

Portrait : Bernard Pérouzel, la passion de l'expertise



par Sophie MICHELIN-MAZÉLAN, journaliste juridique le 1er février 2023

De la copropriété, il en a d'abord éprouvé la gestion quotidienne en tant qu'administrateur de biens, avant d'en ausculter les dysfonctionnements en tant qu'expert judiciaire, puis en tant qu'administrateur judiciaire.

Veiller à la bonne marche d'un immeuble collectif, donner des avis techniques pour éclairer le juge ou encore rétablir le fonctionnement normal d'une copropriété, tel a été le quotidien de Bernard Pérouzel durant près de 40 ans.

Plongée dans le parcours d'un homme qui n'a rien perdu de sa flamme.

Il a fallu argumenter, ou plutôt rassurer, pour que Bernard Pérouzel accepte l'idée d'un portrait. Car cet expert honoraire à la légitimité incontestée, est à la fois discret et d'une retenue sincère. Mais une fois que la conversation s'engage sur les rouages de la copropriété, la parole fuse, dense et passionnée.

Comme il se plaît à le dire : «*Le droit de la copropriété ne laisse personne indifférent. Soit il suscite un intérêt véritable, soit au contraire, il provoque une aversion immédiate*». Nul doute, Bernard Pérouzel appartient à la première catégorie, celle des adeptes.

Titulaire de trois diplômes d'études supérieures, obtenus à l'Université Paris-Dauphine, à l'Université Panthéon-Sorbonne, puis à l'Institut de droit et d'économie appliqués à l'immobilier, il dirige de 1965 à 1987 une importante société d'administration de biens, spécialisée dans la gestion d'ensembles immobiliers complexes.

Et parce que ce technicien n'aime rien tant que travailler intensément et méticuleusement, il devient également expert judiciaire à la fin des années 70, d'abord près la cour d'appel de Paris, ensuite près la Cour de cassation, la plus haute juridiction de l'ordre judiciaire français.

«À l'époque, nous étions très peu d'experts judiciaires spécialisés en copropriété, et bien que cette matière soit vaste et éclectique, mes missions portaient souvent sur les irrégularités des comptes de charges, leurs répartitions, ou sur l'établissement de nouvelles quotes-parts de charges communes ou d'équipements», commente-t-il.

En parallèle de ses missions d'expert et fidèle à son activisme en faveur de la copropriété, Bernard Pérouzel endosse de 1987 à 2002 la profession d'administrateur judiciaire. Une nouvelle tranche de vie s'ouvre l'obligeant à renoncer à son cabinet d'administration de biens, les deux fonctions étant incompatibles.

«Je suis parti de rien ou presque avant de m'associer en 1995 et que l'étude ne comporte une quinzaine de collaborateurs. Progressivement, j'ai été identifié par les juges comme un sachant en matière de copropriété. C'est ainsi que j'ai dû administrer des passages couverts parisiens en difficulté, notamment le passage Choiseul situé dans le 2e arrondissement qui présentait des problèmes d'assainissement, de structure et de gestion de la voie privée», explique-t-il.

«Si les deux fonctions d'expert et d'administrateur judiciaire offrent des traits communs, avec des exigences d'impartialité, de loyauté et d'indépendance, elles ne se recoupent pas pour autant», tient-il à préciser. Dans un cas, l'expert est chargé de donner au juge un avis sur des points techniques dont dépend la solution d'un litige, dans l'autre, l'administrateur exerce un mandat de justice, en veillant à la sauvegarde des biens ou des intérêts d'autrui par l'adoption d'actes ou de décisions, pas toujours populaires.

Peu disert sur sa vie personnelle, Bernard Pérouzel confie cependant : *«J'ai lu le plus que j'ai pu»*. Familier de l'œuvre d'Annie Ernaux, il partage avec elle le souci de ne se laisser influencer par rien d'autre que la quête, toujours recommencée, d'une certaine vérité.

Durant toute sa carrière, il aura ainsi porté un désir de justice et d'intérêt général. Son prochain défi, cette fois comme président du conseil syndical de son immeuble, faire adopter prochainement un plan pluriannuel de travaux. Une perspective semée de difficultés qui suscitent déjà son intérêt.