

## Note de synthèse

### **Pratiques des savoirs entre jugement et innovation. Experts, expertises du bâtiment, Paris 1690-1790. Premiers jalons pour une recherche**

(Convention n° 15-28)

Robert CARVAIS, DR CNRS, CTAD – Université Paris Nanterre

Valérie NEGRE, Professeur, Université Paris 1, IHMC

Michela BARBOT, CR CNRS, IDHES – ENS Cachan

Emmanuel CHATEAU-DUTIER, Professeur adjoint, Université de Montréal,  
Département d'histoire de l'art et d'études cinématographiques

La présente recherche porte sur les pratiques de l'expertise dans le domaine du bâtiment à Paris, ses faubourgs et sa banlieue, voire en province le cas échéant, de 1690 à 1790. A partir de la consultation des procès-verbaux d'expertise conservés aux Archives nationales, la Mission de recherche « Droit & Justice » nous a permis de conduire une étude de faisabilité destinée à être poursuivie dans le cadre d'un projet plus vaste retenue par l'ANR. Dans le cadre d'une équipe pluridisciplinaire (humanités numériques, histoire des techniques, de l'art, de l'économie et du droit, nous avons conduit le dépouillement et l'analyse des 1 202 procès-verbaux d'experts rédigés au cours des deux années 1726 et 1776, de leur déclenchement à leur aboutissement.

Grâce à un partenariat avec les Archives nationales en charge de la conservation de ses expertises, nous avons élaboré une méthode de production de l'outil informatique nécessaire à la saisie des données et leur utilisation afin de répondre à des interrogations de plusieurs ordres (présentation, utilisation, statistiques, croisement de critères...). Un temps important a été dédié à l'élaboration de la fiche de dépouillement. Malgré quelques lourdeurs administratives, le programme s'est déroulé avec succès par étapes successive : récolement des 19 cartons d'archives, numérisation des dossiers (procès-verbaux et pièces annexes), dépouillement des expertises. Nous avons testé et affiné la grille d'analyse des expertises au fur et à mesure de leur traitement. Grâce aux qualités éthique et scientifique de trois post-doctorants et doctorants, nous avons pu dépasser les embûches que nous ont fait subir un abandon de poste et la lenteur persistante d'un autre post-doctorant.

Dans deux contextes historiques opposés, l'un réformiste d'après la Régence, l'autre unificateur et révolutionnaire, l'expertise double sa production entre les deux périodes. Malgré l'hétérogénéité des enjeux des expertises, l'unité de notre recherche sera le procès-verbal. Afin de pouvoir réaliser une première analyse de notre corpus, nous avons opté pour le traitement d'un échantillon de ce dernier représentant les cent premières expertises de chacune des deux années dépouillées : 1726 et 1776. Notre premier chapitre répond aux huit questions incontournables que pose le processus juridique de l'expertise :

- sa durée : une expertise s'étire souvent en plusieurs déplacements et sur plusieurs vacations.
- l'épaisseur du procès-verbal - malgré un format modélisé - varie évidemment en fonction de la complexité des missions des experts, de la longueur des échanges sur le terrain et du volume du bâtiment à expertiser.
- Quels rôles jouent les pièces annexes (requêtes, brouillons, dessins) qui accompagnent les procès-verbaux, sachant qu'elles n'ont en principe aucune valeur juridique pour l'expertise accomplie ?
- Sa géographie territoriale s'élargit-elle beaucoup au domaine rural gagné par la construction en raison de la disponibilité de ses terrains à bâtir ?
- Les acteurs de l'expertise : experts, greffiers, requérants. Combien d'experts sont sollicités pour chaque affaire ? L'usage du tiers-expert en cas de contrariété d'avis est-il fréquent ? La répartition entre architectes et entrepreneurs comme experts est une hypothèse essentielle de notre projet. Nous confirmons une harmonie de corps entre les deux catégories d'experts au début. Cependant, l'équilibre se rompt en 1776 au profit des architectes. Les greffiers, liés au monde du bâtiment, jouent un rôle déterminant dans la transmission des affaires. Quant aux requérants, ils sont une communauté hétérogène que nous avons classée selon le statut juridique qu'ils occupent à l'égard de la requête d'expertise (commanditaires, maîtres d'œuvre, héritiers, voisins, locataire, créancier, débiteurs).
- Déclencher une expertise s'opère de deux manières : soit à l'initiative privée des parties, soit à travers l'intervention majoritaire d'une institution judiciaire (la plupart du temps, le Châtelet), la première façon décroît au cours du siècle au profit de la seconde.
- Construire une typologie des expertises n'est pas chose facile. Nous l'avons néanmoins tenté quant à son fondement en en profitant pour compter les types de travaux concernés.
- Enfin, dressant une comparaison du coût total de chaque expertise, nous constatons une augmentation très nette de celui-ci au cours du siècle et tentons d'en exposer les raisons.

