

# SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1971-1972

---

Annexe au procès-verbal de la séance du 7 juin 1972.

## RAPPORT

FAIT

*au nom de la Commission des Affaires économiques et du Plan (1),  
sur la proposition de loi, ADOPTÉE PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE,  
portant réglementation des professions d'expert agricole et  
foncier et d'expert forestier,*

Par M. Jacques COUDERT,

Sénateur.

---

(1) Cette commission est composée de : MM. Jean Bertaud, président ; Joseph Yvon, Paul Mistral, Michel Chauty, Raymond Brun, vice-présidents ; Joseph Voyant, Fernand Chatelain, Joseph Beaujannot, Jean-Marie Bouloux, secrétaires ; Charles Alliès, Octave Bajeux, André Barroux, Aimé Bergeal, Auguste Billiemaz, Maurice Blin, Georges Bonnet, Pierre Bouneau, Amédée Bouquerel, Robert Bouvard, Marcel Brégégère, Pierre Brousse, Albert Chavanac, Jean Cluzel, Francisque Collomb, Jacques Coudert, Maurice Coutrot, Pierre Croze, Georges Dardel, Léon David, Roger Delagnes, Henri Desseigne, Hector Dubois, Charles Durand, Emile Durieux, François Duval, Fernand Esseul, Jean Filippi, Jean Francou, Marcel Gargar, Lucien Gautier, Victor Golvan, Léon-Jean Grégory, Paul Guillaumot, Alfred Isautier, Maxime Javelly, Alfred Kieffer, Pierre Labonde, Maurice Lalloy, Robert Laucournet, Marcel Lucotte, Pierre Maille, Paul Malassagne, Pierre Marzin, Louis Orvoen, Gaston Pams, Paul Pelleray, Albert Pen, Raoul Perpère, André Picard, Jules Pinsard, Jean-François Pintat, Auguste Pinton, Henri Prêtre, Maurice Sambron, Guy Schmaus, Michel Sordel, Raoul Vadepiéd, Amédée Valeau, Jacques Verneuil, Charles Zwickert.

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (4<sup>e</sup> législ.) : 2071, 2286 et In-8° 584.

Sénat : 225 (1971-1972).

---

Experts agricoles et fonciers. — Experts forestiers - Forêts.

Mesdames, Messieurs,

Adoptée par l'Assemblée Nationale dans sa séance du 25 mai 1972, la proposition de loi de M. André-Georges Voisin et plusieurs de ses collègues, aujourd'hui soumise à l'examen du Sénat, vise à réglementer les professions d'expert agricole et foncier et d'expert forestier en protégeant ce titre.

Cette profession fort ancienne, dont on retrouve des traces au temps des Romains, qui fit l'objet d'une ordonnance royale de 1567 et d'édits royaux de 1690, tomba dans le domaine public et devint entièrement libre au moment où la Révolution française supprima la majeure partie des offices.

Le XIX<sup>e</sup> siècle vit cette profession se scinder en deux branches distinctes : d'une part, les géomètres experts fonciers dotés d'un ordre par la loi du 7 mai 1946, d'autre part, les experts agricoles et fonciers groupés dans un syndicat professionnel de la loi du 25 février 1927 et dénommé « Confédération nationale des experts agricoles et fonciers » et dans la « Compagnie nationale des ingénieurs et experts forestiers ».

Il s'agit de techniciens exerçant une profession libérale, auxquels les propriétaires fermiers, exploitants agricoles ou forestiers ont fréquemment recours et dont un grand nombre sont agréés par les tribunaux ou par les administrations publiques.

