



Schweizerische Zentralstelle für Gemüsebau und Spezialkulturen  
Centrale Suisse de la culture maraîchère et des cultures spéciales  
Centrale svizzera dell'orticoltura e delle colture speciali

# Manuel pour l'expertise en culture maraîchère

## **SZG CCM CSO**

Bern-Zürich-Strasse 18  
3425 Koppigen, Schweiz

**Telefon** +41 34 413 70 70  
**Fax** +41 34 413 70 75

**E-Mail** [info@szg.ch](mailto:info@szg.ch)  
**Internet** [www.szg.ch](http://www.szg.ch)

## Sommaire

- 1 Introduction ..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 2 Mandat judiciaire ou expertise ? Les différences..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 3 Que doit contenir une expertise ? ..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 4 Obligations de la personne réalisant l'expertise ..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 5 Compléments à la visite sur place / rédaction de l'expertise ..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**

## 1 Introduction

Ces bases ont été compilées à partir des deux "ateliers estimateurs" organisés par la CCM en 2023 et 2024, avec la participation du Dr Holger Scherhag. Elles servent de guide pour l'établissement d'expertises solides.

## 2 Mandat judiciaire ou expertise ? Les différences

Une expertise est toujours un outil d'aide à la décision, que ce soit pour un tribunal (mandat judiciaire) ou pour des particuliers/assurances (mandat privé).

Elle consiste à décrire la situation et à en tirer des conclusions. Une expertise est réalisée par une personne possédant une grande expertise et étant indépendante.

Elle peut servir de base à la détermination des dommages et intérêts sur la base d'un accord à l'amiable.

### Procédure pour les mandats judiciaires

1. Après réception du dossier/documents, vérifiez votre habilitation à réaliser l'expertise.
2. Si nécessaire, faites appel à une autre personne possédant des connaissances spécialisées supplémentaires (se référer au tribunal le cas échéant).
3. Vérifiez si les documents sont complets et sous quelle forme l'expertise doit être fournie (expertise écrite ou présentation orale de l'expertise).
4. Vérifiez si l'expertise peut être réalisée dans le délai imparti, sinon demandez une prolongation du délai. Justifiez cela, si possible ! Par exemple, 'en raison d'une charge de travail importante' OU 'en raison d'un congé prolongé/de plusieurs semaines (etc.) prévu' OU 'en raison de nombreuses informations en attente' OU 'en raison d'une visite sur place à effectuer qui ne peut être effectuée qu'à partir de mars/d'août/pendant la végétation, etc.
5. Assurez-vous que le coût de l'expertise est proportionnel au montant du litige.
6. Déterminez qui prendra en charge les frais d'expertise et à quel montant.
7. Organisez la visite sur place au moins une semaine à l'avance. Obtenez une confirmation écrite des parties concernées sur leur notification de la date et de leur éventuelle participation. En cas d'urgence de procédure de conservation des preuves, annoncez-vous à court terme et par téléphone et faites confirmer la date convenue par fax ou par e-mail.
8. Pour éviter toute partialité, une personne externe peut fixer les rendez-vous avec les parties, évitant ainsi le risque d'implication dans des discussions.
9. Lors de la visite sur place, inspectez UNIQUEMENT ce qui est nécessaire à l'établissement de l'expertise ou à la réponse aux questions ouvertes (même si d'autres points sont remarqués...).
10. Réalisez l'expertise.

### Procédure pour les mandats privés

1. Suivez une procédure similaire à celle des mandats judiciaires, mais moins formaliste.
2. En cas de manque de compétence spécialisée, faites appel à des collègues.
3. En cas de données manquantes, demandez-les aux donneurs de mandat ou à d'autres intervenants.
4. Réfléchissez à la procédure et clarifiez le délai pour la réalisation de l'expertise.
5. Estimez les coûts et signalez toute disproportion éventuelle. Demandez une avance avant le début de l'expertise, le cas échéant. Demandez des honoraires partiels supplémentaires selon l'avancement de l'expertise, le cas échéant. Demandez le montant total APRÈS la fin de l'expertise mais AVANT son envoi, le cas échéant. Il peut être utile de conclure un contrat écrit avec le

mandant AVANT le début de toute activité, dans lequel toutes les éventualités sont réglées (surtout pour des mandats qui demandent beaucoup de temps !).

