

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

Jugement civil no. 2025TALCH17/00087

Audience publique du mercredi, deux avril deux mille vingt-cinq.

Numéro TAL-2023-05713 du rôle

Composition:

Carole ERR, vice-président,
Patricia LOESCH, premier juge,
Karin SPITZ, juge,
Pascale HUBERTY, greffier.

E n t r e

1) PERSONNE1.), fonctionnaire communal, et son épouse
2) PERSONNE2.), fleuriste,
les deux demeurant à L-ADRESSE1.),

parties demanderesses aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Tom NILLES
d'Esch-sur-Alzette du 28 juin 2023,

parties défenderesses sur reconvention,

comparaissant par Maître Christiane GABBANA, avocat à la Cour, demeurant à
Luxembourg,

e t

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, établie et ayant son siège social à
L-ADRESSE2.), représentée par son (ses) gérant(s) actuellement en fonctions, inscrite
au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

partie défenderesse aux fins de l'exploit NILLES,

partie demanderesse par reconvention,

comparaissant par la société à responsabilité limitée Étude d'Avocats GROSS &
Associés SARL, établie et ayant son siège social à L-2155 Luxembourg, 78, Mühlenweg,

immatriculée au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 250 053, inscrite à la liste V du Tableau de l'Ordre des avocats du barreau de Luxembourg, représentée aux fins de la présente procédure par Maître David GROSS, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse.

L e T r i b u n a l

Vu l'ordonnance de clôture du 5 février 2025.

Les mandataires des parties ont été informés par l'ordonnance de clôture de la fixation à l'audience des plaidoiries du mercredi, 26 février 2025.

Aucune des parties n'a sollicité à plaider oralement.

En application de l'article 226 du Nouveau Code de procédure civile, les parties sont réputées avoir réitéré leurs moyens à l'audience de plaidoiries et leurs mandataires sont dispensés de se présenter à l'audience des plaidoiries.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience de plaidoiries du 26 février 2025.

Faits

Entre juin et juillet 2013, la société SOCIETE1.) SARL a procédé à l'installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture en zinc de l'immeuble de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sis à L-ADRESSE1.) en contrepartie du paiement du montant de 30.475 EUR.

Un acompte de 20.000 EUR a été payé par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) le 24 juillet 2023, le montant de 4.380 EUR a été payé par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) le 7 août 2013 et le solde de 6.095 EUR a été payé le 14 août 2013.

En 2018 et 2019, l'entreprise de toiture PERSONNE3.) a, sur demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.), procédé à des réparations suite à des infiltrations apparues sur la toiture.

La société SOCIETE1.) SARL a été informée de l'existence des fissures et infiltrations en 2023 et elle a pris inspection de l'installation photovoltaïque en date du 14 mars 2023.

Un rapport d'expertise unilatéral a été dressé par Jürgen HACK en date du 10 avril 2023 à la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

Procédure

Par assignation du 28 juin 2023, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait comparaître la société SOCIETE1.) SARL devant le tribunal d'arrondissement de ce siège.

Prétentions et moyens des parties

Par conclusions de synthèse du 13 novembre 2024, **PERSONNE1.) et PERSONNE2.)** demandent la condamnation de la société SOCIETE1.) SARL à leur

payer le montant de 50.000 EUR du chef de réparation de leur préjudice accru, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

Pour autant que de besoin, ils demandent, avant tout autre progrès en cause, à voir nommer un expert afin de dresser un état des désordres affectant le revêtement en zinc de la toiture et des infiltrations de leur immeuble à ADRESSE1.), d'en déterminer les causes et origines, de proposer les mesures propres à y remédier et en évaluer le coût.

En outre, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent la condamnation de l'assignée à leur payer une indemnité de procédure de 3.500 EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de leur mandataire.

A titre principal, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) basent leur demande sur les articles 1792 et 2270 du Code civil, sinon sur la responsabilité contractuelle sinon sur la responsabilité délictuelle.

A l'appui de leur demande, ils exposent qu'en juillet 2013, la société SOCIETE1.) SARL a livré et installé une centrale photovoltaïque conçue par elle, comprenant 56 panneaux photovoltaïques sur la toiture de leur immeuble sis à L-ADRESSE1.), au prix de 30.475 EUR.

Ils font état du fait qu'au cours des années suivant l'installation de la centrale photovoltaïque, lors de périodes de pluie, des infiltrations d'eau à travers la toiture au niveau du balcon couvert sont apparues.

En raison de l'aggravation des infiltrations, ils auraient chargé en printemps 2018 l'entreprise de toiture PERSONNE3.) de la vérification de la toiture, qui a constaté des fissures dans le zinc de la toiture à certains endroits au niveau des fixations des panneaux solaires et qui les a colmatées.

