

## interpro Barreau de Grasse : dernière Matinale avant une trêve estivale méritée

Le droit immobilier vulgarisé à l'attention des professionnels, le principe de ces rendez-vous organisés par le barreau grassois et CFDP Assurances.

Le 4 juillet au Novotel Cap 3000, c'était la dernière avant la plage. Me Didier Arena, avocat au barreau de Grasse, et Caroline Legrand (CFDP Assurances) ont tout de même réussi à mobiliser plus de 60 maîtres d'ouvrages, entrepreneurs et maîtres d'œuvre, pas mal pour un vendredi matin de début de vacances. La raison du succès ? Un thème -ce jour-là, la gestion financière du chantier- auquel les professionnels du bâtiment sont confrontés quotidiennement, et que les experts présents sont capables de démystifier pour leur auditoire. «C'est tout l'enjeu de ces Matinales, explique Me Arena : faire du droit pour des personnes qui ne sont pas des juristes, mais qui y sont confrontées au quotidien. Faire passer un message en étant précis, tout en le vulgarisant.»

Pour ce troisième rendez-vous, Me Didier Arena, Marie-Françoise Taddéi (FBTP 06) et Laetitia Himmesoete (BTP Banque) ont décortiqué par le menu deux points qui, bien que prévus par la loi, ne sont que rarement appliqués en pratique. En premier lieu, la retenue de garantie, qui permet au maître d'ouvrage de préserver par devers lui la somme de 5% du montant du marché. «Cela lui permet de se prémunir contre la mauvaise exécution des travaux par l'entreprise. Cela concerne notamment les réserves à la réception du chantier, avec des travaux mal faits ou pas terminés : le maître d'ouvrage peut demander à l'entreprise de lever ces réserves, faute de quoi il ne lui versera pas ces fameux 5%.» Pour Caroline Legrand, «l'objectif était d'expliquer au public la vision juridique qu'il fallait appliquer et qui ne correspond pas à leur vision pratique. Le problème, c'est qu'en contentieux, on applique le droit, pas la pratique.» Second point abordé : la caution bancaire que doit donner le maître d'ouvrage à l'entrepreneur, pour



Caroline Legrand, Virginie Vitale (CFDP Assurances), Laetitia Himmesoete, Marie-Françoise Taddéi, Me Didier Arena et Gaëlle Pwnica (CFDP Assurances).

que celui-ci ait la certitude d'être payé de son marché. «Là-aussi, en pratique il est très difficile pour une entreprise de dire «je veux ma caution sinon je ne travaille pas», parce que le maître d'ouvrage est tenté de choisir un autre entrepreneur... Et pourtant c'est imposé par la loi. Nous avons expliqué aux professionnels comment fonctionne la caution bancaire, pourquoi elle est obligatoire, quels sont les moyens à disposition de l'entreprise pour lutter contre l'absence de caution...» Puis Laetitia Himmesoete a expliqué concrètement comment BTP Banque délivrait ces cautions.

Une Matinale qui, conformément à la tradition, s'est clôturée par un quizz ludique, histoire de tout récapituler (ce jour-là, actu oblige, les équipes de CFDP Assurances avaient planché sur une thématique football), avant un prochain rendez-vous début octobre vraisemblablement consacré à la réception du chantier, puisqu'elle intéresse aussi bien les agents immobiliers et les syndics que la fédération du bâtiment ou les assureurs. Soit l'ensemble de la cible de ces rencontres interprofessionnelles.

Lizza Paillier

## à chaud Loi Taubira, «un texte dangereux pour notre démocratie»

La réforme pénale à peine adoptée, le député Ciotti tient à «rendre compte du combat» qu'il a livré tout au long de l'examen du texte, devant ses électeurs de la 1<sup>ère</sup> circonscription.

Salle surchauffée (au sens propre) et pleine à craquer en ce 17 juillet à la Maison des Associations à Nice. Le «Monsieur Sécurité» de l'UMP y a tenu réunion publique au lendemain de l'adoption de la réforme pénale portée par Christiane Taubira. Avant de diffuser des extraits vidéo de ses nombreuses interventions à l'Assemblée, il a tenu un discours devant un public forcément conquis. Extraits :

«Ce texte porte en lui des dangers majeurs pour notre société. Il va aboutir à une forme de désarmement pénal. C'est un texte qui est profondément imprégné de l'idéologie qui habite Mme Taubira, une idéologie qui l'a aveuglée, dont elle est prisonnière. C'est une idéologie -il faut bien le reconnaître, d'extrême gauche- qui considère que le délinquant est une victime de la société et qu'à partir de là il a droit à toutes les excuses (...)

(C'est) une idéologie qui bannit de son vocabulaire les mots «sanction», «autorité», et à partir de ce cadre on a abouti à la rédaction de ce texte dangereux pour les Français (...)

Dans une société organisée et démocratique, on ne peut pas vivre ensemble s'il n'y a pas de

règles, pas de loi, autrement c'est la loi du plus fort et on retombe dans des sociétés anciennes, primitives (...)

Ceux qui ne respectent pas nos règles et nos lois doivent être sanctionnés, c'est la loi pénale. S'il n'y a plus de sanction, ou si la sanction est tellement faible qu'elle ne présente plus de menace, on remonte à ces fermentations d'une société où règne la loi de la violence. Et malheureusement, de plus en plus dans notre société, dans nos quartiers, on voit la tyrannie de la violence qui domine. On voit que dans certains quartiers la police a du mal pénétrer, on voit que dans certains quartiers du cœur de Nice, il y a des évolutions qui nous inquiètent et qui font qu'aujourd'hui les femmes, les personnes âgées ne portent plus de colliers dans la journée parce qu'il y a des inquiétudes (...)

Je me bats pour que notre société soit garante du respect de la loi, et que ceux qui violent la loi de la République soient sanctionnés par les tribunaux comme ils le méritent (...)

Propos recueillis par Lizza Paillier

## LA DATE

### Monaco au chevet du droit bancaire

La 9<sup>e</sup> Journée Internationale de l'AEEDBF aura lieu le 10 octobre prochain. Au programme, supranationalité et extraterritorialité, élaboration et application de la norme, sous la conduite de Me Jean-Marie Canac, président de l'AEEDBF, épaulé de prestigieux et pointus intervenants.