Il est donc important que le titre d'expert ne soit attribué qu'à des professionnels qualifiés, possédant une formation appropriée (leur recrutement va de l'ingénieur des grandes écoles au praticien parvenu par l'expérience à la maîtrise de son art), exerçant leur activité dans le cadre d'une profession libérale et reconnus pour leur haute moralité. On peut, dès lors, regretter que dans les conditions actuelles, cette profession ne soit dotée d'aucun statut donnant la garantie que des personnes de compétence douteuse ne puissent se prévaloir du titre d'expert agricole et foncier, ou d'expert forestier, sans avoir reçu la moindre formation, ni posséder un minimum d'expérience. Cette absence de garantie quant à la valeur de ces titres est préjudiciable à tous et le texte qui nous est soumis a pour objet de combler cette lacune.

Sa nécessité est d'autant plus évidente que la rénovation des structures agricoles, foncières et forestières, l'évolution des techniques et les profondes transformations économiques et sociales qui ont marqué les conditions et les formes de l'activité rurale sont à l'origine d'une nouvelle et abondante réglementation, souvent très complexe, qui conduit le monde rural, au sens le plus large, à solliciter renseignements, conseils et avis. Il est bien évident que cela implique que les intéressés soient en mesure de consulter et d'obtenir l'assistance de spécialistes qualifiés parfaitement au courant de l'évolution des données techniques, économiques et juridiques en matière agricole, foncière et forestière.

Pour ce faire, le titre d'expert en ces matières ne doit pouvoir désigner que des professionnels confirmés, réputés pour leur compétence, leur indépendance et leur impartialité et exerçant leur activité selon les normes d'une profession libérale, seule susceptible de garantir leur indépendance. C'est ce à quoi tend le texte proposé qui, en maintenant très opportunément la distinction existant actuellement entre les deux disciplines, agricole et foncière d'une part, forestière de l'autre, les soumet à des obligations communes et à des formations spécifiques.

## EXAMEN DES ARTICLES

Le texte adopté par l'Assemblée Nationale ne diffère pas sensiblement de la proposition de loi initiale qui avait été mise au point après consultation des services du Ministère de la Justice et du Ministère de l'Agriculture et avait recueilli l'approbation des organisations représentatives de ces professions.

Il convient d'observer que ces dispositions s'inspirent dans une certaine mesure de la loi du 29 juin 1971 relative aux experts judiciaires.

### Texte adopté par l'Assemblée Nationale.

#### Article premier.

Nul ne peut porter le titre d'expert agricole et foncier ou d'expert forestier s'il n'est détenteur d'un agrément et s'il ne figure sur une liste arrêtée, annuellement, par le Ministère de l'Agriculture, dans les conditions qui seront fixées par le décret prévu à l'article 7.

L'agrément visé à l'alinéa ci-dessus est accordé aux candidats justifiant d'une capacité professionnelle suffisante compte tenu de leur formation théorique et pratique ou de leur expérience dans l'exercice de la profession.

### Texte proposé par votre commission.

#### Article premier.

Nul ne peut porter...  
... ou d'expert forestier  
s'il ne figure sur une liste...

... à l'article 7.

L'inscription sur la liste visée à l'alinéa ci-dessus est réservée aux candidats justifiant...

... l'exercice de la profession.

*Observations.* — L'article premier tend à exiger, pour l'obtention du titre d'expert, un « agrément » ainsi que l'inscription sur une liste dressée annuellement par le Ministère de l'Agriculture.

Le second alinéa de cet article, ajouté sur proposition de la Commission de la Production et des Echanges de l'Assemblée Nationale, tend à préciser les conditions de cet agrément (capacité professionnelle suffisante, formation théorique et pratique ou expérience dans l'exercice de la profession) et à éviter, dans l'esprit de ses auteurs, qu'il ne soit porté atteinte aux droits acquis par des praticiens déjà confirmés dans leur qualification.

Après avoir consulté les services du Ministère de la Justice et du Ministère de l'Agriculture, votre rapporteur est conduit à

s'interroger sur l'opportunité de la procédure d'agrément, s'ajoutant à l'établissement d'une liste arrêtée annuellement par le Ministère de l'Agriculture.