Cette analyse du corpus mérite de nombreux retours et précisions et surtout d'être poursuivie sur un corpus plus large. Ce rapport donne l'occasion d'affûter le questionnement que nous développerons pour le projet ANR.

### Les enjeux techniques de l'expertise

Dans le domaine de l'histoire des techniques notre étude a permis de confirmer la contribution des experts au perfectionnement et à la codification de l'« art de bâtir ». Sachant que plusieurs experts étaient à l'origine d'innovations techniques, notre première tâche a été d'examiner le lien entre activité inventive et expertises. Si les dépouillements des années 1726 et 1776 ne nous ont pas permis d'établir des rapports directs entre inventions et visites, nous avons pu, par d'autres sources, mettre au jour des correspondances entre la nature des inventions et les savoirs pratiques des experts. Les experts apparaissent, dans l'ensemble, plutôt comme des médiateurs que comme des inventeurs. Ils semblent adapter et perfectionner des solutions constructives mises en œuvre par d'autres praticiens. Mais ils font preuve d'une grande habileté à

publiciser leurs inventions, soit par le biais de démonstrations publiques, soit par le biais de publications. Plusieurs figures d'experts inventeurs confirment l'intérêt qu'il y aurait à poursuivre les recherches. Deux enquêtes parallèles mériteraient d'être menées. La première consisterait à établir une liste des métiers des différents entrepreneurs (maçons, charpentiers, serruriers, etc.). La deuxième devrait s'attacher à étudier plus en détail la vie et les œuvres des plus innovateurs d'entre eux.

Notre étude confirme également l'hypothèse selon laquelle les experts participent au mouvement de description des arts et métiers à l'œuvre depuis le milieu du XVII<sup>e</sup> siècle. Un premier repérage de leurs publications met en relief le fait qu'ils contribuent à la mise en écrit de l'art de bâtir par la publication de manuels et de traités de construction. Ils participent d'autre part, à la construction d'un espace « public de la technique » par la diffusion de brochures et d'articles de quelques pages étroitement liés à des questions d'actualité.

Notre enquête ouvre deux nouvelles perspectives de recherche. La première concerne les rapports entre entrepreneurs et architectes. Nous souhaitons comprendre si les entrepreneurs et les architectes avaient des manières différentes de faire et de s'exprimer. S'il semble difficile de saisir les écarts de comportement entre ces deux catégories de praticiens, le dépouillement des années 1726 et 1776 pose un certain nombre de questions intéressantes qui invitent à poursuivre les investigations. Une vérification systématique de l'appartenance de tous les individus (architectes et entrepreneurs) à un corps de métier permettrait de préciser deux points essentiels. D'une part si les entrepreneurs exerçaient différents métiers (ou s'ils étaient au contraire en très grande majorité maçons). D'autre part vérifier si certains d'entre eux ne deviennent pas, au fil du temps, architectes.

