUREAU J., Modèles en analyse du travail, Mardaga, collection Sciences Humaines, Liège, 1991

CICOUREL A.V., La sociologie cognitive, P.U.F., collection Sociologie d'aujourd'hui, Paris, 1979 (édition originale publiée en 1972)

CROZE H. et JOLY-SIBUET E. (sous la direction de), Professions juridiques, professions judiciaires - Quelle déontologie pour 1993, Equipe de recherche de l'Institut d'Etudes Judiciaires de l'université LYON III, Commissariat général au plan, 1993

EVERAERT-DESMEDT N., Le processus interprétatif. Introduction à la sémiotique de Ch. S. PEIRCE, Mardaga, collection Philosophie et langage, Liège, 1990

FALZON P., Ergonomie cognitive du dialogue, P.U.G., collection Sciences et Technologies de la Connaissance, Grenoble, 1989

GATTI-MONTAIN J., Le système d'enseignement du droit en France, P.U.L., Lyon, 1987

PLANTIN C., Essais sur l'argumentation. Introduction linguistique à l'étude de la parole argumentative, Kime, collection Argumentation et Sciences du langage, Paris, 1990

VARELA F.J., Connaître les sciences cognitives. Tendances et perspectives, Seuil, Paris, 1990

Articles

BILON J.L., FORTIER V., "L'informatique au service du droit", le Courrier du C.N.R.S., avril 1990, n° 75, pp.75-76

TROPER M., "Orientations actuelles de la philosophie du droit", idem, pp.78-79

GHALLAB M., PRADE H., "Intelligence artificielle", le Courrier du C.N.R.S., février 1993, n° 80, pp.61-62

KAYSER D., "La représentation des connaissances", idem, pp.63-64

HATON J.P., "Le raisonnement dans les systèmes à bases de connaissances", ibidem, pp.64-65

CORDIER M.O., "Systèmes experts : de la première à la seconde génération", ibid., p.67

PUTMAN E., "Le "syncrétisme" dans la réalisation du droit d'après Henri Moltuski", Droit prospectif, revue de la recherche juridique, Presses Universitaires d'Aix Marseille, 1992, pp.953-959

LEPLAT J., "L'analyse psychologique du travail : quelques jalons historiques", Le travail humain, tome 56, n°2-3/93, pp.115-131

Annexes

Glossaire des termes juridiques

Abus de droit : fait par le titulaire d'un droit de le mettre en oeuvre en dehors de sa finalité.

Arrêt : en procédure judiciaire, décision de justice rendue soit par la Cour d'Appel, soit par la Cour de Cassation.

Assignation : en procédure civile, acte de procédure adressé par le demandeur au défendeur, par l'intermédiaire d'un huissier de justice, pour l'inviter à comparaître devant une juridiction de l'ordre judiciaire.

Astreinte : en procédure civile, condamnation à une somme d'argent, à raison de tant par jour de retard, prononcée par le juge du fond ou le juge des référés, contre un débiteur récalcitrant, en vue de l'amener à exécuter en nature son obligation.

Conclusions : en procédure civile, acte de procédure par lequel le demandeur expose ses chefs de demande, le défendeur ses moyens de défense.

Dépens : en procédure civile, les dépens représentent la part des frais engendrés par le procès que le gagnant peut se faire rembourser par le perdant, à moins que le tribunal n'en décide autrement.

(Secrétariat-)greffe : existe au sein des juridictions de l'ordre judiciaire et est chargé d'assister les magistrats à l'audience, de dresser les actes du greffe. Le greffier en chef est dépositaire des minutes (originaux des décisions) et des archives.

Jugement : en procédure, terme général pour désigner toute décision prise par un collège de magistrats ou un magistrat unique. Désigne plus spécialement les jugements rendus par les juridictions de première instance.

Moyens : en procédure, les moyens sont le soutien nécessaire de la demande et de la défense. Ce sont eux qui forment le fondement de la cause.

Ordonnance : en procédure judiciaire, décision rendue par le chef d'une juridiction, mais également nom donné aux décisions rendues par les magistrats chargés de l'instruction.

Preuve : en droit civil, dans un sens large, établissement de la réalité d'un fait ou de l'existence d'un acte juridique. Dans un sens plus restreint, procédé utilisé à cette fin.

Pourvoi en cassation : en procédure judiciaire, recours contre une décision rendue en dernier ressort, porté devant la Cour de Cassation.

Prétentions des parties : en procédure civile, questions de fait et de droit que les plaideurs soumettent au juge. Formant l'objet du litige, elles délimitent l'étendue de la saisine du juge.

Référé : en procédure civile, procédure contradictoire grâce à laquelle une partie peut dans certains cas, obtenir d'un magistrat unique une décision rapide qui ne se heurte à aucune contestation sérieuse ou que justifie l'existence d'un différend.

Responsabilité : en droit civil, obligation de réparer le préjudice résultant soit de l'inexécution d'un contrat, soit de la violation du devoir général de ne causer aucun dommage à autrui par son fait personnel, ou du fait des choses dont on a la garde ou du fait des personnes dont on répond. Lorsque la responsabilité n'est pas contractuelle, elle est dite délictuelle ou quasi-délictuelle.

Servitude : en droit civil, charge imposée à un immeuble, bâti ou non-bâti, au profit d'un autre immeuble appartenant à un propriétaire distinct.

Synallagmatique : en droit civil, se dit d'un contrat qui fait naître à la charge des parties des prestations réciproques.

Transaction : en droit civil, contrat par lequel les parties terminent ou préviennent une contestation en se consentant des concessions réciproques.

Tribunal de Grande Instance (T.G.I.) : en procédure civile, tribunal siégeant en principe au chef-lieu du département. Juridiction de droit commun de première instance.

(source : « lexique de termes juridiques » sous la direction de Raymond GUILLIEN et Jean VINCENT, Paris, DALLOZ, 1985)

Eléments du dossier

Document 1 Réunion sur place du 28 juin 1994

Les premières mesures envisagées sont le bornage pour définir la limite séparative et la recherche de l'état de la pente avant les travaux auprès du géomètre.

La question de la réglementation de l'accès pompiers se pose pour la maison, car les 3.50 mètres ne sont pas imposés.

Document 2 Réunion du 08 juillet 1994

Questions posées :

1- Les conséquences de l'élargissement du passage sont envisagées, elles sont énormes :

- . coût de la démolition du bâtiment et du sous-sol et de la transformation
- . arrêt du chantier
- . coût du retard dû à la modification du permis de construire
- . remise en cause de la vente des appartements
- . effets sur la copropriété constituée.

2- Existe-t-il une responsabilité du notaire dans l'efficacité de l'acte passé ?

3- Interprétation du contrat

4- Caractère inexcusable de l'ordonnance dans ses conséquences : comment démolir, comment amener à la conformité de 5 mètres environ ?

Alors qu' il est fait référence au permis de construire du 23/10/92, que les plans sont connus et ont été signés.

Il faut interpréter la volonté des parties, le vendeur pouvait consulter l'acquéreur.

5- Abus de droit : 4 mètres est une largeur largement suffisante pour satisfaire aux besoins les plus extrêmes.

Document 3 Réunion du 16 août 1994

1- Argumentaire envisagé :

. Risques d'une procédure au fond : coût de la démolition, et si perte du procès supporter la totalité du préjudice

. Résolution de la vente : le compromis de vente a été signé sous condition d'obtention du permis de construire, le vendeur connaissait la largeur réelle du passage sur le permis.

Il y a abus de droit du vendeur, abus de la situation.

Le risque de cette action est pour le vendeur de redevenir propriétaire, de rendre l'argent et de payer l'immeuble.

. Option jusqu'au boutiste : appel en cause de l'assureur, du notaire et de l'architecte.

La recherche d'éléments d'information auprès de la ville est envisagée :

. témoignage d'un responsable

. dossier complet du permis de construire

. publication.

Document 4 Réunion du 19 août 1994

1- Approfondir la définition d'assuré du client (société immobilière), quelles sont les limites de la garantie et le montant de la franchise ?

2- Consulter la Courly (dépositaire du permis de construire)

Existe-t-il des traces écrites témoignant de la bonne connaissance du permis par le vendeur ?

Faut-il un permis de construire modificatif ?

Quelle hauteur minimum la ville accepterait-elle ?

3- Pompiers :

Quel est le passage minimum obligatoire en hauteur pour la maison actuelle et en cas de constructibilité ?

Obtenir une attestation.

Question d'interprétation de la clause « accessibilité » des véhicules ?

Le fait de continuer à monter l'immeuble après l'ordonnance est indifférent car la reprise constructive se passe en sous-sol (reprise des charges de tout l'immeuble).

3- Interprétation de l'astreinte : 30 jours pour achever la démolition ou pour l'entreprendre ?

Devant quel juge soulever ce problème (juge des référés ou de l'exécution) ?

4- La construction est possible techniquement, le coût de la modification du passage = 1 million de francs avec des piliers de reprise de charge, sans les piliers, opération bien plus chère.

5- Stratégie :

- . Exécution de la décision de justice
- . Conforter le dossier avec les renseignements de la Courly et des pompiers et le chiffrage du coût des travaux
- . Procédure au fond après confortation du dossier
- . Gérer la relation avec l'assureur face à l'alternative de l'exécution de la décision de justice ou non, étudier la police d'assurances
- . Envisager une stratégie de négociation.

Document 5 Réunion du 01 septembre 1994

1- Le permis de construire modificatif peut être obtenu sous 8 jours.

2- Stratégie :

- . Ouverture de la négociation pour repérer les véritables motifs du vendeur
- . Après échec de la réunion, lancer la procédure au fond sur l'interprétation du contrat, l'abus de droit et ses conséquences : indemnisation du surcoût.
- . Lancer le permis de construire modificatif.
- . Pourvoi en cassation.

Document 6 Note d'information interne de l'avocat responsable du dossier à son « patron » du 12 septembre 1994

Au sujet du juge compétent (juge des référés ou juge de l'exécution) sur le problème de l'interprétation de l'ordonnance quant à la notion d'exécution des travaux.

Document 7 Note d'information interne de l'avocat responsable du dossier à son « patron » du 13 septembre 1994

Situation après l'arrêt de la Cour d'Appel de Lyon du 10/08/94 :

- . L'acquéreur a été condamné sous astreinte à élargir le passage à 5 mètres
- . Il a été condamné sous astreinte à la remise en état du terrain du vendeur
- . Le problème de la hauteur n'a pas été tranché.

Alternatives :

- I Tentative de négociation (hypothèse N°1)
- II Conflit avec deux variantes :
 - accord partiel (hypothèse N°2)
 - désaccord total (hypothèse N°3)

Dans la première hypothèse, le montant de l'indemnité financière sera fixé par la compagnie d'assurance qui prendra également à sa charge l'astreinte.

. Le terrain sur lequel est implantée la maison du vendeur est inconstructible (référence au plan d'occupation des sols 07/93). Le passage actuel est convenable pour la mairie et conforme au permis de construire.

. Un mètre supplémentaire n'apporte rien au vendeur pour la vente du terrain à la mairie.

Dans la deuxième hypothèse, les problèmes seraient résolus par un accord partiel sur la nouvelle configuration (largeur - hauteur - pente - clôture - portail).

Dans la troisième hypothèse, il faut envisager le jusqu'au boutisme, c'est à dire :

- un pourvoi en cassation
- une procédure au fond axée sur l'interprétation du contrat, l'abus de droit (et la résolution de la vente ?)
- les risques directs et indirects pour les acquéreurs des appartements
- le choix du juge compétent (cf. supra document 6)
- les actions en responsabilité contre l'architecte et le notaire.