Une seconde intervention de l'entreprise de toiture PERSONNE3.) aurait eu lieu suite à la réapparition des infiltrations lors de laquelle elle aurait détecté et réparé les nouvelles fissures dans le zinc de la toiture au niveau des pieds des panneaux solaires.

En raison de la réapparition des fissures et de l'apparition de nouvelles fissures à la jonction entre le zinc de la toiture et les fixations des panneaux solaires, ils auraient contacté la société SOCIETE1.) SARL pour prendre inspection de la toiture en date du 14 mars 2023 mais celle-ci aurait nié toute responsabilité.

Les demandeurs renvoient aux conclusions du rapport unilatéral dressé par l'expert Jürgen HACK en date du 10 avril 2023 retenant la responsabilité de la société SOCIETE1.) SARL.

Ils font valoir que la société SOCIETE1.) SARL a l'obligation de résultat de concevoir et d'installer les panneaux solaires selon les règles de l'art et que cette mission comprenait la fixation des panneaux solaires de manière à tenir compte du zinc de la

toiture et plus précisément du comportement de dilatation thermique du zinc, pour ne pas provoquer des endommagements, respectivement des fissures de celui-ci.

En renvoyant aux conclusions de l'expert HACK, ils exposent que les panneaux solaires ont été fixés par la défenderesse sur le zinc de la toiture de l'immeuble en violation des règles de l'art ce qui a provoqué des fissures dans le zinc par lesquelles l'eau de pluie se faufile et crée des infiltrations.

Au vu des conclusions du rapport d'expertise HACK, ils soutiennent que la partie adverse a violé son obligation contractuelle de conception et de pose d'une installation photovoltaïque conformément aux règles de l'art, laquelle a entraîné l'endommagement du zinc de la toiture et par conséquent des infiltrations d'eau par le toit de l'immeuble et que le coût de réfection s'élève à 50.000 EUR.

Quant à la responsabilité décennale invoquée à titre principal, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) expliquent que la centrale solaire installée est composée de 56 panneaux photovoltaïques reliés entre eux et fixés sur le zinc de la toiture, ensemble avec des onduleurs et connecteurs et que cet ensemble constitue, notamment en raison de la superficie totale couverte par les 56 panneaux photovoltaïques (102,5 m²) et de leur emplacement sur l'entièreté de la toiture (sud) de l'immeuble, un gros ouvrage unique.

Ils ajoutent que les travaux d'installation de cet ensemble sont, par leur importance et leur technicité, à assimiler à des travaux de construction d'un ouvrage.

La garantie décennale ne couvrirait pas seulement les dommages matériels affectant un ouvrage mais aussi les dommages consécutifs aux désordres affectant un ouvrage.

A titre subsidiaire, ils soutiennent que les vices cachés, affectant un gros ouvrage mais ne relevant pas de la garantie décennale, sont soumis au droit commun, partant au délai d'action de trente ans et relèvent de l'action des vices intermédiaires sinon du délai de dix ans après la réception des travaux.

Ils font état de l'existence d'un vice de conception de la pose pour l'ensemble des 56 panneaux photovoltaïques et d'un vice de pose de chacun de ces panneaux.

Si le juge n'est pas admis à fonder sa décision uniquement sur un rapport unilatéral, les contestations adverses sur les conclusions de l'expert HACK se limiteraient à des considérations générales et ne seraient étayées par aucune pièce.

Les demandeurs soulignent que la société SOCIETE1.) SARL ne conteste pas la non-conformité aux règles de l'art des travaux de pose des 56 panneaux photovoltaïques. Ils contestent toute immixtion dans les travaux de la société SOCIETE1.) SARL et font plaider qu'il y a eu seulement des travaux de réparation ponctuels sur le revêtement en

zinc pour remédier à certaines fissures qui étaient apparues postérieurement aux travaux de la partie adverse.

Ils précisent que l'entreprise de toiture PERSONNE3.) n'est pas intervenue sur la centrale solaire, les panneaux photovoltaïques et les fixations, ni sur ses autres éléments.

Les demandeurs ajoutent que le litige a été introduit suite à la découverte en printemps 2023 de l'origine des fissures traitées en 2018 et 2019 et de celles récemment relevées par de nouvelles infiltrations.

Ils contestent toute inaction fautive.

Les travaux nécessaires ne consisteraient pas simplement à traiter les fissures déjà apparues mais aussi à prévenir l'apparition de nouvelles fissures à l'avenir dont la cause serait la défaillance de la société SOCIETE1.) SARL.

En outre, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) contestent la demande reconventionnelle de la société SOCIETE1.) SARL en son principe et en son quantum.