6. Organisez la visite sur place en concertation avec les parties concernées. Toutes les parties impliquées doivent pouvoir y participer dans la mesure du possible.
7. Réalisez l'expertise.

### 3 Que doit contenir une expertise ?

Il n'existe pas de directives générales. Voici quelques recommandations souvent demandées et nécessaires pour une évaluation précise de l'expertise. Une expertise incomplète peut être inutilisable voire erronée.

#### Contenu d'une expertise

1. Informations minimales sur la page de garde
2. Table des matières
3. Mandat et but de l'expertise
4. Date de référence de l'évaluation de valeur (= le jour de la vente/récolte >> entraînant éventuellement un calcul des intérêts)
5. Documentation sur l'expertise, littérature
6. Description de la situation / présentation des faits de référence (les faits sur lesquels se fonde l'expertise)
7. Visite sur place / exploration de l'objet ou du site
8. Constatations, observations sur place
9. Evaluation et conclusions, résultat
10. Résumé
11. Annexes

Toujours ajouter une légende aux photos comprenant le lieu exact, la date et éventuellement l'heure ; si les photos n'ont pas été prises par vous-même, citer les sources (avec la date) !

### 4 Obligations de la personne réalisant l'expertise

La personne chargée de réaliser l'expertise doit impérativement être indépendante, sans instructions (c'est-à-dire ne relevant pas des ordres de quelqu'un d'autre), consciencieuse et impartiale.

Le devoir de confidentialité persiste même après la fin du mandat, le décès du mandant, ou en cas de changement de poste de la personne ayant réalisé l'expertise.

La partialité doit être absolument évitée. Ainsi, il est crucial de vérifier AVANT d'accepter un mandat s'il existe un risque de partialité (parenté, amitié, hostilité, relations commerciales passées ou présentes, concurrence, dépendance économique envers une partie). En cas de partialité avérée, celle-ci doit être divulguée et le mandat éventuellement refusé.

#### Points importants à prendre en compte :

- Eviter tout contact personnel ou téléphonique avec l'une ou l'autre des parties impliquées. Le cas échéant, ils doivent être communiqués au tribunal ou à la partie adverse.
- Ne pas se rendre à la visite sur place avec une seule partie ni se déplacer d'un site à l'autre

pendant la visite sur place.

- Arriver ponctuellement à la visite sur place et en cas de retard d'une des parties, éviter de discuter avec la partie déjà présente.
- La visite sur place ne peut pas avoir lieu sans la présence des parties.
- La visite sur place ne peut pas être effectuée avec une seule partie sans en informer l'autre.
- Empêcher les personnes non indispensables d'assister à la visite sur place. Un "assistant" d'une partie peut être, par exemple, un expert agricole privé qu'une partie invite à la visite sur place ; celui-ci doit être admis. De même, un avocat d'une partie doit toujours être admis. Mais pas n'importe quel voisin ou ami ou toute autre personne qui ne se présente pas comme un "assistant" professionnel ou des personnes qui restent simplement autour par hasard et qui veulent simplement suivre le déroulement de la visite sur place par curiosité. Si, par exemple, un avocat ou une partie a des difficultés à se déplacer et a besoin d'une assistance physique, cette personne doit être admise.
- Ne pas discuter avec une partie ni répondre aux questions pendant la visite sur place.
- Ne pas visiter les locaux d'une partie pour recueillir des informations en l'absence de l'autre partie.
- Eviter des remarques désobligeantes.
- Ne pas divulguer les défauts/dommages identifiés par soi-même en dehors de la formulation de la question de l'expertise proprement dite.
- En cas de problème lors de la visite sur place pour les mandats judiciaires, informer le tribunal.
- Si une partie doit être contactée directement, cela doit être révélé.
- Utiliser des formulations claires et précises dans l'expertise, sans formules familières.
- Préciser l'origine des informations dans l'expertise.
- Pour les mandats judiciaires, réclamer les documents manquant aux parties via le tribunal. Tous les documents produits directement par une partie, que ce soit consciemment ou non, doivent être révélés à l'autre partie et au tribunal.
- "Rester calme et pondéré" même face à des questions non objectives posées par une partie.
- Même face à des objections polémiques, "rester calme et pondéré".
- Eviter toutes spéculations, que ce soit dans l'expertise ou lors d'une déclaration orale, et éviter l'apparence de spéculation. En cas d'incertitude, ne rien dire ou indiquer que des conclusions précises ne pourront être tirées qu'après un examen plus approfondi. Le cas échéant, il convient d'indiquer qu'un autre domaine est concerné et qu'une autre personne experte doit être consultée en conséquence.
- Demander une prolongation de délai à temps si les délais fixés ne peuvent pas être respectés.

