



Point de vue de Frédéric Levy, DS Avocats

## Les débouchés juridiques du BIM

Publié le 23/05/2018 à 10:39



© Francesco Scatena / Fotolia

S'inscrivant dans la continuité de la révolution numérique, le « Building Information Modeling », plus communément appelé « BIM », peut se définir comme un processus de travail collaboratif qui repose sur l'élaboration d'une maquette numérique d'un édifice. Outil de compréhension de données techniques complexes, il permet aux différents intervenants à une opération de construction de partager, à tous les stades du projet, les informations relatives à la conception, l'exécution et l'exploitation d'un bâtiment au sein d'une base de données communes et partagées. Le droit ne peut évidemment pas se désintéresser de cet outil nouveau qui révolutionne l'acte de construire.

Malgré l'absence de cadre légal spécifique, quatre domaines juridiques se trouvent particulièrement impliqués par cet outil :

**Le droit de la commande publique :** L'article 22 de la Directive Européenne 2004/24/UE relative à la passation des marchés publics permet aux états membres d'exiger l'utilisation « d'outils de modélisation électronique ». En droit interne, le décret du 25 mars 2016 complétant

l'ordonnance du 23 juillet 2015 dispose que « l'acheteur peut, si nécessaire, exiger l'utilisation d'outils et de dispositifs qui ne sont pas communément disponibles, tels que des outils de modélisation électronique des données du bâtiment ou des outils similaires ».

Il en résulte que désormais l'acheteur public trouve une base juridique pour exiger que les candidats aux marchés publics relatifs à des projets immobiliers soient en capacité de maîtriser l'outil BIM.

- La propriété intellectuelle et le droit des données à caractère personnel : Se pose notamment la question de savoir si une maquette numérique est une œuvre composite, une œuvre de collaboration ou une œuvre collective ? Selon la qualité de la personne qui sera à l'origine de l'élaboration de la maquette la réponse sera différente. Mais, quelle que soit la qualification juridique retenue, il faudra que le « protocole BIM » identifient les droits de chacun des contributeurs à la maquette numérique.

De même, l'entrée en vigueur le 25 mai 2018 du [Règlement Général pour la Protection des Données](#) (RGPD) commande que pour le « BIM exploitation », les données personnelles des personnes physiques dont les coordonnées figureront dans la maquette numérique soient traitées conformément au nouveau régime de protection des données.

- La responsabilité des constructeurs : Un nouvel acteur risque de voir sa responsabilité engagée. Il s'agit du BIM Manager lorsqu'il aura pour mission de coordonner le travail des différents contributeur. Il pourra alors être éventuellement regardé comme locateur d'ouvrage et engager sa responsabilité au titre de la garantie décennale à l'instar des coordonnateur chantiers (cf. [Civ. 3<sup>ème</sup> 26 mai 2010, n° 08-19 925](#)).
- Le droit de l'urbanisme : L'ordonnance du 19 décembre 2013 transposant la directive européenne « INSPIRE » va entraîner la dématérialisation des documents d'urbanisme. Par ailleurs, l'article [L. 112-8 du Code des relations entre le public et l'administration](#) codifie la possibilité de saisine de l'administration par voie électronique. Un droit de l'urbanisme numérique est donc en train de se construire. L'outil BIM en constituera un élément essentiel.

Dans les colonnes de Business Immo, les avocats de [DS AVOCATS](#), spécialisés sur ces questions, auront l'occasion de décliner plus précisément, pour chaque domaine, les questions de droit qui s'infèrent de cette évolution juridique.



[Frédéric Lévy](#)

Avocat associé - DS Avocats

Auteur(e) de [2 articles](#)

En poursuivant votre navigation sur ce site, vous acceptez l'utilisation de Cookies pour améliorer et personnaliser votre navigation sur le site, et réaliser des statistiques