Document 8 Réunion du 27 septembre 1994

1- Analyse de la proposition de l'avocat adverse

2- Analyse du risque financier :

au maximum 2.2 millions de francs

au minimum 1.1 million de francs.

3- Stratégie :

. Référé avec assignation du vendeur, du notaire, de l'architecte, pour être autorisé à exécuter les travaux et obtenir une expertise.

. Pourvoi en cassation

. Fond avec les mêmes pour obtenir indemnisation du préjudice.

Document 9 Projet d'assignation en référé devant M. le Président du TGI de Lyon

Annoté par le « patron » pour complément.

Ce projet d'assignation en référé requiert :

- . l'autorisation d'entreprendre les travaux du nouveau projet conformément au permis de construire modificatif avec contrôle d'un expert
- . que la mesure d'expertise sollicitée soit commune et opposable au notaire rédacteur de l'acte authentique de vente
- . le report du point de départ de l'astreinte.

Document 10 Assignation en référé devant M. le Président du TGI de Lyon du 11 octobre 1994

Annotée par le « patron » pour complément.

L'assignation rappelle le contenu des décisions des juges, c'est à dire la condamnation de l'acquéreur à exécuter les travaux.

Elle fait état de ce que l'acquéreur a entrepris les études pour exécuter la décision des juges et de la proposition qu'il a faite au vendeur d'un nouveau projet de construction refusé catégoriquement par ce dernier.

De ce fait, l'acquéreur demande au juge des référés dans cette assignation de :

- constater que le nouveau projet de construction satisfait à ses obligations
- désigner tel expert pour réaliser le contrôle des travaux et en chiffrer les incidences financières
- reporter le point de départ de l'astreinte
- déclarer cette décision commune et opposable à l'architecte et aux notaires.

Eléments d'information utilisés :

- le relevé du géomètre sur la pente du terrain
- la doctrine sur le caractère provisoire de la condamnation à l'astreinte.

Document 11 Réunion du 15 novembre 1994

1- Eléments de la négociation avec le vendeur :

Portail de 2 mètres de haut avec bip, entretien des poubelles et de la copropriété par le gardien contre son accord sur la largeur et la pente.

L'acquéreur met la pression pour la prochaine audience.

L'assureur est prêt à verser 300 000 F plus le portail.

Au delà, nécessité de mettre en cause l'architecte et le notaire, donc plus de difficultés à négocier.

2- Reprise de l'argumentaire du 16/08/94 (cf. le document 3)

. La résolution de la vente est inenvisageable car il n'y a pas de trace que le vendeur ait signé le permis de construire

. Seul l'abus de droit peut être invoqué.

Document 12 Jugement du Tribunal de Grande Instance de Lyon du 08 mars 1995

Demandes du vendeur

Le vendeur a assigné l'acquéreur pour obtenir sa condamnation, sur le fondement de la convention passée entre les parties et sur le fondement légal, à :

- remettre en son état initial le terrain d'assiette de la servitude de passage consentie et définie par titre authentique du 14/05/93
- voir dire que le terrain d'assiette de la servitude devra présenter une pente régulière de 2.3 % en moyenne.

Demandes de l'acquéreur

L'acquéreur soutient que :

- l'acte de vente doit faire l'objet d'une interprétation à cause de la contradiction entre les éléments du contrat, le permis de construire et le plan annexé au sujet de la définition de l'assiette de la servitude
- l'assiette aurait été réalisée en collaboration entre l'acquéreur, la ville et le vendeur

- l'aménagement du passage aurait été apparent depuis le mois de juin 1994, et que le vendeur s'en serait déclaré satisfait le 10/06/94.

Il demande au tribunal de dire et juger que la commune intention des parties et les dispositions de l'acte de vente ont été respectées.

Il soulève la faute du vendeur qui a cherché à paralyser la construction de l'immeuble et demande une indemnisation.

A titre subsidiaire, pour le cas où le tribunal interpréterait l'acte de vente conformément à la thèse du vendeur, l'acquéreur invoque :

- le caractère tardif des contestations soulevées par le vendeur avec une intention de nuire évidente

- l'abus de droit du vendeur qui a cédé le terrain assorti d'une autorisation de construire définissant l'assiette de la servitude et s'est opposé à la réalisation de l'ouvrage en utilisant une ambiguïté de rédaction figurant dans l'acte de vente.

Il demande que ne soit pas sanctionnée la réalisation du passage différemment des dispositions de l'acte de vente.

A titre infiniment subsidiaire, l'acquéreur demande au tribunal, pour le cas où il serait condamné à réaliser un autre passage que celui défini par le permis de construire délivré le 23/12/92, de dire et juger que les notaires et l'architecte ont commis des fautes qui engagent leur responsabilité à son égard et de les condamner à le garantir de toutes les conséquences préjudiciables de ces fautes.

Décision du tribunal

Les juges relèvent que, si la vente a été conclue sous condition d'obtention d'un permis de construire, l'acte authentique constate qu'elle est réalisée mais ne fait pas état des pièces déposées à l'appui.

Le plan annexé à l'acte notarié n'est pas coté, n'indique pas la largeur du passage représenté.

Le vendeur n'a ni déposé la demande de permis de construire ni signé les plans faisant état d'une assiette de passage différente de celle prévue à l'acte notarié. Le fait qu'il ait vu construire l'arche en béton à travers laquelle s'exerce la servitude et qu'il ait utilisé le passage ne suffit pas à établir qu'il ait eu conscience de la réduction de l'assiette de la servitude et que

la commune intention des parties ait été de réaliser un passage d'une largeur différente de celle conventionnellement définie dans l'acte de vente (document 12 page 7).

En conséquence, le vendeur ne commet « aucun abus à exiger le respect de ses droits » par l'acquéreur qui est tenu d'exécuter ses obligations.

Au vu du plan produit et des relevés du géomètre, il apparaît que le terrain n'était pas nivelé. Il présentait une pente irrégulière avec notamment une dénivellation importante à l'entrée de la propriété côté boulevard, de l'ordre de 13 %. Les dispositions de l'acte authentique relatives à la constitution de la servitude ne donnent aucun élément sur la pente que devra comporter le passage. Dans ces conditions, le vendeur n'est pas fondé « à exiger que le terrain d'assiette de la servitude présente une pente régulière de 2.3 % ».

Sur les appels en garantie, les juges écartent la responsabilité du notaire qui n'a pas commis de faute puisque la clause de l'acte de vente est claire et n'a pas fait l'objet de modifications.

Ils écartent également celle de l'architecte, puisqu'il n'est pas établi qu'il ait eu connaissance de la clause relative à la servitude, et qu'il a dessiné les plans conformément à la réglementation.

Entretiens

Nous présentons les éléments les plus intéressants que nous avons recueillis lors de ces cinq entretiens.

Nos cinq interlocuteurs étaient :

- Melle C. Maes, documentaliste à la bibliothèque de l'Ordre des avocats de Lyon
- Maître Guimet
- Maître Denard, Bâtonnier
- Maître Braillard
- Maître Poyard

Mademoiselle MAES (MM)

Quelle information sollicitent les avocats (nature, quantité et fréquence) ?

MM

Sur les 1200 avocats, à peu près, présents sur Lyon, environ une bonne moitié vient à la bibliothèque. Beaucoup d'élèves du Centre de Formation Professionnelle (C.F.P.) et les assistants des cabinets.

La fréquence des visites à la bibliothèque est de deux fois par semaine à une fois par mois ou tous les six mois. Nous sommes ouverts 5 jours sur 7.

La demande d'information se situe au niveau des banques de données. En effet, pour les recherches sur papier les avocats sont formés à l'université, nous effectuons les mises à jour récentes. Ici, nous disposons de CD Rom : LEXILASER Cassation, JUSTICE, LEXILASER Lois et Règlements. La demande d'information vise un but pratique, finalisé, par exemple une jurisprudence dont les références sont précises, ou une recherche par thème quelque soit la nature du document.

Nous pouvons également communiquer des références par fax en cas d'urgence.

Nous tenons à préciser que Melle MAES est titulaire d'un niveau D.E.A. en droit et qu'elle a suivi une année de formation en documentation automatisée.

Maître GUIMET (MG)

Parlez-moi de votre information professionnelle...

MG

Qu'entendez-vous par là ?

Que lisez-vous, où cherchez-vous votre information quand un dossier arrive ?

MG

J'ai une clientèle très particulière d'entreprises ou d'administrations, qui sont des gens très administratifs. Donc je demande toujours un dossier avant de recevoir le client. J'étudie le dossier et je prépare mon rendez-vous avec les questions que je vais poser au client. Cela fait l'objet de fiches avec toute la documentation, tous les besoins, les questions dont j'ai besoin pour mon client. Ensuite lorsque la personne vient, je lui demande de

m'exposer son cas et j'arrive en général à des schémas qui sont des schémas toujours professionnels avec tous les éléments. J'ai une transformation de l'information du client en une schématique et je décortique toutes les questions posées en questions simples que je définis ici. Ce qui va me permettre si vous voulez de pouvoir avoir un document de traduction de questions pratiques en questions qualifiées théoriques qui seront saucissonnées et pourront être gérées par les collaborateurs compétents du cabinet, car j'ai huit collaborateurs qui sont compétents dans des parties différentes. Donc je décortique le problème posé dans le cadre d'un schéma et j'écoute le client en décortiquant tout ceci, voilà mon travail.

Faites-vous d'abord cette analyse, ou vous référez-vous d'abord à des sources théoriques ?

MG

Non, il se trouve que je suis très spécialisé, droit immobilier à la fois public et privé. Donc en principe j'ai quand même une vague idée des questions qui me sont posées. Je n'ai donc presque pas de préparation à faire, c'est la force du spécialiste. En revanche, il m'arrive souvent d'avoir des études à faire pratiques sur un contrat ou n'importe quoi, c'est donc en général un collaborateur qui me fait cette étude et qui va me préparer ou la doctrine ou les recherches pour le dossier qui me permettront de recevoir le client dans de bonnes conditions. Mais j'essaie toujours de ne jamais recevoir quelqu'un sans avoir déjà une idée claire du problème qui est posé. Et si je ne connais pas bien la question, ce qui m'arrive bien entendu, à ce moment-là je fais l'effort de m'informer.

Vous, c'est votre expérience que vous mettez en avant ?

MG

Oui, ou bien le problème est connu, j'ai 53 ans donc j'arrive quand même à avoir une bonne approche. D'une façon générale vous savez dans un dossier, vous avez 5 % de théorie et 95 % de pratique. Moi, j'ai une méthode dans mon travail, c'est celle que je vous indique, l'habitude d'écouter les gens, de décortiquer et en fait si vous voulez j'écoute un langage commun et je le traduis en qualification juridique. Une fois que vous avez fait ce travail, j'allais dire n'importe quel cornichon peut aller prendre un juriscasseur¹ et regarder les questions si cela se pose. Donc en fait, lorsque j'ai une réception de clientèle, j'ai deux soucis qui se traduisent par deux types : des questions 1,2,3,4 qui sont des questions juridiques posées et des questions D, c'est à dire les documents dont j'ai besoin D1,D2, D3, pour continuer le dossier. A la fin de la réunion, je fais une photocopie, j'ai une photocopieuse dans mon bureau, en face de chaque question, il y a qui fait quoi, c'est à dire les initiales ou du client ou du collaborateur qui va faire le travail, et le délai et je prends ce petit document, je le mets dans un classeur que j'ai par jour dans les quinze jours mettons et quinze jours plus tard, tous les trucs seront revenus, je reprends le dossier avec tous les documents et les réponses théoriques dont j'ai besoin pour me replonger dans le dossier et pour finir éventuellement le travail.