S'agissant en effet d'une loi qui vise essentiellement à protéger le titre d'expert agricole et foncier et non à organiser statutairement la profession, il est permis de penser que l'inscription sur une liste arrêtée par le Ministère de l'Agriculture offre des garanties suffisantes permettant d'éviter que des personnes non qualifiées puissent se prévaloir du titre d'expert, étant bien entendu que les candidats à l'inscription sur cette liste devront justifier d'une capacité professionnelle suffisante, compte tenu de leur formation théorique ou pratique. On doit en outre observer qu'une procédure d'agrément qui risquerait d'engager la responsabilité de l'Etat en cas de faute professionnelle aura inévitablement pour effet de conduire les services ministériels chargés d'établir les textes d'application à prévoir des conditions très rigoureuses d'agrément, ce qui irait à l'encontre du caractère libéral de cette loi qui, répétons-le, vise essentiellement à la protection du titre d'expert.

Pour ces raisons, votre commission propose deux amendements à cet article.

Le premier amendement tend, au premier alinéa, à supprimer les mots : « *s'il n'est détenteur d'un agrément et...* ».

Le second amendement tend à rédiger comme suit le début du second alinéa :

« *L'inscription sur la liste visée à l'alinéa ci-dessus est réservée aux candidats...* » (Le reste sans changement.)

Votre commission vous propose d'adopter l'article premier ainsi amendé.

**Texte adopté par l'Assemblée Nationale.**

**Art. 2.**

Toute personne autre que celle inscrite sur la liste visée à l'article précédent, qui aura fait usage du titre d'expert agricole et foncier ou d'expert forestier, sera punie des peines prévues par l'article 259 du Code pénal.

Sera puni des mêmes peines celui qui aura fait usage d'une dénomination présentant une ressemblance de nature à causer une méprise dans l'esprit du public avec le titre visé à l'alinéa précédent.

**Texte proposé par votre commission.**

**Art. 2.**

Conforme.

*Observations.* — L'article 2 part du principe que si l'on veut garantir le titre d'expert, il faut aussi que l'exercice de la profession soit protégé afin que les usagers ne risquent pas d'être abusés. En d'autres termes, des sanctions doivent être prévues à l'encontre de ceux qui, sans être inscrits sur la liste, feront usage du titre d'expert agricole et foncier ou d'expert forestier. Ces sanctions sont celles édictées à l'article 259 du Code pénal qui vise « celui qui, sans remplir les conditions exigées pour le porter, aura fait usage ou se sera réclamé d'un titre attaché à une profession légalement réglementée... »

Les peines comportent un emprisonnement de six mois à deux ans et une amende de 1.500 F à 30.000 F.

La commission vous demande d'adopter ces dispositions.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale.

Art. 3.

L'expert déjà inscrit sur la liste prévue à l'article premier n'a pas à renouveler chaque année sa demande d'inscription.

Texte proposé par votre commission.

Art. 3.

Conforme.

*Observations.* — Selon l'article 3 l'expert, à partir de son inscription sur la liste prévue à l'article premier, n'aura pas à renouveler chaque année sa demande. Cette stipulation donne une garantie de stabilité qui recueille l'assentiment de votre commission. Cependant, celle-ci a été conduite à s'interroger sur les conditions de mise à jour de la liste, du fait d'experts qui disparaissent ou cessent d'exercer leur profession. Il conviendrait à cet égard de prévoir, dans le décret d'application, des modalités permettant d'assurer que cette liste sera périodiquement mise à jour. Votre commission souhaiterait connaître l'avis du Gouvernement sur ce point.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale.

Art. 4.

L'expert agricole et foncier ou l'expert forestier peut être radié de la liste en cas :

- d'incapacité légale ;
- de faute professionnelle grave ;
- de condamnation pour faits contraires à l'honneur, à la probité et aux bonnes mœurs.

Texte proposé par votre commission.

Art. 4.

Conforme.

