

Texte pseudonymisé

Avertissement: Ce document pseudonymisé a une valeur purement informative. Le document original seul fait foi.

Arrêt N° 148/25 - II - CIV

**Audience publique du douze novembre deux mille vingt-cinq**

Numéro CAL-2024-00997 du rôle

Composition:

Danielle SCHWEITZER, président de chambre,  
Béatrice KIEFFER, premier conseiller,  
Françoise WAGENER, premier conseiller,  
Anne STIWER, greffier assumé.

**E n t r e :**

**PERSONNE1.)**, demeurant à L-ADRESSE1.)

**appelant** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Nadine TAPELLA de Esch/Alzette du 17 juillet 2024,

comparant par Maître Jean TONNAR, avocat à la Cour, demeurant à Esch/Alzette,

**e t :**

la société anonyme **SOCIETE1.) S.A.**, établie et ayant son siège social à ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

**intimée** aux fins du prédit exploit TAPELLA du 17 juillet 2024,

comparant par Maître Rita HELLINCKX-REICHLING, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

## **LA COUR D'APPEL :**

Saisi par PERSONNE1.) d'une demande en condamnation de la société anonyme SOCIETE1.) (ci-après SOCIETE1.)) au paiement de la somme de 64.587,51 EUR, outre les intérêts légaux, du chef d'un préjudice rattaché à un sinistre survenu le 29 avril 2018 suite à une tempête de grêle, et de la somme de 2.000 EUR à titre d'indemnité de procédure, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a, par un jugement du 24 avril 2024, rejeté le moyen de la prescription de la demande soulevé par SOCIETE1.) et dit la demande de PERSONNE1.) recevable mais non fondée. Les demandes formulées de part et d'autre sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ont été déclarées non fondées.

Par exploit d'huissier de justice du 17 juillet 2024, PERSONNE1.) a régulièrement relevé appel de la décision du 24 avril 2024, non signifiée selon les informations à la disposition de la Cour d'appel.

Il demande de réformer le jugement entrepris et de condamner SOCIETE1.) au paiement de la somme de 64.587,51 EUR, outre les intérêts légaux à titre de dommages et intérêts résultant d'un devis de la société SOCIETE2.) s.à.r.l. et au montant de 2.000 EUR à titre d'indemnité de procédure pour la première instance. Il demande encore la condamnation de SOCIETE1.) au paiement de la somme 1.170 EUR, outre les intérêts légaux à titre de frais d'expertise et au montant de 3.000 EUR à titre d'indemnité de procédure pour l'instance d'appel.

SOCIETE1.) relève régulièrement appel incident en ce que sa demande basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile a été rejetée. Elle demande une indemnité de procédure de 2.000 EUR pour la première instance et de 3.000 EUR pour l'instance d'appel.

La maison de PERSONNE1.) est assurée auprès de SOCIETE1.) suivant contrat n° NUMERO2.) signé le 1<sup>er</sup> mai 2009 reconduit tacitement suivant avenant du 19 octobre 2020 avec échéance au 30 avril 2021.

Selon l'article 1.1.20.2 intitulé « Formule Sécurité - Périls climatiques-Garanties de base » du contrat d'assurance, il y a couverture pour les dommages matériels résultant de la grêle, notamment de l'action directe des grêlons.

En date du 29 avril 2018, une violente tempête de grêle a endommagé la propriété de PERSONNE1.) sise à L-ADRESSE1.).

Le 30 avril 2018, PERSONNE1.) a déclaré à SOCIETE1.) un sinistre résultant de la tempête et enregistré par l'assurance sous le numéro NUMERO3.) affectant les carports et la toiture en raison d'une chute de grêlons violents.

L'assureur a accepté le devis de la société SOCIETE2.) s.à.r.l. à hauteur de 8.257,86 EUR qui prévoyait les frais de réparation de deux carports et le remplacement des tuiles terre cuite sur la toiture de la maison de PERSONNE1.).

Un forfait de 1.500 EUR (HT), soit 1.755 EUR (TTC), a été accordé par SOCIETE1.) à PERSONNE1.) pour les dégâts à la toiture.

Il résulte des pièces versées que le 31 mars 2022, PERSONNE1.) a déclaré à SOCIETE1.) un deuxième sinistre relatif à une infiltration d'eau à travers la toiture ou la terrasse.