Dans votre spécialité vous arrive-t-il de travailler avec des confrères ?

¹ Le juriscasseur est une sorte d'encyclopédie pour chaque domaine juridique (ex. droit civil, droit commercial...) remise à jour selon l'évolution des textes (lois, règlements...).

MG

Oui, quelques fois. J'ai beaucoup de confrères qui me consultent et je travaille très volontiers en groupement dans des dossiers qui recouvrent deux ou trois spécialités. Nous travaillons en équipe. Mais le but du cabinet est en fait de remplir tous les besoins que peut avoir une profession particulière que sont les gens qui s'occupent de l'immobilier. Donc a priori, à part en fiscalité, on arrive à répondre à peu près à toutes les questions.

Vous avez donc une clientèle très ciblée ?

MG

Oui, absolument, je suis enseignant au départ, j'apprends et je fais des cours et j'ai une clientèle qui est venue à moi à travers les cours que j'ai fait.

Existe-t-il des rencontres dans le cadre d'organisations professionnelles d'avocats ou autres qui vous permettent d'obtenir des informations que vous n'auriez pas ailleurs ?

MG

Oui, nous avons fait récemment un colloque sur la passation des marchés publics par exemple dans lequel j'intervenais sur les problèmes de corruption, de droit pénal. Cela permet de prendre un thème, de le poursuivre à fond et en même temps sur une journée avec des personnes qui sont compétentes, qui ont fait le même boulot que vous, vous avez du pré-digéré qui vous arrive sur d'autres thèmes, ce qui fait que de façon générale, on récupère un peu d'information. Et puis cela a un aspect de vitrine commerciale. Vous savez la publicité de l'avocat, c'est fondamentalement le bouche à oreille sur la qualité du truc, après on a les écrits, tous les avocats qui font du bon boulot écrivent des articles, et on a les conférences et les cours. C'est à travers cela qu'on se fait sa publicité.

Sur le fonds documentaire dont vous disposez au cabinet, y a-t-il des manques ou des améliorations à apporter ?

MG

Non, on a ici tout ce qu'il faut dans notre spécialité, moi je pense qu'on en a trop. A la limite il suffit d'avoir des documents de base pour travailler et quand on a besoin d'autre chose on va à la faculté de droit ou à la bibliothèque des avocats. Je me bats toujours pour limiter l'information par rapport à l'ensemble du cabinet qui a tendance à en vouloir plus.

Etes-vous relié à des banques de données ou en utilisez-vous ?

MG

Non, très peu. On l'utilise mal et peu. C'est redoutablement inefficace et coûteux dans les mains de gens qui ne comprennent rien à l'informatique.

Vous ne passez pas par les services de la documentaliste de la bibliothèque de l'Ordre ?

MG

Si, mais le problème véritable dans notre métier, c'est comme un médecin, c'est de faire un diagnostic. Une fois que vous avez dit que quelqu'un a une maladie X, il suffit de prendre le bouquin à la bonne maladie X et n'importe quel cornichon vous trouve le problème. Le vrai problème est de soigner un client pour la maladie Z alors que c'est la maladie X qu'il a. Ce travail de qualification c'est le travail intelligent que l'on doit faire et cela on ne le fait pas avec une banque de données comme ça. La paresse intellectuelle consiste à demander une documentation sur la sous-traitance quand vous avez un problème sans vous poser la question qu'il faut, vous avez ça de doc et vous avez dépenser mille balles pour rien et effectivement vous faites ce que l'on fait dans toutes les mauvaises consultations, vous recopiez des pages de juriscasseur. Moi, je travaille différemment et je travaille en spécialiste. A priori je suis donc au moins aussi compétent que les banques de données ou que les documentalistes qui recherchent, donc je cherche et une fois que c'est ciblé, vous faites tout ce que vous voulez.

Comment qualifiez-vous ?

Bien... je pense que c'est cela qui fait la différence, c'est un mélange d'expérience, de logique et de science du droit, ça se sent. Et surtout, quand vous avez vécu dans un milieu de typologies, vous avez l'habitude de ce genre de truc, moi je connais tout l'environnement des problèmes immobiliers, je n'ai qu'à me poser les bonnes questions. Je n'ai pas besoin d'apprendre la théorie avant d'aborder le problème dans ma spécialité, par contre si je fais du droit rural je vais nager. Je vois comment mes confrères se paument. Par exemple, j'ai un dossier de droit rural, j'ai commencé par passer je crois 24 heures à étudier tout le droit rural pour commencer à comprendre ce que veut dire mon client. C'est ça la différence, vous avez deux choses, lorsqu'on vous pose une question vous avez la capacité du professionnel à y répondre, vous avez des professionnels qui ont besoin d'un apprentissage théorique avant de répondre à la question, c'est là qu'ils ont besoin d'apprendre leur métier avant de répondre à la question qui est posée. Par contre, quand vous êtes dans une logique de spécialiste en principe sauf cas exceptionnel vous connaissez déjà toutes les questions théoriques, vous n'avez plus qu'à répondre à la question posée, vous pouvez donc faire un travail véritable intellectuel et non un travail d'apprentissage.

Ceci parce que mon organisation est particulière au niveau des avocats, je travaille toujours en équipe. Mon rôle consiste à faire ce boulot, je fais le diagnostic, je qualifie et c'est ensuite un collaborateur du cabinet qui va gérer le dossier de A à Z, qui va s'en occuper, qui va avoir la relation avec le client, qui va faire la procédure et qui va la suivre. Moi je n'interviendrais après que pour contrôler ou pour la recibler.

Maitre DENARD (MD)

Pouvez-vous me parler de votre méthode de travail ?

MD

Nous, on a une méthode de travail assez traditionnelle et je crois que c'est encore le cas dans beaucoup de cabinets, on travaille souvent en bibliothèque, soit du cabinet, soit du Palais². Dans un proche avenir nous aurons d'ailleurs une bibliothèque commune avec les magistrats, à partir de septembre.

Ici, on a encore beaucoup de recherches par écrit. D'abord parce que la méthodologie est bien faite, on a des tables bien constituées dans les ouvrages, c'est très pratique d'avoir sous les yeux un texte. Notre bibliothèque ici est un lieu de rencontre et de travail, j'aime beaucoup avoir des avocats autour de moi pour faire des recherches, mais cela n'exclut pas la recherche informatique. Nous y recourons parfois, là j'ai un dossier pour lequel j'ai fait faire des recherches, recherches qui présentent des avantages et des inconvénients. Inconvénient majeur, non le prix mais la quantité : la recherche informatique est toujours trop large, on a toujours trop de documents dont la moitié sont inutiles, c'est ça le problème. Mais ceci dit, la recherche informatique c'est bien dans des domaines très spécialisés quand on veut actualiser sa recherche, par exemple pour un arrêt de cassation qui nous intéresse. Je peux prendre des exemples, en droit fiscal sur un problème de secret professionnel, j'ai eu connaissance d'un arrêt de cassation qui date d'un peu moins de trois mois et qui n'est pas encore publié, il n'est pas non plus disponible sur informatique parce que la mise à jour date d'il y a trois mois. Alors j'en ai eu d'autres, qui ne m'intéressent pas.

Le délai de trois mois est raisonnable, il varie selon les greffes³, et les greffes sont en retard comme tout le monde. On ne peut pas leur demander de faire tout un tas de formalités en même temps et d'actualiser dans le même temps les banques de données, je pense que ce n'est pas leur souci premier. Si l'on veut vraiment une décision, on peut la demander directement à la juridiction contre un timbre à 60 francs.

Pour une recherche intéressante je préfère faire appel à la documentaliste de l'ordre. Collectivement on peut s'équiper, d'ici quelques années on aura certainement dans le monde des banques de données... Mais le risque est de se perdre dans trop d'information. Pour moi qui ai 34 ans de vie professionnelle, la recherche est très traditionnelle. La méthode elle-même est traditionnelle...

Les tables de la Gazette du Palais sont très bien faites par exemple, on y trouve une foule de choses, finalement la recherche sur informatique c'est la même méthodologie. On y trouve des matériaux écrits très intéressants et exploitables, comme les mots-clés, quelque chose de très proche de l'informatique et que nous pratiquons depuis 40 ou 50 ans. Peut-être même plus car j'ai des tables qui datent d'avant la guerre et c'était déjà fait comme ça.

Pouvez-vous me dire concrètement quelle est la démarche que vous adoptez sur un dossier ?

² C'est à dire la bibliothèque des avocats qui est installée dans le palais de justice de Lyon.

³ Greffes des tribunaux : dépositaires des originaux des décisions de justice et qui en délivrent expédition.

MD

La première chose qu'on fait est l'étude des pièces, de ce qu'il y a dans le dossier. Moi, personnellement je ne tiens pas tellement compte dans un premier temps de la lettre d'accompagnement que l'on m'envoie. Je préfère me faire d'abord une opinion personnelle et ensuite je lis la lettre pour dire si je suis d'accord ou pas sur la façon dont la personne envisage le dossier. La première qualité d'un avocat est de savoir lire et bien lire, tout lire et ne pas lire en diagonale. C'est essentiel. Ensuite, il faut approfondir, parfois une synthèse en droit est suffisante. Pour rédiger assignation ou conclusions, l'essentiel du travail est déjà fait.

Je pense que le fait et le droit sont inséparables, à la découverte des faits on essaie de voir ce qui est inséparable entre fait et droit. C'est le travail de recherche, c'est l'expérience, la culture traditionnelle de l'avocat qui doit le conduire à ça. Par exemple, le principe de proportionnalité, est quelque chose à quoi on pense comme évident pour un contrat... La part théorique ne doit pas être perdue de vue, c'est elle qui permet ensuite d'être concret.

Il faut rechercher, à travers ce qui se passe en Europe, la multitude de normes que l'on connaît, des principes fondateurs du droit.

Maître BRAILLARD

Ce que je peux vous dire sur la profession, c'est que depuis la réforme du 01/01/92 les avocats ont fusionné avec les anciens conseillers juridiques.

Il existe quatre types de structures de cabinets :

- l'avocat seul avec son Mac
- l'avocat avec collaborateur (ce qui est notre cas)
- l'association de moyens
- la Société Civile Professionnelle (S.C.P.) où les avocats sont associés aux bénéficiaires, ce sont les gros cabinets.

Il y a encore beaucoup de généralistes mais la tendance va vers une spécialisation. Pour moi, c'est le droit du travail, il faut 15 ans pour se faire une clientèle.

Maitre POYARD (*collaboratrice de Maître Braillard*)

Ma méthode pour ouvrir un dossier est d'y introduire :

- une fiche de temps
- une fiche de renseignements : le nom de l'affaire, l'identité du client, de l'adversaire, les étapes de la procédure, divers...
- des chemises : notes et études (qui contient les prises de notes pendant le rendez-vous et les recherches effectuées par la suite), pièces, et procédure.

< Maître POYARD envoie les conclusions adverses annotées par elle à ses clients après photocopie pour observations et nouveau rendez-vous, afin de mettre au point un projet de réponse. >

La qualification peut être comparée à un effet d'entonnoir : on cherche les textes applicables pour peu à peu les sélectionner et éliminer ceux qui ne collent pas aux faits.

Dans la jurisprudence, on recherche des arrêts de principe.

Recherche de cas similaires pour affiner le raisonnement.

