



« Le droit, le géomètre et la propriété. Quelles compétences pour quelles garanties ? »

Après la séance consacrée aux rapports entre la profession de géomètre et l'évolution technologique, celle de ce matin va scruter ceux que le géomètre entretient avec le droit.

Ils sont à première vue moins évidents.

Si Plantu, ou un autre dessinateur-humoriste entreprenait de représenter – de « croquer » – le géomètre, il le montrerait plus spontanément avec une chaîne d'arpenteur à la main qu'avec un code civil sous le bras¹.

Et si, plus sérieusement, on se réfère à la définition officielle de la profession : « Le géomètre-expert est un *technicien* (..) qui (...) 1° réalise les études et les travaux topographiques (...) lève et dresse, à toutes échelles et sous quelque forme que ce soit les plans et les documents topographiques...2° réalise les études, les documents topographiques, *techniques* et d'information géographique (...) , procède à toutes opérations *techniques* (...)»(art1er de la loi du 7 mai 1946), on en tire la conclusion que le géomètre est un ingénieur, technicien de la mesure et de sa représentation, et non pas un homme du droit.

Ce serait pourtant ne voir là qu'une partie de la réalité. Technicien de la mesure et de sa représentation, oui, assurément, mais aussi homme du droit.

Le président Mazuyer citait hier Montaigne : « un honnête homme est un homme mêlé ». Eh bien le géomètre, à la fois technicien de la mesure et juriste, est un « homme mêlé » : ce qui nous confirme qu'il est « honnête homme »...

En vérité la problématique du droit est constamment présente dans le métier du géomètre : dans sa *technique*, dans son *statut* et dans ses *pouvoirs*.

I Le droit et la technique du géomètre

-1- De quoi est fait l'art (ou la « technique ») du géomètre ? Art de la mesure, certes. Mais mesure de quoi ? Mesure de la propriété foncière : ce que dit bien –aussi- la loi du 7 mai 1946 : « ...les limites des *biens fonciers* », les « *droits attachés à la propriété foncière* », « la *délimitation de la propriété foncière* ».

¹ Et il en va de même dans le document « profession : géomètre » diffusé par l'OGE : qu'il s'agisse de la bande dessinée qui met en scène la « veuve Ménard » ou des autres dessins figurant de ce document, on y voit beaucoup d'instruments techniques, jamais le code civil...

Or, la propriété foncière se définit, dans son principe, ses modalités, ses limites et son régime, par des règles de droit. : sans doute les règles de droit les mieux connues et les plus pratiquées par les français, souvent définis comme un « peuple de propriétaires ».

Et de la même façon qu'il faut être médecin, c'est-à-dire avoir la science et la connaissance du corps humain, pour mettre en œuvre la technique de l'échographie ou de la radiographie, il faut être juriste pour mettre en œuvre l'art de la mesure de la propriété.

Quand la loi du 7 mai 1946 énonce que « *le géomètre expert est un technicien...* » il faut donc l'entendre dans le double sens : technicien de la mesure, mais aussi technicien du droit de la chose mesurée. L'un ne va pas sans l'autre.

Le géomètre définit-en la délimitant – la propriété : mais, réciproquement, la propriété et son droit définissent le géomètre.

-2-Praticien du droit donc, que le géomètre. Mais quel type de praticien du droit? C'est qu'il y a bien des façons de pratiquer le droit, toutes honorables certes, mais fort dissemblables.

Il y a le juriste qui « plaide son dossier », qui déploie son énergie, son talent, son imagination pour faire prévaloir une solution, la sienne, celle que lui-même ou son client préfère, veut voir triompher, même s'il n'est pas nécessairement convaincu que ce soit la solution. Ce juriste là est souvent brocardé Rappelons nous le mot d'Hector dans « la guerre de Troie n'aura pas lieu » : «.. ;*nous savons tous ici que le droit est la plus puissante des écoles de l'imagination. Jamais poète n'a interprété la nature aussi librement que le juriste la réalité* »²

Il y a aussi, très (trop ?) répandu aujourd'hui, le juriste « intellectuel », que séduit la théorie, l'abstraction, l'algèbre juridique, quitte à ce que la réalité passe au second plan.