Il est dit dans la déclaration digitale de sinistre concernant la description des dommages « *L'eau de pluie cause un dégât à l'intérieur. Il s'agit probablement d'un sinistre collatéral « grêlé » sur toute la toiture. Il faut absolument charger un inspecteur pour faire une visite des lieux car c'est urgent* ».

L'expert Mario ZLOIC a été mandaté par SOCIETE1.) « *avec la mission de procéder à l'expertise des dégâts déclarés en date du 29 avril 2018 dans le cadre d'une tempête de grêle, en précisant si la compagnie d'assurances SOCIETE1.) est concernée par un événement assuré* ». Il lui a été dit de tenir compte du devis de la société SOCIETE2.) s.à.r.l. du 23 mars 2022 à hauteur de 64.587,51 EUR pour la rénovation complète de la couverture en tuiles.

L'expert ZLOIC a déposé son rapport le 25 avril 2022.

En ce qui concerne d'abord le sinistre de 2018, l'expert ZLOIC a dit ce qui suit :

*« En 2018, le client a subi des dégâts sur l'entièreté du carport et, environ 100 tuiles de la toiture principale du bâtiment présentaient des éclaboussures, suite une tempête de grêle.*

*A ce moment, il a été convenu entre le client et l'inspecteur Monsieur PERSONNE2.), d'accorder une indemnité, à savoir de 8.257,86 EUR, qui se composait comme suit :*

*Facture des réparations carport-SOCIETE2.) 6.502,86 EUR/TTC (travaux effectués)*

*Forfait tuiles toiture principale 1.755,00 EUR/TTC*

*Etant donné que le client disposait d'environ 30 tuiles en réserve et que les mêmes tuiles n'étaient plus disponibles, s'ajoutant au fait que la toiture continuait à être étanche, ce forfait avait été décidé ».*

Après avoir énuméré ensuite divers dégâts tant extérieurs qu'intérieurs dont notamment :

- une tuile cassée qui se trouve directement dans la pente du toit, entre les panneaux solaires, qui pourrait être à l'origine des dégâts au plafond de la chambre à coucher entre les panneaux solaires
- des dégâts sur les planches de bois sous l'avant toit, qui pourraient selon l'expert être dus à l'infiltration d'eau de pluie,
- deux tuiles cassées dans la partie droite à l'arrière du toit principal de la façade arrière
- des éclats de tuiles en terre cuite dans la gouttière depuis la tempête de grêle en 2018 sans cependant pouvoir déterminer si les morceaux d'éclats se trouvent dans la gouttière depuis la tempête de grêle de 2018 ou s'il s'agit simplement de travaux de nettoyage négligés après une intervention du couvreur
- dans la noue la présence de tuiles cassées

l'expert vient à la conclusion qu'il ne peut pas confirmer « *une situation qui nécessiterait le remplacement inévitable de toute la surface de la toiture ni que des tuiles qui seraient toutes fissurées, provoquant des infiltrations dans la toute la maison* ».

Pour débouter PERSONNE1.) de sa demande en paiement le tribunal a retenu que ce dernier n'apportait aucun élément pour établir la nécessité d'une rénovation complète de la toiture et de nature à ébranler les conclusions de l'expert ZLOIC concernant le quantum de l'indemnisation.

PERSONNE1.) critique les juges de première instance en ce qu'ils ont rejeté sa demande. Il prétend que les tuiles impactées en 2018 par la grêle se sont détériorées et ont provoqué d'importantes fissures. Ce constat résulterait à suffisance des éléments du dossier. L'appelant estime que les affirmations de SOCIETE1.) selon lesquelles seules trois tuiles sont affectées par la tempête de 2018 seraient contredites par les rapports versés en cause. L'ensemble de la couverture serait affecté et non seulement trois tuiles. Selon l'appelant, SOCIETE1.) n'aurait jamais eu l'intention de l'indemniser et ce malgré l'intervention positive du commissariat aux assurances.

Face à la décision des juges de première instance de ne pas faire droit à sa demande en institution d'une expertise, il aurait mandaté l'expert Jean-Jacques AERNOOTS pour se prononcer sur la question de savoir si les impacts de grêlons en raison de la tempête d'avril 2018 sont à l'origine de la dégradation de la couverture de la toiture. Cet expert aurait considéré que le changement intégral de la couverture était inévitable.