Dès les premières demandes, l'exposé est adapté aux possibles arguments de l'adversaire, car il faut précéder le raisonnement adverse. Pour cela, la réputation et la compétence de l'avocat adverse sont prises en compte. C'est ici tout l'intérêt de la rhétorique pour préparer tous ses coups, toutes les réponses.

Eléments du dossier

Nous faisons figurer ici :

- le jugement du T.G.I de Lyon du 08 mars 1995
- le protocole de transaction
- deux documents de travail de Me Galetti

N° 94/17428

ème Chambre

gement du 08 Mars 1995

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE LYON, statuant
publiquement et en premier ressort, a rendu, en son
audience de la DIXIEME CHAMBRE du 08 Mars 1995,
le jugement CONTRADICTOIRE suivant,

après que la cause eut été débattue
à l'audience publique du 21 Décembre 1994, devant :

Mme CHARPENTIER Catherine, Vice-Président,

M. GUIGNAND Jean Claude, Premier Juge,

Mme JEAMMAUD Josette, Juge,

Assistée de M. MORETTON Alain, Greffier,

et après qu'il en eut été délibéré par les magistrats ayant
assisté aux débats, dans l'affaire opposant :

MADAME _____ née _____
demeurant à _____
69100 VILLEURBANNE

DEMANDERESSE
Représentée par Maître BORDET Louis
Avocat au barreau de Lyon

MONSIEUR _____
demeurant à _____
69100 VILLEURBANNE

DEMANDEUR
Représenté par Maître BORDET Louis
Avocat au barreau de Lyon

A

SCI _____
dont le siège social est _____
69006 LYON
représentée par sa gérante en exercice
la Sté _____

DEFENDERESSE
Représentée par Maître GUIMET Jacques
Avocat au barreau de Lyon

Maître
Notaire
demeurant à
69006 LYON

DEFENDEUR
Représenté par Maître RINCK Jean-Jacques
Avocat au barreau de Lyon

SCP
dont le siège social est
69006 LYON
prise en la personne de ses dirigeants légaux
en exercice domiciliés en cette qualité audit siège

DEFENDERESSE
Représentée par Maître SCP BERGER Yves
Avocat au barreau de Lyon

SARL ARCHITECTURE
dont le siège social est
69007 LYON
prise en la personne de ses dirigeants légaux
en exercice domiciliés en cette qualité audit siège

DEFENDERESSE
Représentée par Maître BERTHIAUD Sylvie
Avocat au barreau de Lyon

STE MUTUELLE ARCHITECTES FRANCAIS
dont le siège social est
75 PARIS CEDEX
prise en la personne de ses dirigeants légaux
en exercice domiciliés en cette qualité audit siège

DEFENDERESSE
Représentée par Maître BERTHIAUD Sylvie
Avocat au barreau de Lyon

FAITS-PROCEDURE-PRETENTIONS DES PARTIES:

Madame [redacted] et Monsieur [redacted] propriétaires indivis d'un terrain situé [redacted] à VILLEURBANNE, ont, après division de leur propriété en deux lots, vendu la partie du terrain située en limite du boulevard à la SCI [redacted], suivant acte passé le 14 mai 1993 devant la SCP [redacted] notaires associés, et Maître [redacted], notaire. Ils ont conservé la partie arrière de ce terrain sur lequel est édiée une très importante "maison bourgeoise" occupée par Madame [redacted] et la mère de Monsieur [redacted]. Pour garantir l'accès à leur propriété qui se trouvait enclavée, une servitude conventionnelle a été instituée au profit des Consorts [redacted] dans l'acte de vente.

La SCI [redacted] a fait construire un immeuble en bordure du boulevard, en aménageant un passage traversant au rez-de-chaussée pour la desserte de la propriété [redacted] et l'accès Pompiers.

Faisant état de ce que le passage créé ne respecterait pas la largeur de 5 mètres et la hauteur convenues, que l'assiette de la servitude aurait été creusée, les Consorts [redacted] ont saisi le juge des référés du Tribunal de Grande Instance de Lyon qui, par ordonnance en date du 6 juillet 1994 a ordonné la démolition sous astreinte de toute construction édiée sur l'emprise de la servitude, et en tant que de besoin, a ordonné la remise en état de l'entrée de la propriété des Consorts [redacted]. Cette ordonnance a été confirmée par arrêt de la Cour d'Appel de Lyon en date du 10 août 1994.

Par acte en date du 11 octobre 1994, la SCI [redacted] a saisi le juge des référés aux fins d'être autorisée à entreprendre les travaux correspondant à sa demande de permis de construire modificatif, obtenir la modification du point de départ de l'astreinte ordonnée le 6 juillet 1994 ainsi que l'organisation d'une expertise. Par ordonnance en date du 10 novembre 1994, le juge des référés a rejeté les demandes de la SCI [redacted], autorisé les Consorts [redacted] à assigner à jour fixe devant le tribunal de grande instance de Lyon et les a déboutés de leurs demandes reconventionnelles de liquidation d'astreinte provisoire et de fixation d'une astreinte définitive.

Par acte en date du 25 novembre 1994, Madame [redacted] et Monsieur [redacted] ont fait citer à jour fixe la SCI [redacted] devant ce Tribunal pour obtenir:

- sa condamnation, sur le fondement de la convention passée entre les parties et sur le fondement légal, à remettre en son état initial le terrain d'assiette de la servitude de passage consentie et définie par titre authentique du 14 mai 1993,

- voir dire que le terrain d'assiette de la servitude devra présenter une pente régulière de 2,3% en moyenne, depuis la limite de leur terrain jusqu'au boulevard, tout en conservant la possibilité d'accès Pompiers,
- la liquidation des deux astreintes ordonnées par le juge des référés et le paiement de la somme de 1.080.000,00 FRF, à ce titre,
- la somme de 20.000,00 FRF au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Ils concluent au rejet de l'expertise qui pourrait être éventuellement demandée par la défenderesse et sollicite l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

Autorisée par ordonnance sur requête en date du 5 décembre 1994, la SCI [redacted] a fait citer à jour fixe devant ce Tribunal les Consorts [redacted], la SCP [redacted], Maître [redacted], notaires, la SARL [redacted] D'ARCHITECTURE [redacted] et LA MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANCAIS, son assureur.

Elle soutient:

- qu'il serait nécessaire d'interpréter l'acte de vente en raison de l'ambiguïté apparente créée par la contradiction entre les éléments du contrat définissant l'assiette de la servitude de passage, le permis de construire délivré le 23 décembre 1992 d'une part, et la clause du contrat avec le plan annexé d'autre part,
- que la clause du contrat et le plan annexé reproduirait en réalité les dispositions de la promesse de vente antérieures à la délivrance du permis de construire qui définit l'assiette du passage,
- que cette assiette aurait été réalisée en collaboration entre la SCI [redacted], la Ville de VILLEURBANNE et les Consorts [redacted],
- que l'aménagement du passage aurait été apparent depuis le mois de juin 1994 et que les Consorts [redacted] s'en seraient déclarés satisfaits le 10 juin 1994.

Elle demande au tribunal:

- de dire et juger que l'assiette de la servitude de passage réalisée conformément au permis de construire définitif délivré le 23 décembre 1992 sur les parcelles figurant au Cadastre de Villeurbanne sous les références Section [redacted], d'une contenance de 13 ares 67 centiares, et [redacted] d'une contenance de 1 are et 83 centiares, soit une contenance totale de 15 ares 50 centiares, situés [redacted] à Villeurbanne, respecte la commune intention des parties et les dispositions de l'acte de vente,
- de dire et juger que les Consorts PRAN ont commis une faute en cherchant à paralyser la construction de l'immeuble voisin au prétexte d'une violation de la servitude conventionnelle, alors qu'ils ne pouvaient se méprendre sur l'inanité de leurs prétentions,

- de condamner les Consorts in solidum entre eux à lui payer la somme de 500.000,00 FRS à titre de dommages et intérêts ainsi que la somme de 50.000,00 FRS au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

A titre subsidiaire, pour le cas où le tribunal interpréterait l'acte de vente conformément à la thèse des Consorts :

- elle invoque le caractère tardif des contestations soulevées par ces derniers avec une intention de nuire évidente,
- elle soutient que les vendeurs ne pourraient à la fois céder le terrain assorti d'une autorisation de construire définissant l'assiette de la servitude et s'opposer à la réalisation de l'ouvrage en utilisant une ambiguïté de rédaction figurant dans l'acte de vente, sans abuser de leur droit, que, dans ces conditions, la réalisation du passage différemment des dispositions de l'acte de vente ne devrait pas être sanctionnée,
- elle demande que les Consorts soient déboutés de leur éventuelle demande reconventionnelle tendant à la voir condamnée à réaliser un autre passage que celui défini par le permis de construire,
- elle demande également la condamnation des Consorts à lui payer les dommages et intérêts et l'indemnité au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile précédemment sollicités.

A titre infiniment subsidiaire, pour le cas où elle serait condamnée à réaliser un autre passage que celui défini par le permis de construire délivré le 23 décembre 1992, elle demande au tribunal:

- de dire et juger que la SCP [nom] et Maître [nom], ainsi que la SARL D'ARCHITECTURE [nom] ont commis des fautes qui engagent leur responsabilité à son égard,
- de les condamner à la garantir de toutes les conséquences préjudiciables de ces fautes,
- avant dire droit sur l'indemnisation de son préjudice, de désigner un expert avec mission de chiffrer le coût des études et travaux modificatifs et des conséquences financières directes et indirectes de toute nature, résultant des modifications à l'ouvrage qui lui seraient imposées,
- de condamner les Consorts à lui payer la somme de 50.000,00 FRS au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Dans des conclusions ultérieures, elle demande la jonction des deux procédures, maintient ses demandes en invoquant à l'appui de son argumentation les dispositions des articles 1156, 1134 et 701 du Code Civil. Elle sollicite l'exécution provisoire du jugement à intervenir, soulève l'incompétence du tribunal pour statuer sur la réclamation au titre de la liquidation de l'astreinte provisoire et, subsidiairement, demande l'instauration d'une expertise.

Dans leurs diverses écritures en défense, les Consorts s'en rapportent à justice sur la jonction sollicitée, concluent au rejet des prétentions de la SCI [redacted], demandent à titre reconventionnel la condamnation de la SCI à faire procéder sans délai, sous une astreinte de 10.000,00 FRS par jour de retard à compter du jugement à intervenir, à la démolition de toute construction édiflée sur l'emprise de la servitude de passage telle qu'elle résulte de l'acte du 14 mai 1993, de sorte que l'assiette de ce droit de passage respecte une largeur de 5 mètres environ, la tolérance du terme "environ" employé ne pouvant excéder 5 cm, la condamnation de la SCI [redacted] à leur payer la somme de 50.000,00 FRS à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive, la somme de 50.000,00 FRS au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile ainsi que l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

La SCP [redacted] affirme que la clause de l'acte de vente relative à la constitution de la servitude serait parfaitement claire et ne souffrirait d'aucune interprétation, que les caractéristiques de cette servitude mentionnées dans l'acte seraient conformes à la volonté des parties, qu'en tout état de cause elle n'aurait disposé d'aucun élément lui permettant de penser que la SCI [redacted] aurait envisagé de réduire le droit de passage, que l'action en responsabilité engagée à son encontre ne serait pas fondée. Elle demande la condamnation de la SCI [redacted] à lui payer la somme de 20.000,00 FRS à titre de dommages et intérêts outre celle de 15.000,00 FRS sur le fondement de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Maître [redacted] demande le renvoi de l'affaire à la mise en état au motif qu'il n'aurait pas eu le temps nécessaire pour préparer sa défense. Subsidiairement, il soutient qu'il n'aurait commis aucune faute de nature à engager sa responsabilité civile professionnelle, conclut au rejet des prétentions de la SCI [redacted] et à sa condamnation à lui payer la somme de 50.000,00 FRS à titre de dommages et intérêts en réparation du préjudice moral subi ainsi que la somme de 20.000,00 FRS en application de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

La SARL [redacted] D'ARCHITECTURE [redacted] indique n'avoir jamais eu connaissance de la clause figurant dans le compromis de vente puis dans l'acte de vente, que le maître d'ouvrage ne l'aurait pas informé des actes signés, qu'il aurait participé à toutes les réunions et aurait été en possession de tous les plans s'en l'aviser de la servitude conventionnelle, que toutes les parties à l'acte et ses rédacteurs auraient eu connaissance du plan déposé avec la demande de permis de construire. Elle conclut à sa mise hors de cause et au débouté de la SCI [redacted]. LA MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANCAIS demande au tribunal de constater qu'aucune demande n'est formulée à son encontre. Toutes deux sollicitent la somme de 10.000,00 FRS sur le fondement de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

MOTIFS ET DECISION:

Il existe entre les deux litiges dont est saisi le tribunal un lien tel qu'il est de l'intérêt d'une bonne justice de les juger ensemble, il y a lieu en conséquence d'ordonner la jonction des deux affaires.