#### **Autres points importants à prendre en compte (softskills) :**

- Avant de faire des affirmations, les faits doivent être consciencieusement appréhendés et examinés. Si nécessaire, poser des questions supplémentaires, mais uniquement en relations avec la problématique de l'expertise.
- Avoir le courage de reconnaître ses limites (il vaut mieux dire "je ne sais pas" que de spéculer) Au besoin, faire appel à d'autres spécialistes, à des informations ou à des techniques supplémentaires.
- Planifier minutieusement la visite sur place en tenant compte des questions de preuve disponibles. Garder à l'esprit que des situations imprévues peuvent survenir lors de la visite sur place. (p.ex. culture inexistante, stade de culture inutilisable pour une notation, fort enherbement

rendant l'examen impossible, refus d'accès d'une partie, intempéries, gel...).

- Se concentrer exclusivement sur la réponse aux questions qui font l'objet de l'expertise. NE PAS examiner des éléments qui ne sont pas raisonnablement nécessaires pour répondre à ces questions.
- Diriger la visite sur place de manière souveraine et calme. Informer préalablement les parties qu'elles peuvent quitter la visite sur place à tout moment et expliquer le déroulement de celle-ci.
- Répondre poliment mais fermement aux questions des parties : "Je suis désolé, dans le cadre de la visite sur place, je ne suis pas autorisé à vous emmener en voiture". "Vous découvrirez les résultats de mes recherches dans le rapport d'expertise". "Je vous prie de ne pas poser d'autres questions. La visite sur place me permet de mener les recherches nécessaires, auxquelles les deux parties sont autorisées à assister, mais qu'elle ne sert pas à répondre aux questions". "Je ne peux pas encore vous dire quand le rapport d'expertise sera finalisé".
- Il peut être nécessaire de prendre des décisions fermes, y compris exclure des personnes de la visite sur place ou interrompre la visite, par exemple si une personne refuse l'accès au terrain ou si la visite est constamment perturbée verbalement.

## 5 Compléments à la visite sur place / rédaction de l'expertise

- Une simple visite sur place ne suffit souvent pas. Les dommages doivent être vérifiés, par exemple après deux mois. Cela permet éventuellement de constater que le dommage est "moins grave que prévu" ou que les plantes se sont rétablies.
- Parfois, des informations "sensibles" sont obtenues, telles que des prix dont la source ne doit pas être révélée. Dans ce cas, il est possible de mentionner dans l'expertise que les prix ont été obtenus de différentes sources, sans préciser lesquelles.
- En plus de la surface endommagée, il est essentiel de toujours inspecter, à titre de comparaison, une surface non endommagée de la même culture afin de déterminer s'il s'agissait d'une culture gérée de manière optimale ou d'une culture médiocre.
- La situation actuelle du marché doit être clarifiée afin d'éviter toute accusation ultérieure selon laquelle le marché était saturé et que la culture n'aurait de toute façon pas pu être commercialisée.
- Lors de la délimitation de la surface endommagée, les surfaces résiduelles qui ne peuvent pas être raisonnablement exploitées doivent être exclues.

Avec nos vifs remerciements au Dr. Holger Scherhag, ingénieur agronome diplômé, bureau d'expertise, D-56332 Dieblich pour l'utilisation de ses consignes basées sur une grande expérience.  
[www.scherhag-sachverstaendiger.de](http://www.scherhag-sachverstaendiger.de)

**Editeur SZG/ CCM/ CSO Centrale suisse de la culture maraîchère et des cultures spéciales,**  
Bern-Zürich-Strasse 18, 3425 Koppigen, Suisse  
[www.szg.ch](http://www.szg.ch), [info@szg.ch](mailto:info@szg.ch)

Edition 28 mars 2024