La deuxième perspective ouverte par le dépouillement des années 1726 et 1776 est la restitution des pratiques concrètes d'examen. Les fiches de saisies montrent qu'il serait possible et très intéressant de comprendre comment s'y prenaient concrètement les experts pour effectuer leurs missions. Une telle étude pourrait s'appuyer sur le vocabulaire des rapports. Certains actes nomment en effet clairement les opérations. Les verbes voir, visiter, examiner, déterminer, vérifier, toiser, fixer, donner, faire les calculs, estimer, dire apparaissent ainsi comme autant d'outils heuristiques pour comprendre la matérialité des pratiques de l'expertise.

### Les enjeux économiques de l'expertise

Les logiques de formation de la valeur immobilière sont encore très peu explorées en histoire économique. Plusieurs questions demeurent ainsi encore largement ouvertes. Comment attribuer une valeur à des objets uniques et non standardisés comme les immeubles ? Comment formuler un devis de construction ou de réparation d'un bâtiment privé ou public ? Quels sont les différents critères concrètement retenus par les experts lors de leur activité d'évaluation ? Varient-ils, au cours du temps, selon la formation d'origine et les compétences des experts, la nature des biens expertisés, les conjonctures économiques générales ? Existe-t-il des variations de la valeur immobilière selon la nature du commanditaire (plein propriétaire, usufruitier,

locataire, etc.) ou selon la nature du contexte juridique dans lequel l'expertise est réalisée ?

Les estimations faisant partie du corpus dépouillé dans le cadre du projet ont permis à plusieurs titres de répondre à ces questions. L'ensemble de ces documents, composé de 776 dossiers, a fait l'objet d'une enquête menée à l'aide de méthodes à la fois qualitatives et quantitatives. À l'issue de cette enquête, nous avons pu identifier un répertoire de critères d'évaluation susceptibles d'expliquer les logiques d'attribution de la valeur immobilière de la part des experts.

Le critère d'évaluation le plus utilisé dans l'absolu est celui de la valeur intrinsèque, qui correspond au coût de production des immeubles, obtenu à partir de l'agrégation du coût des matières premières et du coût du terrain. Une deuxième voie, non alternative mais complémentaire à la première, consiste à considérer l'emplacement géographique des immeubles ainsi que la présence plus ou moins importante d'éléments de confort à leur intérieur. La très grande importance du cadre juridique dans lequel se déroule l'expertise se confirme également. Dans le contexte de ventes forcées par une situation d'endettement, nous avons par exemple rencontré les cas limite d'estimations faites uniquement à partir du montant de la dette due, sans aucune considération des caractéristiques physiques et architecturales de l'immeuble soumis à expertise.

La comparaison entre les estimations réalisées en 1726 et 1776, enfin, montre une « marchandisation » croissante des critères d'estimation, l'objectif des experts étant de plus en plus celui de comprendre comment transformer les immeubles en sources de profit.

À la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, l'économie et ses logiques semblent donc désormais pleinement intégrées à l'univers de l'expertise. Une telle évolution mérite sans doute d'ultérieurs approfondissements, ne serait-ce que pour éclairer ses origines, sa chronologie ou les modalités de son accomplissement. Le programme ANR EXPERTS sera, en ce sens, l'occasion de continuer à défricher les pistes de recherche qui se sont dégagées grâce à l'analyse menée dans le cadre de ce projet.

### Les enjeux juridiques de l'expertise

L'expertise est une mesure juridique d'instruction, une procédure d'aide à la décision. Elle peut être sollicitée à l'occasion d'un litige (elle sera alors contentieuse) ou en dehors de toute contestation (elle sera alors gracieuse). La tension y sera différente. Les expertises ne sont pas faites que de constatations mais sont souvent de véritables consultations juridiques constituées de processus argumentatifs. Les experts des bâtiments étant instruits en matière juridique, s'ils manient aisément les règles de l'art de bâtir, ils sont au fait du droit qui le régit (ordonnances techniques, coutumes, jurisprudence, etc.). Le fonds d'archives qui leur conserve dépend des archives judiciaires nationales. Étant donné la partition des offices d'experts en deux colonnes représentant deux métiers concurrents, les architectes et les entrepreneurs, l'enjeu professionnel se révèle essentiel pour l'expertise. À la lecture des sources, nous nous sommes aperçus que, malgré le peu d'intérêt que le procédé suscite dans le champ