Sur la servitude:

Suivant acte de vente passé le 14 mai 1993 entre les parties devant Maître [redacted], notaire associé de la SCP [redacted] et Maître [redacted], notaires à Lyon, la SCI [redacted] a concédé à titre de servitude réelle et perpétuelle sur le fonds acquis, au profit du fonds restant appartenant aux Consorts PRAT "un droit de passage pour piétons, véhicules et accès pompiers" s'exerçant "sur une largeur de cinq mètres environ, dans la partie du terrain délimitée par un liseré rouge sur le plan demeuré annexé, après mention, à la minute des présentes". La société s'est engagée à ce qu'aucune entrave à ce droit de passage ne soit apportée par elle-même ou ses ayants-droit et "à respecter l'assiette de ce droit de passage et à n'en pas dépasser les limites".

La construction de deux bâtiments comportant 65 logements et des places de stationnement en sous-sol a été entreprise par la SCI [redacted], conformément au permis de construire du 22 novembre 1993 modifiant le permis de construire obtenu le 23 décembre 1992.

Il résulte du constat en date du 15 juin 1994 de Maître [redacted] huissier de justice, que le droit de passage constitué par un accès sous une partie de l'immeuble comprend une hauteur comprise entre 3 mètres 34 et 3 mètres 36 et une largeur de 3 mètres 95.

Si l'assiette de ce passage correspond à celle mentionnée dans la demande de permis de construire, elle n'est pas conforme en largeur à celle de la servitude conventionnelle qui n'est pas définie dans sa hauteur, la SCI [redacted] ayant seulement l'obligation, dans le sens vertical, de permettre le passage des véhicules dont ceux de secours.

La vente a été conclue sous condition d'obtention d'un permis de construire. L'acte authentique du 14 mai 1993 a constaté que la condition suspensive était réalisée mais ne fait aucunement état du dossier et des plans déposés à l'appui de la demande de permis de construire dont le contenu n'a aucune valeur contractuelle.

Le plan annexé à l'acte notarié n'est pas coté, n'indique pas la largeur du passage représenté. Il a pour unique objet de situer la partie du terrain sur laquelle sera exercée la

servitude comme le mettent en évidence les termes clairs et sans ambiguïté, relatifs à cette servitude, de l'acte notarié. Il importe donc peu que la largeur du passage représenté corresponde effectivement à celle portée dans la demande de permis de construire.

Les Consorts n'ont ni déposé la demande de permis de construire, ni signé les plans faisant état d'une assiette de passage différente de celle prévue à l'acte notarié. Le fait qu'ils aient vu construire l'arche en béton à travers laquelle s'exerce la servitude et qu'ils aient utilisé le passage ne suffit pas à établir qu'ils aient eu conscience de la réduction de l'assiette de la servitude et que la commune intention des parties ait été de réaliser un passage d'une largeur différente de celle conventionnellement définie dans l'acte de vente.

Le prix de vente du terrain par les Consorts l'éventuelle acquisition par ces derniers d'un appartement dans l'immeuble en cause ou par la mairie de la parcelle leur appartenant, sont sans effets sur l'objet du présent litige et sur les droits des Consorts. En conséquence, ceux-ci ne commettent aucun abus à exiger le respect de leurs droits par la SCI qui est tenue d'exécuter ses obligations.

L'huissier de justice a noté dans son constat que, "pour le passage sous l'immeuble, une tranchée d'environ 3,95 m de large, sur une hauteur à gauche, de 1,06 m, et 0,97 m, à droite, a été pratiquée", qu'à l'intérieur de la propriété des Consorts, "il a été pratiqué une tranchée d'environ 0,97 m, de hauteur, 10,40 m de long, 3,95 m de large, celle-ci faisant un angle droit avec le passage de servitude".

Les Consorts demandent que cette tranchée soit remblayée et que le terrain de l'assiette de la servitude présente une pente régulière de 2,3% en moyenne, depuis le boulevard jusqu'à la limite de leur propriété. Pour sa part, la SCI propose un passage à double déclivité, formant une sorte de "cuvette" sous l'immeuble, et présentant des pentes de 5% ou 7% selon que les Consorts acceptent ou non le prolongement d'une pente de 3,5% pendant quelques mètres sur leur terrain.

Le terrain vendu à la SCI ne présentait pas une pente continue de 2,28% comme semblent le soutenir les Consorts. En effet, au vu du plan produit et des points relevés par le géomètre, le terrain n'était pas nivelé, présentait une pente irrégulière avec, notamment, une dénivellation importante à l'entrée de la propriété côté Boulevard, de l'ordre de 13%. Les dispositions de l'acte authentique relatives à la constitution de la servitude ne donnent aucun élément sur la pente que devra comporter le passage. L'édification d'un immeuble sur le terrain acquis, après démolition des bâtiments existants, devait nécessairement modifier la topographie des lieux par rapport à leur état initial.

Une pente de 5%, voire même de 7% en cas de refus de

prolongement de la pente sur leur terrain par les Consorts PRAT, ne constitue pas une gêne pour le passage tant pour les piétons que pour les véhicules et ne rend pas l'exercice de la servitude plus incommode puisque le terrain présentait déjà, à l'origine, une pente bien supérieure à 7% dans certaines de ses parties.

Dans ces conditions, les Consorts ne sont pas fondés à exiger que le terrain d'assiette de la servitude présentent une pente régulière de 2,3%. Il y a lieu de rejeter leur demande sur ce point et de condamner la SCI à aménager le passage de sorte que l'assiette de celui-ci respecte une largeur de 5 mètres environ, sans qu'il soit besoin de préciser le nombre exact de centimètres de tolérance ce qui serait ajouter à la convention des parties, et que soit permis le passage pour piétons, véhicules et accès pompiers, conformément aux termes de l'acte authentique du 14 mai 1993.

La SCI a fait procéder à une étude et obtenu un permis de construire modificatif, ce qui lui permet d'entreprendre sans délai l'exécution des travaux. Le juge des référés ayant déjà condamné cette société à réaliser un passage respectant l'assiette de la servitude conventionnelle, sous peine d'une astreinte qui continue à courir, la condamnation à une nouvelle astreinte ne se justifie pas.

Sur la liquidation de l'astreinte:

Suivant ordonnance de référé en date du 6 juillet 1994, confirmée par arrêt de la Cour d'Appel de Lyon, le juge des référés du Tribunal de Grande Instance de Lyon a ordonné à la SCI de faire procéder à la démolition de toute construction édiflée sur l'emprise de la servitude de passage, sous peine d'une astreinte de 5.000,00 FRS par jour de retard, et a ordonné en tant que de besoin la remise en état de l'entrée de la propriété des Consorts sous la même condition. Il s'est réservé la liquidation de ces astreintes.

Par ordonnance en date du 10 novembre 1994, le juge des référés a rejeté la demande en liquidation d'astreinte provisoire et en fixation d'une astreinte définitive. Il n'a pas renvoyé l'affaire en état de référé devant la formation collégiale de la juridiction en application de l'article 487 du Nouveau Code de Procédure Civile mais a dit que la liquidation de l'astreinte provisoire ne se justifiait pas en l'état, le tribunal devant trancher le litige sur la liquidation de l'astreinte qui portait sur la nature des travaux et sur le temps nécessaire pour les réaliser.

En l'espèce, le tribunal a tranché, par le présent jugement, le litige relatif à la largeur du passage et à la pente du terrain de l'assiette de la servitude, ce qui doit permettre au juge des référés de liquider les astreintes compte tenu des éléments de la cause, un recours à un technicien pour apprécier les délais nécessaires pour la réalisation des travaux n'étant

pas indispensable.

En conséquence, il y a lieu de se déclarer incompétent pour connaître de la demande en liquidation d'astreinte.

Sur les appels en garantie:

de la SCP _____ et de Maître _____

S'agissant d'une assignation à jour fixe, les délais pour conclure sont nécessairement courts. En l'espèce, Maître _____ a fait valoir ses moyens de défense, ses droits sont respectés, il n'est pas nécessaire de renvoyer l'affaire à la mise en état.

Le 30 juin 1992, les Consorts _____ ont signé la promesse de vente portant sur le tènement immobilier en cause, comportant différentes conditions suspensives et prévoyant la servitude de passage, objet du litige. Pour éviter toute ambiguïté sur l'emplacement de cette servitude, un plan a été joint à cette promesse de vente. Les conditions suspensives étant réalisées, la vente a été réitérée par acte authentique du 14 mai 1993 prévoyant la constitution d'une servitude identique à celle mentionnée dans l'acte de vente et un plan a été annexé à cet acte.

La clause de l'acte de vente relative à la constitution de la servitude est parfaitement claire et ne souffre pas la moindre interprétation. La SCI _____ n'établit pas que les parties aient entendu réduire la largeur de la servitude initialement prévue ni qu'elle ait averti la SCP _____ ou Maître _____ d'une quelconque modification de l'assiette de cette servitude.

En conséquence, l'existence d'une faute commise par les rédacteurs de l'acte n'est pas démontrée, il y a lieu de mettre hors de cause la SCP _____ et Maître _____ et de débouter la SCI _____ de ses demandes à leur encontre.

de la SARL _____ D'ARCHITECTURE _____ :

Il n'est pas établi que la SARL _____ D'ARCHITECTURE _____ ait eu connaissance de la clause relative à la servitude et figurant dans le compromis puis dans l'acte de vente et la SCI _____ n'a pas avisé cette société des actes signés. La société a prévu une servitude de passage au profit des Consorts _____ conforme à la réglementation, a travaillé sur le projet et dessiné les plans en conséquence sans que la SCI ne l'informe de la largeur de la servitude conventionnellement convenue.

Aucune faute n'étant établie à l'encontre de la SARL D'ARCHITECTURE, il convient de mettre hors de cause cette société et de débouter la SCI de sa demande de garantie.

Sur les autres demandes:

La preuve d'une mauvaise foi caractérisée de l'une ou l'autre partie n'est pas établie, les demandes de dommages et intérêts doivent être rejetées.

Compte tenu de la nature de l'affaire et de la nécessité de réaliser au plus vite la modification de l'assiette de la servitude actuelle, il y a lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement.