*Observations.* — L'article 4 énumère les motifs de radiation de la liste visée à l'article premier. Ces motifs sont ceux qui sont retenus dans la loi relative aux experts judiciaires. Ces dispositions n'appellent pas d'observation de votre commission.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale.

Art. 5.

La radiation est prononcée par le tribunal de grande instance.

A cet effet, le Procureur de la République peut citer l'expert devant le tribunal de son domicile, soit d'office, soit à la requête des parties intéressées ; celles-ci peuvent intervenir à l'instance disciplinaire pour demander l'allocation de dommages et intérêts.

Les intéressés et le ministère public peuvent se pourvoir devant la cour d'appel.

Texte proposé par votre commission.

Art. 5.

La radiation est prononcée soit d'office, soit à la requête des parties intéressées, par arrêté du Ministre de l'Agriculture après avis d'une Commission constituée notamment de représentants de la profession d'expert agricole et foncier et d'expert forestier.

*Observations.* — L'article 5 a trait à la procédure de radiation de la liste et précise les conditions dans lesquelles cette radiation pourra être prononcée. Selon le texte qui nous est soumis, la radiation ne pourrait être prononcée que par le tribunal de grande instance sur citation du Procureur de la République, avec possibilité d'appel.

Votre rapporteur est conduit à s'interroger sur l'opportunité de soumettre au contentieux judiciaire la procédure de radiation d'un expert agricole et foncier de la liste arrêtée annuellement par le Ministère de l'Agriculture. Il s'agit, en fait, d'une mesure administrative qui, comme telle, devrait être prise soit d'office, soit à la requête des parties intéressées, par le Ministre de l'Agriculture après qu'il se soit entouré de l'avis d'une commission désignée par lui et qui devrait comprendre notamment des représentants qualifiés de la profession. Cette procédure administrative, moins lourde et, par conséquent, plus rapide que la procédure judiciaire, serait, de l'avis de votre rapporteur, de nature à donner toute garantie aux intéressés. Cette disposition aurait, en outre, l'avantage de ne pas faire interférer le pouvoir judiciaire dans un domaine disciplinaire qui doit logiquement rester d'ordre administratif. Il va de soi que les parties qui seraient lésées en raison d'une faute génératrice de préjudices, commise par un expert, ont toujours la possibilité d'engager une action judiciaire en dommages-intérêts.

Pour ces raisons, votre rapporteur vous propose un amendement tendant à remplacer l'article 5 par les dispositions suivantes :

*« La radiation est prononcée soit d'office, soit à la requête des parties intéressées, par arrêté du Ministre de l'Agriculture après avis d'une commission constituée notamment de représentants de la profession d'expert agricole et foncier et d'expert forestier. »*

Texte adopté par l'Assemblée Nationale.

Art. 6.

La profession d'expert agricole et foncier ou d'expert forestier est incompatible avec les charges d'officiers publics et ministériels et avec toutes fonctions susceptibles de porter atteinte à son indépendance.

Texte proposé par votre commission.

Art. 6.

La profession...

... à son indépendance, en particulier avec des fonctions consistant à acquérir un bien immobilier en vue de la revente.

*Observations.* — L'article 6 traite des incompatibilités entre la profession et certaines charges ou fonctions, en particulier celles d'officiers publics ou ministériels, qui seraient susceptibles de porter atteinte à l'indépendance de l'expert. A cet égard, votre commission a jugé opportun de préciser que, parmi les fonctions dont l'exercice devrait être incompatible avec la profession d'expert, devrait figurer expressément celle qui consiste à acquérir un bien immobilier en vue de la revente. Il est bien évident, en effet, que dans l'exercice même de sa profession, l'expert agricole et foncier peut être enclin à saisir, parmi beaucoup d'autres, une occasion qui lui paraîtrait exceptionnelle et qui le conduirait à se livrer à des spéculations immobilières, source de profits. De tels errements risqueraient de porter atteinte à sa réputation d'intégrité et d'impartialité. Un expert n'est pas et ne saurait être assimilé à un marchand de biens. Il convient donc d'établir une frontière bien précise entre l'une et l'autre de ces professions. L'amendement adopté par votre commission répond à cette préoccupation.

