

Réunion d'expertise du 14/03/2014

Étaient présents ce 14 mars 2014 au Sport Bar Le Stade à Anderlecht :

- Monsieur Pierre Nobels, expert judiciaire
- Monsieur Lanckmans, expert délégué par la compagnie d'assurances P&V
- Moi-même, Marc Panen, expert délégué par la SA Sport Bar
- Monsieur De Boeck, pour la société Niko, dont le matériel constitue une bonne partie de l'installation de domotique
- Un ouvrier de la société Jacques Compagnon, mandé par l'expert Nobels
- Monsieur Thierry Pion, pour nous donner accès aux lieux, et à qui chacun avait recommandé le silence.

Monsieur De Boeck répond à quelques questions posées par l'expert Nobels. En substance, il déclare que des transformateurs ou des modules Niko mis en contact avec de l'eau grillent ou cessent de fonctionner. On visite les lieux. Les armoires de sonorisation et de domotique s'ouvrent par l'arrière sur une cuisine dont on voit très bien qu'elle ne fonctionne plus depuis longtemps : pas de traces de graisse, pas de denrée alimentaire stockée, aucun des relents habituels que supporte une cuisine fonctionnelle.

Sur demande de l'expert Nobels, l'ouvrier ôte la partie de faux plafond au-dessus de la toilette des dames, puis enlève de larges bandes de laine de roche isolante qui couvraient les endroits accessibles au départ de l'ouverture pratiquée.

Sur plusieurs de ces bandes, apparaissent des taches indiquant qu'elles ont été mouillées. Certaines le sont encore : l'expert Nobels presse à plusieurs reprises des coins de laine de roche, en faisant ressortir de l'eau comme d'une éponge. L'expert Lanckmans prend plusieurs photos des bandes alignées par l'ouvrier dans le même ordre qu'elles étaient placées sur le faux plafond. Je remarque en particulier qu'une partie de la bande la plus proche de l'installation de sonorisation et de domotique est encore gorgée d'eau.

Le long du mur de la toilette des dames, un transformateur dont on voit très clairement qu'il a grillé, pend au bout de son fil.

On note, pratiquement au-dessus du WC, une ouverture dans le plafond proprement dit. L'expert Nobels demande s'il est possible d'avoir

accès à l'étage supérieur. Monsieur Pion parlemente quelques instants au téléphone avec Monsieur Neatu, locataire de l'appartement du 1er étage, qui se déclare d'accord de nous ouvrir sa porte.

On remarque que la cuisine et la salle de bains de Monsieur Neatu se trouvent au-dessus des armoires de sonorisation et de domotique du Sport Bar. Monsieur Neatu s'exprime difficilement en français ; il signale toutefois qu'il a remplacé lui-même des tuyaux d'eau suite à une infiltration qu'un barman lui avait signalée, au-dessus du bar des armoires de sonorisation et de domotique. A l'extérieur de l'appartement, sur le palier, on ouvre la porte d'un cagibi contenant une chaudière murale. Au pied de celle-ci, on remarque un trou dans le plancher, par lequel filtre de la lumière en provenance de la toilette des dames. On se doute bien que, en cas de perte d'eau de la chaudière, le chemin vers le faux plafond de la toilette était direct.

L'expert Nobels ouvre la porte de la terrasse enclavée. Celle-ci est dans un état de saleté repoussante. Un pigeon est là, en train de couver, semble-t-il. Le sol est jonché de fiente de pigeon ; a priori, rien n'indique qu'il soit poreux ou percé, mais il est difficile de se faire une idée claire de son état. L'expert Lanckmans prend de nombreuses photos des lieux, puis nous redescendons.

Il est approximativement 11:00 heures quand la porte d'ouvre sur Monsieur Cullus, propriétaire du bâtiment. Visiblement mandé par l'expert Nobels, il apporte un plan du bâtiment, que nous déployons sur les tables de la véranda du bar. Il donne quelques explications à propos de la configuration générale du bâtiment. D'une façon étrange, et alors que je m'attendais à ce qu'il le congédie, l'expert Nobels lui permet de rester pour assister à la réunion en cours, et même de donner son avis sur plusieurs points de discussion.

Je suis surpris, mais il ne m'appartient évidemment pas de dire à l'expert Nobels comment il doit mener la réunion...

La réunion se termine vers 12:00 heures, l'expert Nobels restant encore sur les lieux pour prendre plus de photos, cependant que l'ouvrier se fait un devoir de rouler les bandes de laine de roche afin de les évacuer.

Monsieur Pion me fait remarquer que les bandes d'isolant enlevées avaient une fonction d'isolation thermique et sonore. Sans elles, l'exploitation commerciale des locaux sera encore plus difficile, d'autant plus que l'aspect des toilettes sans faux plafond, leur donne l'apparence d'avoir été victimes d'un bombardement.