L'équité commande de condamner la SCI à payer aux Consorts la somme de 8.000,00 FRS et aux autres parties la somme de 5.000,00 FRS au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal statuant publiquement, par jugement contradictoire et en premier ressort,

Ordonne la jonction des deux affaires enrôlées sous les numéros 94/17428 et 94/17473 du répertoire général,

Condamne la SCI à aménager le passage de sorte que l'assiette de la servitude respecte une largeur de 5 mètres environ et permette le passage pour piétons, véhicules et accès pompiers, conformément aux termes de l'acte authentique du 14 mai 1993,

Dit que le terrain d'assiette de la servitude n'a pas à présenter une pente régulière de 2,3% en moyenne,

Met hors de cause la SCP et Maître et la SARL D'ARCHITECTURE et rejette les demandes de la SCI à leur encontre,

Ordonne l'exécution provisoire du présent jugement,

Condamne la SCI [redacted] à payer à Madame [redacted]
Veuve [redacted] et Monsieur [redacted] la somme de HUIT MILLE FRS
(8.000,00 FRS) et à la SCP [redacted]
[redacted], à Maître [redacted] et à la SARL [redacted] D'ARCHITECTURE
[redacted] et LA MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANCAIS la somme
de CINQ MILLE FRS (5.000,00 FRS) en vertu de l'article 700 du
Nouveau Code de Procédure Civile,

Rejette toutes autre demande,

Condamne la SCI [redacted] aux dépens,

Accorde à la SCP [redacted]
BORDET PERRIER PIQUET-GAUTHIER et à Maître RINCK, avocat
associé, le bénéfice des dispositions de l'article 699 du
Nouveau Code de Procédure Civile,

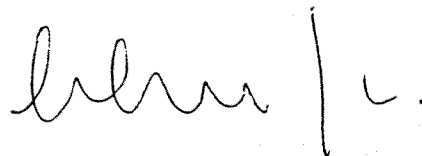
Prononcé à ladite audience par Madame Josette JEAMMAUD, Juge,

En foi de quoi, le Président et le Greffier ont signé le
présent jugement.

Le Greffier



Le Président



PROTOCOLE DE TRANSACTION

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Madame _____, sans profession, de nationalité française née à Villeurbanne (Rhône) _____, demeurant _____ 69100 Villeurbanne

DE PREMIERE PART

Monsieur _____, Directeur de Société, de nationalité française, né à Villeurbanne (Rhône) _____, demeurant _____ 69100 Villeurbanne

DE SECONDE PART

La SCI _____ ayant son siège à Lyon _____ immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le N° _____ représentée par son Gérant en exercice

DE TROISIEME PART

IL EST TOUT D'ABORD RAPPELE CE QUI SUIT :

Par acte reçu le 14 mai 1993 par Maître _____ et par Maître _____, tous deux Notaires à Lyon, les consorts _____ ont vendu à la SCI _____ un tènement immobilier sis _____ à Villeurbanne.

Un litige est survenu entre les parties à propos de la servitude conventionnelle de passage qui a été stipulée à l'acte.

A. G. 2 _____ due

Ce litige a été tranché par une ordonnance de référé de Madame le Vice-Président du Tribunal de Grande Instance de Lyon du 6 juillet 1994 confirmée par un arrêt de la Cour d'Appel de Lyon du 10 août 1994.

La SCI _____ a frappé cette décision d'un pourvoi qui est actuellement pendant devant la Cour de Cassation.

Une nouvelle ordonnance de référé a été rendue le 10 novembre 1994.

Enfin, sur une procédure à jour fixe, la 10ème Chambre du Tribunal de Grande Instance de Lyon s'est prononcée par un jugement du 8 mars 1995 qui n'est pas actuellement définitif mais qui est exécutoire.

CECI RAPPELE, LES PARTIES SE SONT RAPPROCHEES ET SONT CONVENUES DE CE QUI SUIT :

- Madame _____ et Monsieur _____ renoncent expressément au bénéfice des décisions de justice susdites en ce qu'elles ont condamné la SCI _____ à restituer à la servitude de passage une largeur de 5 mètres alors que, au passage sous l'immeuble construit par la SCI sur le fonds vendu, ladite servitude a été réduite à moins de 4 mètres.

Ils renoncent également aux mêmes décisions en ce qu'elles ont condamné la SCI _____ à remettre le terrain de leur propriété en son état initial.

Ils renoncent à faire liquider les astreintes.

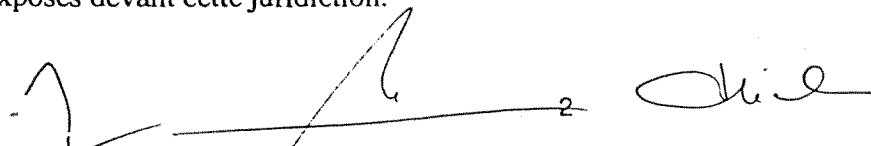
Enfin, ils renoncent à demander la restitution de la pente d'origine à l'assiette de la servitude, admettant qu'elle pourra présenter des pentes de 5% au plus.

En revanche, les décisions de référé et appel de référé conserveront leur valeur en ce qui concerne les indemnités article 700 du NCPC allouées et en ce qui concerne les dépens.

S'agissant du jugement au fond du 8 mars 1995, l'indemnité de 8 000,00 F allouée au titre de l'article 700 du NCPC sera réglée par la SCI _____ à Madame _____ et à Monsieur _____ mais ils garderont à leur charge leurs propres dépens.

En contrepartie :

- La SCI _____ se désistara de son pourvoi en cassation et gardera à sa charge les dépens exposés devant cette juridiction.



- La SCI _____ versera, à la signature des présentes, à Madame _____ et à Monsieur _____ une somme de 500 000,00 F, aux deux et non pas à chacun d'eux, leur laissant la charge de se la répartir, représentant :

- l'indemnisation de la réduction de l'assiette de la servitude de passage,
 - l'indemnisation de deux arbres qui ont dû être abattus à la requête de la SCI _____ au début du chantier, faits pour lesquels Madame _____ et Monsieur _____ renoncent expressément, moyennant le versement de cette indemnité, à tout recours contre la SCI _____
 - les trois arbres plantés en remplacement par la SCI _____ seraient replantés s'ils venaient à dépérir dans les 3 ans, sauf si leur perte était causée par un manque d'entretien normal.
- Celle-ci fera, dans les deux mois de la signature des présentes, aménager l'emprise de la servitude de la manière suivante :

- L'aménagement du passage, dans sa largeur, sera fait, y compris dans l'emprise de la propriété _____, ce qui est autorisé, comme il est indiqué sur le plan de masse dressé par Monsieur _____ Architecte de la SCI, N°01C daté de juillet 1993 lequel demeurera annexé aux présentes après signature des parties ; l'arbre déjà déchaussé sera abattu pour faciliter l'accès.
- Toutefois, pour ce qui concerne les pentes de l'assiette de la servitude, et puisque Madame _____ et Monsieur _____ autorisent l'emprise sur leur propriété, elles ne devront, entre le Boulevard _____ et le point coté 180,93, sur le plan masse susdit, en aucun cas être supérieures à 5%.
- Le portail télécommandé et motorisé, avec un portillon à ouverture par digicode, tel qu'il est prévu à l'acte de vente, sera placé comme il est figuré au projet de plan masse établi par le même Architecte lors de la demande de permis de construire modificatif, et qui demeurera, lui aussi, annexé aux présentes, pour préciser cet emplacement, avec la signature des parties.

L'alimentation électrique sera faite à partir de l'immeuble .

Le portail ci-dessus, ainsi que le portillon, seront commandables par trois interphones situés à l'intérieur et à chacun des trois niveaux de la propriété _____, les câbles intérieurs demeurant apparents.

Le coût de cette installation sera supporté par la SCI _____, de même que son entretien et éventuellement son remplacement cela pendant un an à compter de la mise en service. Ensuite l'entretien et le remplacement incomberont à Madame _____ et à Monsieur _____

- Un plan de détail de l'ensemble portail-portillon sera établi par la SCI _____ ou son Architecte et sera annexé aux présentes.

- Madame _____ et Monsieur _____ donnent d'ores et déjà l'autorisation de mettre en place le fourreau nécessaire pour l'alimentation de l'interphone et de la commande des portails dont ils préciseront l'emplacement des appareils de commande.

A. J. 2 / 3 die

Le passage, y compris dans la partie se trouvant sur la propriété , sera revêtu d'un enrobé bicouche permettant une circulation des piétons et des véhicules dans des conditions normales ; tout système d'évacuation d'eau, en raison des pentes, devra être mis en place.

Le passage pour les piétons sera matérialisé, au sol, par une couleur ou une bande blanche.

Les murs du passage seront correctement traités (enduit et peinture), les canalisations apparentes seront habillées d'un coffrage.

La SCI fera mettre en place deux panneaux "stationnement interdit", l'un dans le passage, l'autre visible de l'extérieur, portant la mention "Stationnement interdit sous et devant le passage - Accès Voitures et Pompiers jour et nuit".

Les autres stipulations de l'acte passé entre les parties le 14 mai 1993 sont inchangées et seront mises en œuvre.

Les présentes, pour rendre opposable aux tiers la modification des droits de Madame et de Monsieur , feront l'objet d'une réitération par acte authentique devant les mêmes Notaires que ceux précédemment cités et cela aux entiers frais de la SCI , ainsi que d'une Publication à ses frais également.

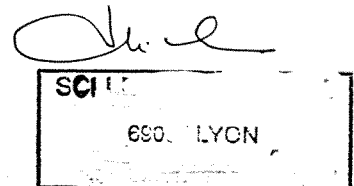
La présente constitue une transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code Civil.

Fait à LYON le 20 Avril 1995

Madame

Monsieur

SCI LES ORMANDINES



JG/BG/CP
Le 12 Septembre 1994

Dossier SCI _____ / _____

NOTE SUR L'EXECUTION DE L'ORDONNANCE DU 6 JUILLET 1994

Indépendamment de la recherche d'une solution négociée, la SCI doit s'assurer des moyens permettant l'exécution de l'ordonnance de référé du 6 Juillet 1994 dans des conditions correctes.

L'ordonnance confirmée par l'arrêt de la Cour condamne la SCI à réaliser les travaux dans le délai de 30 jours à compter de la signification, sous astreinte de 5.000 Francs par jour de retard au-delà.

Le délai de 30 jours a commencé à courir le 22 Juillet 1994 et est donc expiré aujourd'hui.

Les dispositions matérielles, administratives et juridiques que la SCI doit prendre pour exécuter l'ordonnance sont lourdes et en aucun cas l'exécution n'aurait été possible en un mois (à établir en détail par _____).

QUESTIONS:

- ① Y-a-t-il lieu à interprétation de l'ordonnance quant à la notion d'exécution des travaux (engagement ou achèvement dans le délai). Dans l'affirmative quel est le Juge compétent ?
- ② S'agit-il d'une difficulté d'exécution relevant du JEX et quels sont ses pouvoirs en pareille hypothèse ?
- ③ Peut-on revenir directement devant le Juge des référés ?



Article 461 du NCPC :

"Il appartient à tout juge d'interpréter sa décision si elle n'est pas frappée d'appel".

Le juge du 1er degré ne peut interpréter une décision frappée d'appel.

On doit considérer que le rôle du juge d'appel est de compléter ou d'interpréter si nécessaire la décision entreprise. Si l'ambiguïté alléguée subsiste avec l'arrêt, il faut considérer que la requête en interprétation relève de la Cour d'Appel elle-même.