Il tend à compléter le texte adopté par l'Assemblée Nationale qui stipule que :

*« La profession d'expert agricole et foncier ou d'expert forestier est incompatible avec les charges d'officiers publics et ministériels et avec toutes fonctions susceptibles de porter atteinte à son indépendance »*

par les mots :

« en particulier avec des fonctions consistant à acquérir un bien immobilier en vue de la revente. »

Cette incompatibilité étant précisée, il demeure que les experts agricoles et fonciers sont fréquemment et normalement conduits à prêter leur concours, le plus souvent à titre accessoire, à des opérations portant sur les biens d'autrui. Ceci est notamment le cas lorsque l'expert agricole et foncier prête son concours, notamment à l'occasion de l'administration et de la gestion de patrimoines fonciers, agricoles et forestiers (intervention dans l'établissement et la reddition de comptes et dans le règlement d'indemnités). Ce rappel conduit votre commission à observer que, dans ce cas, l'expert agricole et foncier se trouve normalement soumis aux prescriptions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, texte qui fut rapporté au Sénat par notre collègue M. Chauty. Ceci aura notamment pour effet d'assujettir les experts agricoles et fonciers, pour l'exercice des activités visées par la loi du 2 janvier 1970, à l'obtention d'une carte professionnelle délivrée par le Préfet et précisant celles des opérations qu'ils peuvent accomplir. A cette fin, ils devront notamment justifier de leur aptitude professionnelle, d'une garantie financière suffisante et contracter une assurance contre les conséquences pécuniaires de leur responsabilité civile professionnelle.

**Texte adopté par l'Assemblée Nationale.**

Art. 7.

Les conditions d'application de la présente loi sont fixées par un décret en Conseil d'Etat qui déterminera notamment les modalités des conditions d'agrément, d'inscription sur les listes ainsi que celles relatives à la limite d'âge et à l'honorariat.

**Texte proposé par votre commission.**

Art. 7.

Les conditions d'application...

... les modalités des conditions d'inscription sur les listes...

... et  
à l'honorariat.

*Observations.* — L'article 7 renvoie la détermination des conditions d'application de la présente loi à un décret en Conseil d'Etat.

Ce décret précisera notamment les modalités des conditions d'agrément et d'inscription sur la liste prévue à l'article premier.

Comme le stipule l'article premier, ce décret devra tenir compte à la fois du niveau de formation et de l'expérience professionnelle acquise, sans exclure, comme le souligne le rapporteur de l'Assemblée Nationale, les praticiens suffisamment confirmés dans la pratique de leur art.

Ce texte prévoit, en outre, par analogie avec la loi de 1971 relative aux experts judiciaires, la détermination d'une limite d'âge et l'attribution d'un honorariat. Les experts admis à l'honorariat pourront continuer à utiliser leur titre, suivi de la mention « honoraire ».

Compte tenu de l'amendement de suppression de l'agrément, proposé à l'article premier, il convient de modifier cet article en ne visant que les conditions d'inscription sur les listes et en supprimant par conséquent ce qui a trait aux conditions d'agrément. Il s'agit en fait d'un simple amendement de coordination tendant à supprimer les mots : « d'agrément ».

Par ailleurs, votre commission croit devoir souligner l'intérêt qu'elle attache à la consultation des professionnels lors de la préparation du décret qui déterminera les conditions d'application de la loi. Une telle procédure de consultation est assez fréquemment pratiquée dans l'esprit de « participation » qui anime le Gouvernement. Il nous paraît très souhaitable qu'elle le soit également dans le présent cas qui intéresse l'avenir de toute une profession.