juridique de la France moderne, l'aspect matériel de ces documents apparaît normé, parfois strictement. Sur le fond, malgré la volonté du droit de contenir l'expertise comme un procédé limité aux simples faits – pas même juridiques – nous ne pouvons constater que les débordements de cette contrainte en pratique. Enfin, l'expertise permet de deviner une transformation radicale de la profession d'architecte pas uniquement dans l'esprit de la population, mais dans une régulation « jurisprudentielle », prudente mais déterminée, de leur statut qui pourtant n'est pas prêt à se concrétiser officiellement à cette époque.

Sur le plan formel, le procès-verbal d'expertise est avant tout un écrit dont d'anciens formulaires ont exposé la structure et les règles. Ils doivent être rédigés en principe sur les lieux de la visite mais cette contrainte connaît des violations raisonnées (bureau des greffiers, étude de l'expert). Ils doivent être conformes à la vérité, contenir le détail clair et précis des circonstances et la mention chronologique de ce qui s'est passé. Ces documents, qui sont des témoignages, contiennent une quantité d'informations ordonnées et utiles sur les experts, leurs missions, le détail des actes de bâtir tant sur le plan technique (procédés, matériaux), économique (coût, valeur) que juridique (propriété, servitudes, réparations, responsabilité). Le procès-verbal est souvent accompagné d'annexes explicatives (requêtes, mémoires, dessins, calculs). Cependant, il est le résultat d'un travail oral entre les protagonistes. Les parties « disent », « énoncent », « observent », « protestent ». L'analyse linguistique de leurs dires serait riche quant au vocabulaire technique, au niveau de langue des artisans et des artistes, à la technique argumentative usitée. La mission de l'expert, élaborée par les parties, est une clé de l'expertise puisqu'elle la guide. La mission, rien que la mission et toute la mission. Ces éléments peuvent être de plusieurs natures : vérificatrice, énonciatrice, préventive, préconisatrice, etc. L'expert se « referme » sur sa mission. Il ne peut l'outrepasser, ni la réduire, mais celle-ci peut réclamer des opérations préalables spécifiques.

Sur le fond, l'expertise essaie d'échapper au champ juridique, mais y parvient-elle ? L'expert se refuse à trancher une question de droit. Cependant, quand il traite de désordres constructifs et qu'il en recherche les causes, ne manipule-t-il pas les notions juridiques de faute, de responsabilité, de réparations des dommages ? Il en est de même à propos du respect des règles de l'art. Toutes les questions posées aux experts sont éminemment juridiques, au moins indirectement. Le droit ne s'est-il pas toujours nourri de faits. Pour résoudre les questions posées, les experts ont l'habitude de se fonder sur la coutume, une des sources principales du droit français sous l'Ancien Régime qu'ils sont contraints d'acquiescer. Si la littérature architecturale commente la coutume de Paris depuis le début du XVII<sup>e</sup> siècle, c'est incontestablement le cours de Desgodets à l'Académie, au début du XVIII<sup>e</sup> siècle, qui est destiné principalement aux experts, approfondissant la question des servitudes et des réparations constructives. Il en sera de même pour le cours de toisé. On peut même affirmer que la coutume devient le soubassement culturel des experts. Même si peu d'expertises s'y réfèrent directement, ses règles sont constamment sous-entendues. Les experts parviennent à distinguer la coutume des usages, mais aussi des règles de l'art, les meubles des immeubles. Si les experts sont tenus de ne rendre que des avis ne liant pas le juge, nous avons constaté une tendance opposée vers la « judiciarisation » de l'expertise par le

biais de trois phénomènes : une augmentation des expertises gracieuses, un développement important de l'usage de représentants pour les parties, procureurs ou avocats, durant les visites et le développement du tiers-arbitre.