Article 811 du NCPC :

"Il peut également en être référé au Président du Tribunal pour statuer sur les difficultés d'exécution d'un jugement ou d'un autre titre exécutoire".

Cette disposition a été abrogée par le décret du 31 Juillet 1992 relatif à la réforme des procédures civiles d'exécution.

Article L 311-12-1 du COI :

"Le juge de l'exécution connaît des difficultés relatives aux titres exécutoires et des contestations qui s'élèvent à l'occasion de l'exécution forcée..."

EN CONCLUSION :

En droit comme en opportunité, le JEX paraît être le juge de circonstance car la Cour risque de dire qu'il n'y a rien à interpréter et qu'il fallait achever les travaux en un mois, ce qui nous interdira de saisir utilement le JEX.

De plus, le JEX paraît plus à même d'analyser objectivement les contraintes diverses générées par l'exécution de l'ordonnance.



Perspectives au 13/09/1994
avant réunion avec partie adverse :

Situation

Arrêt du 10/08/1994 CALYON

- Condamnation sous astreinte élargissement 5 m.
- Condamnation sous astreinte remise en état terrain
- Hauteur : pas tranché

1 NEGOCIATION
TENTATIVE

(Indemnité financière) Montant
L'AUXILIAIRE

Arguments : + Prise en charge
astreinte

- Terrain inconstructible réservé au POS 7/93
Passage convenable pour Mairie
Conforme PC

- 1 m supplémentaire n'apporte rien à PRAT pour vente terrain Mairie

|-----
Si non :
Retour en référé sur ces 2 points et possibilité saisine JEX en cas difficultés d'exécution ultérieures

2 CONFLIT

Variante A
Accord partiel

- Accord sur la nouvelle configuration (largeur-hauteur-pente-clôture-portail)

- Accord sur barrage provisoire du passage (3/4 mois)

- Accord sur suspension de l'astreinte jusqu'à délai x

Variante B
Désaccord total

Jusqu'au boutisme :

- Pourvoi cassation
- Fond interprétation contrat abus de droit (résolution vente ?)
- Risques directs et indirects (acquéreurs)
- Référé (cf ci-contre) + JEX (id.)
- Actions responsabilité ?
-architecte ?
-notaire ?

Autres documents

MS
 Jacques GUIMET
 Cabinet d'Avocats
 1 Place Tobie Robatel
 69001 LYON

Dossier: CTS / ABB

~~26-30.11.95~~
 10 Mai 95

Présents :

Responsable :

~~MS 26-1-95~~

Objet -

- Décisions / Conclusions -

	Res.	O K	Délai	O K
1 - ORDRE du JOUR pour REUNION du 26-1	TG	X	28-01	
2 - CONTACTER CONSEIL ABB.				X
3 - VOIR ACTUALISATION ANALYSE avec MS	MS	X		X
4 - NOTE sur NECESSITE AVENANT	MS	X	25-11	X

1 - CONVOCATION DIAGNON. PUJU - - AVANCE à régler sur ABB - mise en jeu P.G. de 5%	MS	X	10 mai	
--	----	---	--------	--

Notes / Idées -

 **LA CONSULTATION DES CD-ROM est gratuite**

Le temps de consultation peut être limité à 15 ou 30 minutes, en période de forte affluence.

 **INTERROGATION DE BANQUES DE DONNEES EXTERNES**

• La connexion à la banque LEXIS est facturée par l'Ordre au prix de 155 Frs par question (200 Frs par question, si cette dernière porte sur un Droit étranger).

Nota : une question peut donner lieu à plusieurs réponses...

• La recherche sur JURIS-DATA est facturée par JURIS-DATA :

- Coût de connexion : 3 Frs HT par minute,
- + 12,50 Frs HT par document visualisé.

• Le texte intégral des arrêts visualisés sous forme d'abstract peut être commandé :

- Pour les décisions antérieures au 1er janvier 1991 : prix de 92,75 Frs HT par document (pour une communication par fax, il faut compter en plus 5,49 Frs HT par page).
- Pour les décisions postérieures au 31 décembre 1990, la communication se fait par fax et la facturation est fonction du nombre de pages (126,48 Frs HT jusqu'à 7 pages, 147,56 Frs HT de 8 à 10 pages, 168,63 Frs HT au delà de 10 pages).

Nota : Toutes ces opérations peuvent être effectuées par notre intermédiaire, mais JURIS-DATA adressera directement la facture à l'avocat.

 **COMMUNICATION DE DOCUMENT PAR FAX OU PAR COURRIER SUR REFERENCE :**

30 Frs par document.

 **RECHERCHE PORTANT SUR UNE QUESTION THEMATIQUE :**

La facturation est fonction du temps passé :

- 120 Frs par heure passée,
- A ajouter le coût des photocopies : 1 Frs par page,
- Eventuellement le coût de connexion à des banques de données externes.

HEURES D'OUVERTURE :

Du lundi au jeudi : 8 h 30 à 18 h 00.
Vendredi : 8 h 30 à 17 h 00.

TEL. : 78 37 29 05
78 42 01 27 poste 207

FAX : 78 42 58 85

Vous pouvez :

- Consulter de nombreux ouvrages, collections, revues, revues de sommaires, Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.)...
- Interroger : - le DOCTRINAL (analyse du contenu de plus de 110 périodiques juridiques),
- le fichier informatisé de la bibliothèque,
- les banques de données juridiques (par notre intermédiaire).
- Effectuer des recherches sur CD-ROM.
- Commander un arrêt, un article de doctrine par fax.
- Confier vos recherches documentaires.
- Obtenir des photocopies d'articles en matière comptable, financière, économique, internationale...

Les services de la bibliothèque restent à votre disposition pour toute information complémentaire et assistance.





TÉLÉBÂTON

N° 502
Lyon, le 9 mars 1995

CHAMBRE DE LA
FAMILLE

La prochaine réunion Chambre de la Famille aura lieu :
le 31 mars 1995 à 11 h 00 au TPE, salle du JAM.

A VOTRE DISPOSITION CHEZ MONSIEUR BLECHET

- Le Forum des Médiation en Rhône-Alpes aura lieu le vendredi 17 mars 1995 de 9 h 30 à 18 h 00 à la Faculté Catholique de Lyon
- Le compte-rendu de la réunion du 10/02/1995 avocats / magistrats / greffiers.
- Note de Madame Annie MANNHEIM-AYACHE
"le divorce des majeurs protégés : rappel des règles essentielles".
- Note de Monsieur le Président CHAVRIER : *"Jouissance du domicile, indivision, effets du divorce"*.
- Note de Maître FAYSSÉ : *"procédure de la commise notariale"*.
- Lettre de Monsieur JICQUEL et annexes : *"les demandes inutiles en matière d'exequatur"*.
- Circulaire sur le contrôle de la scolarité.
- Note de Monsieur JICQUEL, Président de la 1ère Chambre : *"le changement de régime matrimonial"*.

ALLO, ENFANCE
MALTRAITEE

Un numéro de téléphone vert gratuit a été créé : 05 05 41 41 (24 h / 24).

AAPPE

L'Association des Avocats et des Praticiens des Procédures d'Exécution organise une réunion le samedi 25 mars 1995 à Paris :

"Présentation du projet de réforme de la procédure de saisie immobilière".

Renseignements et bulletins d'inscription auprès de Monsieur BLECHET.

TAUX LEGAL 1995

Le taux légal d'intérêt pour 1995 est de 5,82 % (8,40 % en 1994).

CARPAL
RAPPEL IMPORTANT

Une note sur la rémunération des fonds indisponibles est à votre disposition auprès de Monsieur BLECHET. A lire sous peine d'engager sa responsabilité pour avoir omis de placer des fonds dans l'intérêt de son client.

*perdre
pour GUR*
UIA

L'Union Internationale des Avocats organise un séminaire du 9 au 11 avril 1995 à Jérusalem :
"la foi, le droit et la paix" et

"les aspects juridiques et économiques des investissements au Moyen-Orient".

Renseignements et inscriptions auprès de Monsieur BLECHET.

AIDE
JURIDICTIONNELLE

- Conditions de ressources pour bénéficier de l'aide juridictionnelle (cf verso).

AIDE JURIDICTIONNELLE

Loi n° 91 647 du 10 juillet 1991

CONDITIONS DE RESSOURCES

- ◆ Vos ressources mensuelles sont inférieures à 4 675 Frs :

vous avez droit à l'AIDE JURIDICTIONNELLE TOTALE.

- ◆ Vos ressources mensuelles sont comprises entre 4 675 Frs et 7 010 Frs :

vous avez droit à l'AIDE JURIDICTIONNELLE PARTIELLE.

La part contributive de l'Etat aux frais afférents et découlant de la procédure est fixée suivant le barème ci-après :

RESSOURCES EN FRANCS	PART CONTRIBUTIVE DE L'ETAT
4 675 à 4 887	85 %
4 888 à 5 153	70 %
5 154 à 5 525	55 %
5 526 à 5 949	40 %
5 950 à 6 480	25 %
6 481 à 7 010	15 %

- ◆ Correctifs pour charges de famille

Les plafonds ci-dessus sont majorés de 531 Frs pour chacune des personnes à charge et s'il est tenu compte des ressources des personnes vivant habituellement à votre foyer.

UV aide juridictionnelle partielle : 130 Frs.

UV aide juridictionnelle totale : 134 Frs.

L e Journal du Bâtonnier

Ordre des Avocats au Barreau de Lyon

L'espoir

Les juridictions du premier degré, à l'exception du Conseil des Prud'hommes, rejoindront le Palais de Justice de la Part Dieu dans le courant du mois de juin.

C'est un évènement de première importance pour tous les lyonnais et naturellement pour les magistrats et les avocats. Réjouissons-nous de voir enfin achevé et remis à ses utilisateurs naturels, ce "tribunal" dont nous avons tant besoin.

Une première constatation s'impose.

Quel que soit le jugement subjectif que l'on puisse porter sur un geste architectural, il faut reconnaître qu'il s'agit d'un merveilleux outil de travail qui doit permettre à tous de trouver des conditions de vie honorables.

Certains d'entre nous regretteront de ne pas voir réuni en un seul lieu l'ensemble des juridictions lyonnaises.

Soyons réalistes, ce grand projet judiciaire, le plus grand chantier judiciaire du siècle dit-on déjà, était trop exigu pour qu'il en soit ainsi.

C'est un signe évident de la pauvreté et du budget de la justice en France.

La Cour trouvera, et c'est heureux, dans ses anciens locaux rénovés, la possibilité de mieux faire face à la croissance exponentielle de son contentieux.

Notre vraie déception tiendra au fait que le Conseil des Prud'hommes ait été écarté de ce Palais qui devait rassembler les juridictions du premier degré.

Le Tribunal Administratif et la Cour Administrative d'Appel occuperont désormais le Palais des juridictions locales et hébergeront provisoirement le Conseil des Prud'hommes exilé au Britannia.

Plus tard, le Conseil des Prud'hommes s'installera dans le bâtiment de l'OPAC, que nous regarderons encore longtemps avec envie et qui constituera dans le futur le lien naturel entre les deux juridictions judiciaires et administratives.

Soyons exigeants

Cette répartition des juridictions crée une situation nouvelle et n'autorise plus les pouvoirs publics à prendre le prétexte de l'exiguïté des lieux pour refuser de doter nos juridictions lyonnaises des magistrats et fonctionnaires dont elles ont besoin.

Lyon, centre important dans l'espace européen, première région économique après la région Ile de France, se doit d'apporter une réponse à sa population.

