

GÉOMÈTRE-EXPERT

1181

« Nous défendons un urbanisme de projet, plus souple et adapté aux besoins »

L'actualité en urbanisme est très riche en ce moment. François Mazuyer, président du Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts, livre le point de vue de sa profession sur les dernières réformes.

La Semaine Juridique : La loi sur l'augmentation de la constructibilité a été adoptée. Qu'en pensez-vous ?

François Mazuyer : Nous ne sommes pas contre une densification plus importante. Cela fait un certain temps que nous y travaillons et notre Congrès de Saint-Malo avait porté sur ce thème. Mais nous pensons qu'il faut y recourir en privilégiant une démarche locale. Ce dispositif doit être ciblé. Adopter une majoration de 30 % sur l'ensemble du territoire, y compris dans des zones où finalement la constructibilité n'est pas réellement limitée, n'est peut-être, selon la profession, pas une réponse adaptée au besoin de logement.

La Semaine Juridique : Vous avez adressé des propositions aux candidats à la l'élection présidentielle. L'une d'entre elles concerne la libéralisation du droit de l'urbanisme par la voie du contrat. Qu'entendez-vous par là ?

François Mazuyer : Aujourd'hui nous sommes régis par un urbanisme de normes. Les rares outils plus souples qui existent tels les partenariats publics-privés sont des outils financiers. Or, si on observe ce qui se passe dans les pays nordiques ou anglo-saxons, très souvent les projets sont établis en commun par l'auteur du projet et la collectivité territoriale qui va l'accueillir. En France, certains projets d'urbanisme pertinents n'entrent pas dans la norme et sont alors abandonnés. La question de la modification de la norme se pose alors légitimement (par exemple le plan local d'urbanisme). Nous défendons donc



Biographie

Diplômé de l'Institut de topométrie, François Mazuyer a commencé à exercer en libéral en 1980 avant de développer son activité puis de s'associer avec cinq autres géomètres-experts. Président du Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts depuis juin 2011, il continue de s'impliquer aussi bien dans les commissions de travail de l'Ordre qu'à l'international, puisqu'il préside la Fédération des géomètres francophones depuis 2009. Il est expert judiciaire près la cour d'appel de Pau depuis 1980 et expert immobilier depuis 1989. À ce titre, il a été membre du conseil d'administration de la compagnie des experts judiciaire près la cour d'appel de Pau et membre du conseil d'administration de la compagnie nationale des experts judiciaires en estimations immobilières et fonds de commerce. Il a contribué à de nombreux articles, publications, conférences initiés par la profession ou des professions proches. Il a reçu en janvier 2012 les insignes de chevalier de l'Ordre national du mérite.

un urbanisme de projet, plus souple et adapté aux besoins.

Nous souhaiterions que le droit de l'urbanisme soit plus consensuel, plus pragmatique, et qu'il s'adapte aux situations locales. C'est le type d'approche que l'on trouve chez nos confrères anglo-saxons. Même si nous sommes un pays de droit écrit, de normes et de codification, il nous faut des cadres plus souples permettant de produire du logement.

La Semaine Juridique : Vous souhaiteriez également un régime juridique adapté aux petites copropriétés ...

François Mazuyer : Certaines copropriétés à deux sont ingérables car il faut y prendre les décisions à l'unanimité. Cette situation est fréquente dans la mesure où, lorsque les enfants héritent de la propriété familiale, il arrive que l'un des enfants n'ait pas la possibilité financière de racheter sa part à l'autre. Une copropriété est donc créée dans une maison qui n'est pas conçue pour cela. Quand l'héritier ne veut plus habiter ce logement, il vend à un tiers. Et dès la moindre fâcherie, plus aucune décision n'est prise. Ce type de contentieux encombre les tribunaux. Les syndicats professionnels ne souhaitent pas s'en occuper. Souvent, les géomètres-experts sont nommés administrateurs provisoires. Par ailleurs, le formalisme lié aux convocations paraît lourd pour de telles copro-

Même si nous sommes un pays de droit écrit, de normes et de codification, il nous faut des cadres plus souples permettant de produire du logement.

propriétés. Il faudrait donc élaborer un régime spécifique pour supprimer les conflits. Là-encore, un peu de souplesse par rapport aux normes et aux textes serait nécessaire. Il s'agit de répondre à une situation de blocage qui pénalise les copropriétaires.

La Semaine Juridique : Le statut de géomètre-expert salarié vient d'être créé. Quel est l'apport de ce statut ?

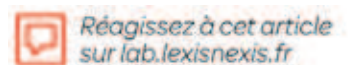
François Mazuyer : Dorénavant, un géomètre-expert peut exercer en qualité de salarié en étant soumis aux mêmes obligations de responsabilité, indépendance, impartialité, déontologie, formation continue obligatoire qu'un géomètre-expert associé. Ce statut donne un élan à toute la profession et, au-delà, à la branche dans son ensemble puisqu'il favorise le renouvellement des inscrits à l'Ordre alors que les baby-boomers commencent à partir en retraite. C'est aussi une belle occasion d'attirer des jeunes ingénieurs, de poursuivre la féminisation de la profession et de promouvoir les meilleurs potentiels au sein des cabinets. Le géomètre-

expert salarié bénéficie des dispositions du droit du travail, ce qui lui permet de concevoir l'exercice libéral sans la gestion d'entreprise. Le salariat peut aussi être vu comme une étape préalable à l'association au sein de sociétés de géomètres-experts, comparable à une phase de préparation à la gestion d'une entreprise.

La Semaine Juridique : Pourquoi demandez-vous le statut d'officier public pour le géomètre-expert ?

François Mazuyer : Seuls 5 % des procès-verbaux de bornage sont publiés à la conservation des hypothèques. L'obligation du décret de 1955 qui pèse sur nos clients n'est donc pas remplie. Nous souhaiterions pouvoir authentifier les signatures des procès-verbaux de bornage pour les publier aux hypothèques et permettre ainsi à nos clients de satisfaire à leurs obligations. Nos confrères québécois ont déjà ce statut, et les Belges sont en train de le mettre en place.

PROPOS RECUEILLIS PAR
AURÉLIE MANGIAVILLANO

 Réagissez à cet article
sur lab.lexisnexus.fr