L'expertise contribue enfin à donner un statut juridique, même officieux, à l'architecte. Des quatre classes d'architectes distinguées par Quatremère de Quincy au moment de la Révolution, les architectes-amateurs sont les plus énigmatiques. Les trois autres possèdent déjà un statut : les architectes du roi ou des institutions publiques, ceux qui sont experts bourgeois et ceux qui sont entrepreneurs. S'ils sont reconnus responsables sur le plan judiciaire, le biais de l'expertise leur autorise désormais ouvertement de conduire un chantier. L'exercice de la maîtrise d'œuvre leur est reconnu. Mais surtout c'est le débat ouvert sur leurs honoraires qui permet dans le cadre de l'expertise de placer les limites entre les métiers, de distinguer l'entrepreneur de l'architecte, ce dernier du toiseur, etc. Les experts énoncent comme principe des règles de calcul. Le travail de l'architecte est passé au crible pour lui faire endosser l'habit de l'artiste.

### Mise en œuvre des dépouillements et exploitation numérique des résultats

Dans le cadre de cette étude de faisabilité financée par le GIP Justice, nous avons pu dégager des méthodologies de travail à plus long terme pour l'analyse du fonds en vue d'un projet de recherche qui bénéficie désormais d'un financement de l'Agence nationale de recherche (ANR) pour les années 2018 à 2023. Cette recherche au long cours permet d'envisager la production d'une prosopographie des experts et une analyse approfondie des réseaux professionnels. Ce rapport présente les choix méthodologiques retenus pour le dépouillement réalisé dans le cadre de cette étude de faisabilité. Ses premiers résultats ont donné lieu à une première publication en ligne (<http://anrexperts.github.io/website/zij578-584.html>) qui a permis d'effectuer plusieurs tests concernant l'exploitation quantitative. À partir de cette expérience, nous avons pu établir plusieurs recommandations en vue du projet d'ANR pour le dépouillement des affaires et le traitement des données prosopographiques.

Après avoir examiné les catégories mobilisées pour le dépouillement des sources et la définition d'une fiche de saisie, nous rendons compte de l'utilisation du format de description archivistique XML-EAD à des fins de recherche. Dans le cadre d'un partenariat avec les Archives Nationales de France, le projet a pu bénéficier de l'utilisation du logiciel de production d'instruments de recherche conformes à la norme de description archivistique ISAD(G) avec un logiciel de traitement de texte dénommé Sosie. La conversion des fichiers de dépouillements vers le format archivistique XML-EAD a pu être réalisée avec succès dans le cadre de ce partenariat. Toutefois, pour prendre en compte les besoins propres de la recherche et l'analyse des procès-verbaux ce format a été augmenté. Une chaîne de traitements basée sur les technologies XML, et notamment le langage de transformation XSLT a permis la conversion des documents et l'analyse des données. Les solutions mises en œuvre se sont révélées efficaces pour la création d'un site web public dont nous détaillons les accès.

Au début de cette recherche, nous faisons l'hypothèse que les formats archivistiques EAD et EAC-CPF pourraient tout à fait convenir pour accompagner le travail de dépouillement et de prosopographie des experts. L'expérience aujourd'hui acquise de ces formats nous suggère plutôt de développer notre propre modèle XML, en l'exprimant à l'aide d'un schéma, tout en veillant à rester compatible avec les grandes catégories de description de ces modèles archivistiques en vue du partage de la documentation. Cette approche nécessite une connaissance relativement fine de ces deux modèles que nous avons pu acquérir dans le cadre du projet. Une telle modélisation implique également de pouvoir convoquer des ontologies du web sémantique qui s'avèrent particulièrement riches et expressives dans la perspective de conduire des analyses quantitatives et des analyses de réseau.