Le droit du géomètre n'est ni un droit qu'on plaide ni un droit sur lequel on théorise : c'est un droit de la précision, du concret, de la rigueur et de l'exactitude : il n'y a pas deux thèses entre lesquelles disserter, car il n'y a qu'une limite (de la propriété) : celle qui est exacte, qu'il s'agit de déterminer

II Le droit et le statut du géomètre.³

Le rapport du géomètre avec la propriété implique la confiance du public, qui passe elle-même par des *garanties* : compétence professionnelle, indépendance, déontologie.

-1-**La compétence** : elle est le fruit de la combinaison de connaissances théoriques (un diplôme, de haut niveau : BAC + 5) et d'une expérience professionnelle.(stage pour l'entrée dans la profession ; mais aussi obligation de formation continue)

-2-**L'indépendance.**

Ce n'est pas parce que la profession est « réglementée » qu'elle n'est pas indépendante. Bien au contraire, c'est la façon dont la loi l'a « réglementée » qui lui assure son indépendance, vis-à-vis de l'administration comme vis-à-vis de « l'argent », c'est-à-dire des capitaux extérieurs.

² Jean Giraudoux « la guerre de Troie n'aura pas lieu »(acte II, scène V). Quelques lignes auparavant, Hector, chef des Troyens, qui, pour éviter la guerre entend que Troie ne puisse être regardée comme ayant été offensée par les Grecs, enjoint à Busiris, son juriste : « Tu vas donc, et sur le champ, me trouver une thèse qui permette à notre Sénat de dire qu'il n'y a pas eu manquement de la part de nos visiteurs, et à nous, hermines immaculées, de les recevoir en hôtes » Et, un peu plus loin, Hector toujours : « Trouve une vérité qui nous sauve. Si le droit n'est pas l'armurier des innocents, à quoi sert-il ? Forge nous une vérité » il est vrai que Jean Giraudoux était diplomate, et non pas juriste...

³ NB Notamment pour cette partie le texte écrit préparé pour le congrès, ici reproduit, était surtout un canevas , qui a été développé dans la communication orale.

- « ..une profession libérale » (art 1^{er}) ouverte, sans « numerus clausus », à quiconque satisfait aux conditions fixées par la loi, et dotée par celle-ci de règles faisant que l'exercice de la profession en société n'en altère pas le caractère : l'exercice en société est – en l'état actuel du droit -organisé de façon à ce que la maîtrise de la gestion de la société soit entre les mains de géomètres membres de la société et exerçant effectivement ; cette maîtrise est ainsi à l'abri d'un contrôle par des capitaux extérieurs.
- une profession « auto- régulée » : par l'intermédiaire de l'Ordre, qui veille aux conditions d'accès à la profession et au respect par ses membres des « devoirs de la profession »

-3- la déontologie

Cf art 23 de la loi : « tout manquement aux devoirs de la profession rend son auteur passible d'une sanction disciplinaire »

Conclusion partielle. Telles sont les garanties que la profession met aujourd'hui au service des consommateurs, de ses clients et, plus largement, de la société. Il reste à souhaiter – très fort, car on voit bien les menaces se profiler – que, dans leur lettre et dans leur esprit, ces garanties ne soient pas remises en cause par le développement de la libre prestation de services : cette crainte a été exprimée hier ; si je ne la développe pas davantage, c'est pour rester dans mon sujet ; mais je n'aurais pas voulu paraître l'oublier.

III Le droit et les pouvoirs du géomètre.

Par ses actes et ses travaux, le géomètre constate, explicite, matérialise les droits attachés à la propriété.

Nul ne méconnaît l'importance de ces actes et de ces travaux. Reste que le rôle, les pouvoirs et les actes du géomètre sont « déclaratifs » « récognitifs » et non pas « constitutifs ». Dans le cadre d'un bornage judiciaire, le juge, tranche, décide ; sa décision vaudra titre. L'acte du géomètre n'a pas cette portée. Le procès verbal de bornage qu'il dresse ne vaudra titre que s'il est signé par toutes les parties et c'est cet accord entre les parties qui fonde la solution.