SOCIETE1.) demande de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a débouté PERSONNE1.) de sa demande.

Elle estime que son assuré ne saurait prétendre au remboursement de la somme réclamée pour la réfection totale de sa toiture alors que selon les conclusions de l'expert ZLOIC « *une rénovation complète de la toiture à hauteur de 64.587,51 EUR TTC n'est pas donnée* ».

L'appelant n'aurait jamais demandé d'offre auprès d'une entreprise appropriée pour réparer les dommages causés à la moulure en bois et au papier peint de la chambre à coucher comme l'aurait prescrit l'expert ZLOIC.

SOCIETE1.) prétend que l'expert ZLOIC aurait retenu la présence de trois tuiles cassées en 2022 et elle n'aurait jamais refusé une prise en charge du risque couvert à savoir le remplacement des trois tuiles cassées et les dégâts aux infiltrations en résultant. Au lieu de lui présenter des devis et factures relatifs à ces dégâts, l'appelant lui aurait envoyé des factures relatives à la rénovation complète de sa toiture.

Elle donne, en outre, à considérer, comme en première instance, que l'appelant a procédé à la réfection intégrale de la toiture sans attendre le dépôt du rapport ZLOIC de sorte qu'une contre-expertise ne serait plus possible.

SOCIETE1.) demande d'écarter le rapport d'expertise AERNOUTS versé en instance d'appel par PERSONNE1.) au motif qu'il est unilatéral et basé que sur des hypothèses.

Pour le cas où la Cour d'appel devait la condamner à une quelconque indemnisation, SOCIETE1.) donne à considérer que le montant de 64.587,51 EUR réclamé par PERSONNE1.) correspond au devis de la société SOCIETE2.) s.à.r.l. et non pas au montant que l'appelant semble avoir dépensé selon les factures produites en cause dont le montant total se chiffre à 56.859,09 EUR. SOCIETE1.) demande aussi à la Cour d'appel de tenir compte du fait que PERSONNE1.) a fait installer une nouvelle toiture en ardoise dont le coût est nettement plus élevé qu'une toiture en tuiles de terre cuite sur laquelle portait l'assurance.

Le jugement du 24 avril 2024 n'est d'abord pas entrepris en ce qu'il a retenu que la déclaration de sinistre faite le 31 mars 2022 l'a été dans le délai de trois ans à partir du jour de l'événement qui donne ouverture à l'action et que la demande de PERSONNE1.) n'est pas prescrite.

La Cour d'appel rejoint les juges de première instance en ce qu'ils ont sur base des constats de l'expert ZLOIC dit que les dommages aux tuiles concernant des infiltrations d'eau dans la maison PERSONNE1.) sont la conséquence de la tempête de grêle en 2018 et que SOCIETE1.) est tenu en principe d'indemniser le dommage à la toiture en vertu du contrat d'assurance conclu entre parties.

Ils ont dit à bon droit qu'il appartient à PERSONNE1.) d'établir que SOCIETE1.) a l'obligation de lui payer le montant de 64.587,51 EUR en vertu de son contrat d'assurance.

L'expert ZLOIC mandaté par SOCIETE1.) vient à la conclusion que : « la condition posée à la compagnie d'assurances de prendre en charge les coûts d'une rénovation complète de la toiture à hauteur de 64.587,51 EUR TTC n'est pas donnée dans les circonstances actuelles ».

L'attestation de témoignage produite par PERSONNE1.) établie par PERSONNE3.) de la société SOCIETE2.) s.à.r.l. n'est pas conforme aux prescriptions légales requises. Elle n'est en outre ni pertinente ni concluante puisque le témoin se limite sans autre détails à dire qu'une réparation ponctuelle ne « *faisait pas de sens* » puisque « *toutes les tuiles avaient des éclats* ».

En ce qui concerne ensuite le rapport unilatéral AERNOUTS du 20 mai 2024, la Cour d'appel tient à rappeler tout d'abord, s'agissant de la valeur probante de ce rapport, qu'une expertise unilatérale ou officieuse, qu'une partie se fait dresser à l'appui de ses prétentions ou contestations, rapport qui n'est par définition pas contradictoire, n'est pas à écarter des débats en raison de son caractère unilatéral.

