

---

# Structure, typologie et langage des expertises parisiennes du bâtiment sous l'Ancien Régime : regroupement et diversité

Robert Carvais\*<sup>1</sup>

<sup>1</sup>CNRS, Centre de théorie et analyse du droit – CNRS : UMR7074 – France

## Résumé

A partir d'un choix représentatif de quelques expertises conservées dans le fonds Z1J des Archives nationales dédié à l'ensemble des procès-verbaux d'experts parisiens du bâtiment, notre propos sera d'analyser ces documents regroupés dans le fonds professionnel unique des greffiers des bâtiments et d'en expliquer la composition. Comme pièce de procédure d'abord, le procès-verbal d'experts adopte un certain formalisme sur le plan diplomatique (voir l'usage de formulaires dès la Renaissance). L'énoncé du document adopte-t-il une structure particulière ? Quel type de langage est usité dans le texte lui-même ? N'est-il que descriptif de situations ou argumentatif de l'avis de l'expert. Le dire d'expert est-il suffisant ? Pourtant l'acte peut être accompagné de pièces annexes (plans, croquis, procurations, mémoires, exploit d'huissier, etc.). Quel rôle jouent-elles sur le plan juridique ? Comment expliquer les ratures et les annotations marginales ? Sur l'objet même de l'expertise, il conviendra de distinguer à propos de la saisine de l'expertise si elle est contentieuse (déclenchée à l'occasion d'un conflit par un juge) ou gracieuse (sollicitée par un individu ou des actes juridiques marquant son existence comme les marchés, les testaments, les partages). Les conséquences et modalités en sont différentes. Cependant au-delà de cette distinction classique plusieurs types de sujets sont abordés au cours d'une expertise que l'on peut regrouper selon trois thèmes : la technique constructive (le relevé des malfaçons et leurs réparations, l'alignement), la valeur des biens (l'estimation du travail pour le réaliser qui commence souvent par l'usage de la mesure, puis de sa confrontation avec un prix unitaire). La question juridique se manifeste enfin à plusieurs niveaux soit pour savoir quelle règle il conviendra d'appliquer dans le cadre contentieux, soit dans l'examen de la réception de l'expertise devant le juge. Et c'est dans les détails subreptices des justifications de l'expert que toute la richesse des expertises se dévoile.

**Mots-Clés:** expertise, justice, règlement constructif, mesure, estimation, malfaçons

---

\*Intervenant