On peut, éventuellement, le regretter, mais c'est ainsi ; et, à vrai dire, dans notre ordonnancement juridique il ne peut guère en aller autrement : le géomètre n'est ni un juge ni un officier ministériel.

Mais pouvoir décider n'est –heureusement !- pas la seule façon d'avoir du pouvoir.

Il y a le pouvoir d'influence qui est conféré par le savoir, la compétence et la confiance. C'est sur ce créneau que se situe le géomètre, pour contribuer à la solution de litiges entre propriétaires. Ceci vaut tant pour la participation du géomètre expert à des procédures de règlement amiable que pour son rôle plus spécifique en matière de bornage

-1-Tout à l'heure, au travers des contributions qui nous viennent d'Autriche, de Belgique et de Norvège nous verrons la part que le géomètre peut jouer dans les procédures de règlement amiable des litiges (médiation, conciliation) dans lesquelles un tiers, « sachant de bonne foi », bien que n'ayant aucun pouvoir de décision, peut concourir au rapprochement des points de vue des parties en litige en montrant à celles-ci que certaines de leurs prétentions sont infondées et vouées à l'échec, en facilitant le dialogue, en dégageant des pistes de solution.

De telles procédures sont, dans tous les domaines, porteuses d'avenir. Lorsqu'un litige donne lieu à une décision de justice celle-ci s'impose bien entendu aux parties et, d'abord, à la partie perdante ; mais elle n'apaise pas forcément les esprits : le vieil adage « mieux vaut un mauvais arrangement qu'un bon procès » nous le rappelle, de même, sans, bien souvent, qu'on s'en rende compte, que la formule selon laquelle le juge « tranche » : il « tranche », oui, mais, parfois,...dans le vif !

-2-Madame Laborde-Lecomte et M.Vincent Picard montreront aussi qu'il n'y aurait pas besoin d'un bouleversement de nos conceptions mais plutôt d'un aménagement procédural pour avancer dans la voie d'un renforcement du bornage amiable.

La faiblesse de celui-ci tient actuellement à ce que le résultat auquel le géomètre est parvenu sur le terrain dans le cadre d'un bornage amiable et contradictoire ne prend de portée qu'à la condition d'être accompagné de la signature de l'ensemble des propriétaires intéressés et que – c'est là la difficulté-il suffit qu'un propriétaire s'abstienne de signer (délibérément ou non) pour que le processus ne débouche pas.

Sans doute seul un juge peut il se substituer à l'accord des parties. Et il ne s'agit pas de donner au géomètre le pouvoir du juge.

Il s'agirait plutôt de substituer à l'exigence d'un accord exprès des propriétaires sur les résultats du bornage contradictoire, (exigence d'un accord exprès qui a pour conséquence que l'abstention, le silence, l'absence de signature, ont le même effet qu'une opposition) un mécanisme d'accord tacite résultant de l'absence de saisine du juge au terme d'un délai courant à compter de la notification du procès verbal de bornage.Et en cas de saisine du juge, ce serait celui n'ayant pas signé le procès verbal qui serait en positions de demandeur et devrait donc apporter des éléments pour démontrer que le bornage n'est pas pertinent

Cette proposition est très intéressante. Elle ne bouleverse pas les pouvoirs respectifs du géomètre et du juge. Elle ne remet pas en cause la distinction entre le titre relatif aux limites et le titre relatif au droit de propriété. Elle mérite assurément d'être étudiée, défendue, proposée.

Si ce magnifique congrès – qu'il soit permis de féliciter et de remercier toute l'équipe du président Schaller- était le début d'un cheminement conduisant à son adoption, ce serait un grand progrès : un progrès dans les rapports entre – nous retrouvons l'intitulé du thème de cette séance - « le droit, le géomètre et la propriété ».

D.Labetoulle