



Décision du tribunal de proximité

Par **mirabelle52**, le **29/05/2010** à **09:09**

Bonjour,

J'ai été récemment condamnée par le tribunal de proximité à payer une facture de 609 € (+autres frais) à un expert en immobilier. J'avais contacté cette personne pour faire établir un rapport d'expertise en valeur vénale de ma maison.

Le document que j'ai reçu est aussi ridicule qu'inutile. La valeur indiquée pour le bien dépasse de 150.000 € les autres expertises que j'ai fait faire.

Ce document se résume, sur 8 pages, en une compilation de photos (sur 4 à 5 pages), une description sommaire de la maison et en tout et pour tout 2 lignes de calculs aboutissant à la valeur de la maison. Mais aucune explication ou justification quant aux chiffres utilisés pour les calculs.

L'expert a également mentionné qu'il avait tenu compte des offres sur le marché immobilier pour son évaluation, or il ne cite pas un seul exemple de bien vendu.

Il se permet également de m'accuser d'avoir voulu obtenir un rapport d'expertise complaisant afin de pouvoir racheter la part de la maison de mon ex-conjoint au prix le plus bas. Je ne sais pas si ceci peut être considéré comme de la calomnie mais en tout cas cette accusation est fausse.

Je sais que je ne peux pas faire annuler la décision du tribunal étant donné la somme (inférieure à 4.000 €). J'ai de sérieux doutes quant à l'impartialité du tribunal dans cette affaire et j'aimerais donc savoir s'il n'y a pas quand même quelque chose que je puisse faire ?

L'expert en question n'adhère à aucun organisme d'expert et n'est donc pas tenu de respecter

une charte. Mais peut-il pour autant faire n'importe quoi ?

Est-ce que le fait que l'expert aie porté des accusations fausses contre moi peut changer la donne si je le mentionne au tribunal par courrier ?

Merci d'avance pour les informations et conseils éventuels.

Cordialement.

Par **amajuris**, le **29/05/2010** à **20:12**

bonsoir,

vous avez choisi librement un expert dont les conclusions ne vous conviennent pas.
il me semble bizarre qu'un expert choisi et mandaté par vous porte à votre encontre des accusations.

un expert est en principe impartial, sinon c'est un ami.

dans votre cas l'appel n'est pas possible, le jugement est donc presque définitif;
il vous reste la possibilité d'exercer un pourvoi devant la cour de cassation, recours non suspensif.
cordialement

Par **mirabelle52**, le **30/05/2010** à **21:00**

Bonjour et merci pour l'information.

En fait, je me suis rendue compte qu'une phrase avait sauté dans mon texte. J'avais refusé de payer la facture, et c'est pour cela que l'expert m'a envoyé l'huissier. Comme j'ai formé opposition l'histoire s'est terminée au tribunal.

Je crains qu'un pourvoi devant la cour de cassation ne me sois pas plus favorable, car le tribunal s'est basé sur le fait qu'un expert n'est pas tenu à un résultat et a juste une obligation de moyens. Donc même si le contenu du rapport ne vaut pas un clou, il estime qu'il y a simple erreur et que j'ai donc juste à me taire et à payer la facture (j'habiterai le château de Versailles, je pourrai concevoir une différence de 150000 EUR entre 2 expertises....mais pour une maison, c'est un gros!!!).

Le tribunal jugerait ne peut, à priori, pas juger la qualité du travail à proprement parlé.

En ce qui concerne l'accusation qu'il porte à mon encontre, c'est juste son interprétation très personnelle de ce que j'ai pu lui dire au cours de la discussion....à savoir que je ne pourrai racheter la part de mon ex-conjoint que si la valeur de la maison n'excédait pas un certain montant (j'énonçais juste des faits; je ne suis malheureusement pas millionnaire). Cet expert à estimé par la suite que j'avais ainsi voulu l'influencer pour qu'il me rédige un rapport complaisant.