Le principe selon lequel la preuve des faits juridiques est libre constitue un principe général du droit, en ce qu'il est établi avec une certitude suffisante.

Comme toute autre pièce, un rapport d'expertise unilatéral, régulièrement communiqué et soumis à la libre discussion des parties, doit être pris en considération et apprécié quant à sa force probatoire (Cass. 23.10.2025, n° 141 / 2025 ).

Il est constant en cause que le rapport AERNOUTS a fait l'objet d'une communication entre les parties et a pu être librement discuté entre les parties.

Il n'est dès lors pas à écarter des débats.

L'expert AERNOUTS dit en résumé après avoir analysé en détail les rapports d'inspection de SOCIETE1.) des 18 juin 2018, 20 juillet 2018 et 3 août 2018, les conclusions de l'expert ZLOIC du 25 avril 2022 ainsi que les photographies transmises par PERSONNE1.) que la situation de la couverture s'est nettement détériorée entre avril 2018 et avril 2022 et ce en l'absence de nouvelle tempête et que par conséquent un remplacement intégral de la couverture de la maison PERSONNE1.) était inévitable.

La Cour d'appel constate que les deux rapports d'expertises se contredisent sur la question de savoir si l'état de la toiture de la maison PERSONNE1.) telle qu'elle se présentait en avril 2022 nécessitait un remplacement intégral de toute la surface de la toiture.

Dans ces conditions, il convient avant tout autre progrès en cause de nommer un expert avec la mission de se prononcer :

- sur l'état de la toiture de la maison de PERSONNE1.) en avril 2022 sur base des rapports d'inspection de SOCIETE1.), des photographies prises en 2018 et 2022 et des deux rapports d'expertises ZLOIC et AERNOUTS
- de déterminer les travaux de remise en état et

en chiffrer le coût.

Le surplus est réservé en attendant le résultat de cette mesure d'instruction.

## **PAR CES MOTIFS**

la Cour d'appel, deuxième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

reçoit les appels principal et incident,

avant tout autre progrès en cause,

nomme expert Jürgen HACK, demeurant à L-ADRESSE3.), avec la mission de concilier les parties si faire se peut sinon de se prononcer dans un rapport écrit et motivé :

- sur l'état de la toiture de la maison de PERSONNE1.) sise à L-ADRESSE1.) en avril 2022 sur base des rapports d'inspection de la société anonyme SOCIETE1.) des photographies prises en 2018 et 2022 et des deux rapports d'expertises ZLOIC et AERNOUTS
- sur les travaux et coûts de la remise en état,

fixe la provision à valoir sur les honoraires et frais de l'expert au montant de 750 EUR,

ordonne à PERSONNE1.) de payer ladite provision à l'expert au plus tard le 12 décembre 2025 et d'en justifier au greffe de la Cour sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du Nouveau Code de procédure civile,

charge le président de chambre Danielle SCHWEITZER du contrôle de cette mesure d'instruction,

dit que si les honoraires de l'expert devaient dépasser le montant de la provision versée, il devra en avertir ledit magistrat et ne continuer ses opérations qu'après paiement ou consignation d'une provision supplémentaire,

dit que si l'expert rencontre des difficultés dans l'exécution de sa mission, il devra en référer au même magistrat,

dit que dans l'accomplissement de sa mission, l'expert pourra s'entourer de tous renseignements utiles et avoir recours à l'avis de tiers,

dit que le paiement de la provision se fait sans préjudice du droit de taxation des honoraires et frais,

dit que l'expert déposera son rapport au greffe de la Cour, après paiement de la provision et, le cas échéant, de la provision supplémentaire au plus tard le 14 janvier 2026,

dit que, le cas échéant, l'expert demandera au magistrat commis un report de la date de dépôt en indiquant sommairement les motifs qui empêchent le dépôt dans le délai prévu,

dit qu'en cas d'empêchement de l'expert il sera procédé à son remplacement par ordonnance du magistrat chargé du contrôle de la mesure d'instruction,

dit qu'en cas d'empêchement du magistrat chargé du contrôle de la mesure d'instruction il sera procédé à son remplacement par ordonnance du président de chambre,

réserve le surplus et les frais.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Danielle SCHWEITZER, président de chambre, en présence du greffier assumé Anne STIWER.