Les magistrats du Siècle et du Parquet, réunis en Assemblée Générale le 20 mars 1995 ont adopté à l'unanimité une motion rappelant que parmi les dix juridictions françaises, dont le ressort dépasse le million d'habitants, Lyon est le Tribunal de France le plus mal traité.

Citons quelques chiffres particulièrement éloquentes :

- 135 magistrats à Nanterre pour 1 392 000 habitants,
- 120 magistrats à Bobigny pour 1 381 000 habitants,
- 106 magistrats à Créteil pour 1 215 000 habitants,
- Et seulement 103 magistrats à Lyon pour 1 346 000 habitants.

Un effort exceptionnel doit être fait en faveur des juridictions lyonnaises qui doivent être placées au niveau des juridictions comparables.

Magistrats et avocats doivent unir leurs efforts et se mobiliser pour obtenir satisfaction. La Justice est un facteur d'équilibre social, et les justiciables que nous sommes, personnes privées ou personnes morales, sont en droit d'attendre une réponse judiciaire satisfaisante, dans un délai convenable.

Nous aborderons ce thème au cours de l'Assemblée Générale de l'Ordre qui se réunira les 22 et 23 mai 1995. Les mois de mai et de juin seront riches en évènements puisque l'Ordre des Avocats installera ses services administratifs dans ses nouveaux locaux.

Jean-Louis DENARD

Le Conseil

10 et 24 avril 1995

CHAMBRE DE LA FAMILLE

Les audiences de conciliation de la Chambre de la Famille seront maintenues à l'exception de la semaine du déménagement.

ELECTIONS AU CNB

Le Conseil de l'Ordre a adopté la motion ci-dessous qui sera adressée notamment aux organismes professionnels dont le CNB.

"Le Conseil de l'Ordre :

connaissance prise des propositions de réforme des dispositions électorales de la loi du 31 décembre 1971 et du décret du 27 novembre 1991, récemment transmises au service de la Chancellerie,

Rappelle :

• Que les problèmes relatifs à une insuffisance représentation du Barreau de Paris pourraient être réglés :

- par l'instauration du vote par correspondance,

- par la division en deux circonscriptions des Barreaux de la Cour d'Appel de Paris.

• Que le CNB ne pourra représenter l'ensemble des avocats français que si chaque membre est élu par l'ensemble des avocats. Le système proposé donnerait les résultats suivants :

- les 36 membres du Conseil de l'Ordre de Paris éliraient 16 à 18 représentants,

- les 2 000 membres du collège ordi-

nal éliraient 22 à 24 représentants,

- les 30 433 avocats constituant l'en-

semble des Barreaux éliraient 40 représentants comprenant au minimum 16 ou 18 avocats parisiens.

Estime :

• Que le principe 1 avocat, 1 voix s'impose,

• Que les solutions proposées ne sont ni démocratiques, ni équitables, ni efficaces,

• Qu'elles n'ont pas pour objet de faciliter l'expression de leur vote par les avocats parisiens, mais de leur garantir de 32 à 36 sièges sur 80, quels que soient les résultats du scrutin,

• Qu'en modifiant les règles de majorité, on donne un véritable droit de veto à tout groupe réunissant le tiers au moins des membres du Conseil."

DELEGATION DE BRUXELLES

Le Barreau de Lyon n'adhère plus à la Conférence des Bâtonniers et ne peut donc plus bénéficier des services de la délégation des Barreaux de Bruxelles. Il est nécessaire de conclure un accord avec le Barreau de Paris et la Conférence des Bâtonniers pour permettre aux avocats lyonnais de bénéficier des services de cette délégation.

COLONNES

L'Assemblée Générale de l'Ordre réunie en colonnes aura lieu le **lundi 22 mai 1995 (de A à G inclus)** et le **mardi 23 mai 1995 (de H à Z)** de **19 h 00 à 21 h 00** à la **Maison des Avocats (salle Epagathus)**.

Lors de cette Assemblée seront abordés les thèmes suivants :

- Fonctionnement des juridictions,
- Cité Judiciaire,
- La formation,
- Les CARPA.

ADMISSION DE RESSORTISSANTS ALGERIENS

Le Conseil de l'Ordre a décidé de financer les frais générés par les actions de solidarité aux avocats algériens.

BIBLIOTHEQUE COMMUNE AVOCATS-MAGISTRATS

Dans le Nouveau Palais de Justice la bibliothèque sera commune aux avocats et aux magistrats.

Un groupe de travail est actuellement chargé de définir les modalités de son fonctionnement.

La bibliothèque sera gérée par l'intermédiaire d'une association à laquelle participeront les différentes juridictions concernées (TGI, Tribunal d'Instance, Tribunal de Police et Tribunal de Commerce) et le Barreau.

RENTREE DU BARREAU

La Rentrée du Barreau aura lieu le :

Vendredi 15 décembre

Elle sera précédée le jeudi 14 décembre d'un colloque organisé avec le Barreau de Liège.

La réception aura lieu, dans la mesure du possible, dans les salons de l'Hôtel de Ville.

*NOUVEAU SYSTEME DE
BOITES : ATTRIBUTION
D'UN NUMERO DE TOQUE*

Afin de permettre aux avocats de gagner du temps et pour des raisons de sécurité, l'organisation du service des boîtes sera modifiée.

Le courrier sera distribué par le personnel de l'Ordre qui remettra également aux avocats le contenu de leur boîte.

Compte tenu de la croissance du Barreau, il n'est plus possible de gérer les boîtes alphabétiquement. En conséquence, **un système numérique sera mis en place dès le 25 mai prochain.**

Il sera attribué **un numéro de toque** :

- **A chaque avocat exerçant à titre individuel ou collaborateur.**

- **A chaque structure d'avocats (SCP, SELAFA, SELARL, SA, SARL, ...) qui bénéficiera de 4 boîtes portant le même numéro.**

Les avocats associés ou salariés de la structure utiliseront ainsi le même numéro de toque.

Les collaborateurs pourront s'ils le souhaitent et sur leur demande béné-

ficier du numéro de la structure.

Les services de l'Ordre vous communiqueront avant le 25 mai prochain le numéro de toque qui vous sera attribué.

Il conviendra que celui-ci figure désormais sur les documents émis par votre cabinet et de la même façon le courrier destiné aux avocats devra mentionner le numéro de toque du destinataire.

Une information sera faite auprès des greffes des différentes juridictions.

*NOUVEAU PALAIS : NOUVEAU
SYSTEME POUR LES ROBES*

Compte tenu du nombre d'avocats et de la place dont dispose le Barreau au Nouveau Palais de Justice il n'est pas possible de réinstaller les armoires des vestiaires des avocats.

Il sera donc mis en place un système d'accrochage des robes.

Sur présentation de la carte professionnelle le personnel de l'Ordre remettra à l'avocat sa propre robe ou une robe "de prêt". L'avocat déposera en échange ses effets person-

nels qui seront ainsi sous surveillance. Dès l'installation dans les nouveaux locaux il appartiendra aux avocats d'apporter leur robe qui sera entreposée dans les locaux de l'Ordre.

Un numéro de vestiaire sera attribué à l'avocat.

*CONSEIL DE PRUD'HOMMES :
JUGES DEPARTITEURS*

Afin de permettre aux juges départiteurs d'avoir une connaissance plus complète des dossiers avant l'audience, il a été convenu que les dossiers seraient retournés aux avocats 15 jours avant l'audience de départition. Cependant, les confrères qui le désirent pourront, à tout moment, demander au greffe de leur retourner leur dossier.

Actuellement, à l'issue de l'audience de partage, les dossiers sont retournés aux avocats. Les juges départiteurs ne peuvent donc y accéder préalablement à l'audience.

Ce nouveau système entrera en vigueur dès le mois de septembre.

Informations

VENTES IMMOBILIERES

Un certain nombre de nos confrères ne respectent plus le cahier des charges qui exige la consignation des frais d'acquisition. Il s'en suit un nombre croissant de folles enchères. Ces dérives doivent cesser.

FEDERATION DES BARREAUX D'EUROPE

Le 28 avril 1995 les avocats venus de toute l'Europe, regroupés au sein de la Fédération des Barreaux d'Europe ont réfléchi ensemble à Strasbourg sur le blanchiment de l'argent et les avocats.

Le Barreau de Lyon assistait à cette rencontre.

RENCONTRE AVEC DES AVOCATS ETRANGERS

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Lyon et le Barreau de Lyon ont organisé ensemble le 3 mai 1995 une rencontre avec des avocats autrichiens, finlandais et suédois représentant les trois nouveaux états membres de l'Union Européenne.

EXPOSITION

La Maison des Avocats expose du 4 mai au 24 mai 1995 :
une tragédie de la belle époque : l'affaire Dreyfus.

INFOCENTRE

VIE DU CENTRE

- Le CRFPA a ouvert cette année un module complémentaire "droit public" qui vient compléter les trois modules existants : "droit des personnes", "droit des affaires", "droit pénal financier".
- La création d'un module complémentaire "droit fiscal" est à l'étude pour l'année prochaine.

VOYAGE D'ETUDE

- Les élèves participeront les 7, 8 et 9 juin 1995 au traditionnel voyage d'étude dont le programme est le suivant :
- Luxembourg : visite de la Cour de Justice des Communautés Européennes et assistance aux audiences.
 - Bruxelles : conférence par le service juridique de la Commission des Communautés et par le Service de la Réglementation.

SOIREE DES ELEVES DU 26 MARS 1995

Cette fête a rassemblé plus de 200 personnes et a connu un très grand succès.

AGENDA

- Prochain Conseil d'Administration : le 15/05/1995
- Commission examens et textes : le 18/05/1995
- Commission spécialisations : le 11/05/1995

BUREAU DU CRFPA

Le Bureau du CRFPA, dans sa séance du 27 mars 1995, a créé une Commission destinée à mener une réflexion sur l'examen d'accès au Centre de Formation.

PERMANENCE

Maître Genevière BIOT-CROZET, Président, assure une permanence au CRFPA, tous les lundis matin, de 8 h 00 à 10 h 00, aux fins de rencontrer les confrères sur les problèmes de formation.

Prendre rendez-vous auprès de Madame CASTEL.

ACTUALITES

◆ *Suspension des instances en cours en cas de redressement judiciaire*

Cass. com. 12 juillet 1994, Maggini : JCP éd. E, 1995, II, 640, note Gallet : "... l'instance en cours suspendue jusqu'à ce que le créancier poursuivant ait procédé à la déclaration de sa créance, est celle qui tend à obtenir, de la juridiction saisie du principal, une décision définitive sur l'existence et le montant de cette créance ; (...) tel n'est pas le cas de l'instance en référé, qui tend à obtenir une condamnation provisionnelle ; (...) la créance faisant l'objet d'une telle instance doit être soumise à la procédure normale de vérification et à la décision du juge-commissaire".

◆ *Restitution des intérêts en cas d'information*

Ass. plén. 3 mars 1995 : JCP éd. E, 1995, 16 mars, Bloc-Notes : la partie qui doit restituer une somme qu'elle détenait en vertu d'une décision de justice exécutoire n'en doit les intérêts au taux légal qu'à compter de la notification valant mise en demeure, de la décision ouvrant droit à restitution.

◆ *Taux d'intérêt annuel : la fin de l'année des 360 jours !*

Cass. Com. 10 janv. 1995, Invitance, inédit : "... le taux annuel de l'intérêt doit être déterminé par référence à l'année civile, laquelle comporte trois cent soixante cinq ou trois cent soixante six jours..." et non 360 jours selon une pratique bancaire coûtante.

BIBLIOTHEQUE DE L'ENSSIB



802208C