\*  
\* \*

En définitive, ces nouvelles dispositions nous paraissent de nature à assurer les garanties nécessaires quant à la valeur professionnelle et à l'honorabilité des experts agricoles et fonciers et des experts forestiers, sous le contrôle des pouvoirs publics, sans apporter de restriction injustifiée au libre exercice d'une profession qui doit demeurer une « profession libérale ».

Sous le bénéfice de ces observations et sous réserve des amendements qu'elle soumet à votre approbation, la Commission des Affaires économiques et du Plan vous propose d'adopter la proposition de loi votée par l'Assemblée Nationale.

## AMENDEMENTS PRESENTES PAR LA COMMISSION

### Article premier.

**Amendement :** Au premier alinéa de cet article, supprimer les mots :

*S'il n'est détenteur d'un agrément et...*

**Amendement :** Rédiger comme suit le début du second alinéa de cet article :

L'inscription sur la liste visée à l'alinéa ci-dessus est réservée aux candidats...

### Art. 5.

**Amendement :** Rédiger comme suit cet article :

La radiation est prononcée soit d'office, soit à la requête des parties intéressées par arrêté du Ministre de l'Agriculture après avis d'une commission constituée notamment de représentants de la profession d'expert agricole et foncier et d'expert forestier.

### Art. 6.

**Amendement :** Compléter *in fine* cet article par les dispositions suivantes :

...en particulier avec des fonctions consistant à acquérir un bien immobilier en vue de la revente.

### Art. 7.

**Amendement :** A la troisième ligne de cet article, supprimer les mots :

*d'agrément,*

## PROPOSITION DE LOI

*(Texte adopté par l'Assemblée Nationale.)*

### Article premier.

Nul ne peut porter le titre d'expert agricole et foncier ou d'expert forestier s'il n'est détenteur d'un agrément et s'il ne figure sur une liste arrêtée, annuellement, par le Ministère de l'Agriculture, dans les conditions qui seront fixées par le décret prévu à l'article 7.

L'agrément visé à l'alinéa ci-dessus est accordé aux candidats justifiant d'une capacité professionnelle suffisante, compte tenu de leur formation théorique et pratique ou de leur expérience dans l'exercice de la profession.

### Art. 2.

Toute personne autre que celle inscrite sur la liste visée à l'article précédent, qui aura fait usage du titre d'expert agricole et foncier ou d'expert forestier, sera punie des peines prévues par l'article 259 du Code pénal.

Sera puni des mêmes peines celui qui aura fait usage d'une dénomination présentant une ressemblance de nature à causer une méprise dans l'esprit du public avec le titre visé à l'alinéa précédent.

### Art. 3.

L'expert déjà inscrit sur la liste prévue à l'article premier n'a pas à renouveler chaque année sa demande d'inscription.

### Art. 4.

L'expert agricole et foncier ou l'expert forestier peut être radié de la liste en cas :

- d'incapacité légale ;
- de faute professionnelle grave ;
- de condamnation pour faits contraires à l'honneur, à la probité et aux bonnes mœurs.

Art. 5.

La radiation est prononcée par le tribunal de grande instance.

A cet effet, le Procureur de la République peut citer l'expert devant le tribunal de son domicile, soit d'office, soit à la requête des parties intéressées ; celles-ci peuvent intervenir à l'instance disciplinaire pour demander l'allocation de dommages et intérêts.

Les intéressés et le ministère public peuvent se pourvoir devant la cour d'appel.

Art. 6.

La profession d'expert agricole et foncier ou d'expert forestier est incompatible avec les charges d'officiers publics et ministériels et avec toutes fonctions susceptibles de porter atteinte à son indépendance.

Art. 7.

Les conditions d'application de la présente loi sont fixées par un décret en Conseil d'Etat qui déterminera notamment les modalités des conditions d'agrément, d'inscription sur les listes ainsi que celles relatives à la limite d'âge et à l'honorariat.