La société SOCIETE1.) SARL fait part de son étonnement quant à l'attitude de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) qui ont, une décennie après l'installation des panneaux photovoltaïques, soudainement fait état de prétendues malfaçons affectant l'étanchéité de leur toit.

Elle expose que n'ayant pas été au courant de problèmes, elle a pris inspection de l'installation photovoltaïque en date du 14 mars 2023 et constaté que les prétendus vices et malfaçons ne lui sont pas imputables et que des mesures relatives aux dégâts ont été prises par une société tierce en 2018 et 2019.

Elle conteste les conclusions hâtives prises par l'expert HACK chargé unilatéralement immédiatement après cette visite des lieux.

Quant à la réception des travaux, la société SOCIETE1.) SARL soutient que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont réglé le solde d'un montant de 6.095 EUR en date du 14 août 2023, de sorte que les travaux ont été réceptionnés.

Elle soutient que les travaux exécutés constituent de menus ouvrages, soumis à la garantie biennale et que les demandeurs sont dès lors forclos à agir.

A ce titre, elle soutient que les éléments sont dissociables avec l'immeuble et que l'installation photovoltaïque n'est conçue et réalisée qu'à titre de liaison.

Elle ajoute qu'en l'espèce, les panneaux photovoltaïques ne sont pas incorporés à l'immeuble, reposant sur des supports simples, ne compromettant ni la solidité ni la destination de l'immeuble et que ces travaux relèvent de la garantie biennale.

L'absence de couverture intégrale du toit montrerait que les panneaux photovoltaïques ne remplacent pas les tuiles et n'assurent pas la fonction d'étanchéité ou de couverture de l'immeuble.

Pour le cas où le tribunal retiendrait la garantie décennale, la société SOCIETE1.) SARL soulève que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ne démontrent aucun lien entre la prétendue malfaçon et les travaux réalisés, susceptible de déclencher sa responsabilité.

Elle fait valoir que les prétendus dommages affectent la toiture et non pas l'installation photovoltaïque et qu'ils relèvent d'une responsabilité imputable à des défauts de construction de l'édifice préexistant.

Quant au rapport d'expertise unilatéral, la société SOCIETE1.) SARL conclut qu'il ne peut lui être opposé étant donné qu'elle n'a pas été appelée ni représentée lors des opérations d'expertise et qu'elle n'a pas eu l'opportunité de présenter ses observations.

Elle réplique que ce rapport est la base unique des revendications adverses et qu'elle conteste son contenu de même que la prétendue non-conformité des travaux aux règles de l'art.

La société SOCIETE1.) SARL précise que les panneaux photovoltaïques ont été posés sur une toiture préexistante depuis des années et que la pose de la toiture n'a pas été correctement examinée par l'expert.

Comme des défauts de fabrication du matériau ou des contraintes structurelles pourraient être à l'origine des prétendues fissures, les conclusions de l'expert seraient hâtives et trop catégoriques, surtout au vu de l'état déplorable de nombreuses zones du toit, gravement affectées par la corrosion.

Elle reproche à l'expert de ne pas aborder de manière approfondie la conception et l'installation des panneaux solaires, en particulier concernant la fixation des modules.

Comme cause d'exonération, la société SOCIETE1.) SARL invoque l'immixtion du maître de l'ouvrage qui a chargé à deux reprises la société de toiture PERSONNE3.) de la réparation de la toiture par la fixation des fissures par du silicone en 2018 et en 2019, soit cinq ans avant de la contacter.

La défenderesse déplore qu'elle a été privée d'éviter une aggravation de la prétendue situation étant donné qu'une simple intervention aurait suffi pour souder les prétendues fissures.

En plus, elle conteste la demande en réparation en son principe et en son quantum et relève que l'inaction de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) est en tout cas fautive.

Quant à l'institution d'une expertise judiciaire, la société SOCIETE1.) SARL demande à voir dire qu'il appartient aux parties adverses d'avancer les frais étant donné que l'expertise est réalisée dans leur seul intérêt probatoire.

A titre reconventionnel, la société SOCIETE1.) SARL demande, sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil, la condamnation de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à lui payer le montant de 2.500 EUR, sous réserve d'augmentation, du chef des frais d'avocat

exposés par l'attitude intransigeante adverse qui ne lui a pas laissé d'autre choix que de se défendre dans une cause qui est sans objet.

Finalement, la société SOCIETE1.) SARL demande la condamnation de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à lui payer une indemnité de procédure de 2.500 EUR sur

base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son mandataire.

Motifs de la décision

Les demandes principale et reconventionnelle sont recevables pour avoir été introduites dans les formes et délais de la loi.

Le contrat entre parties, chargeant la société SOCIETE1.) SARL de la livraison et de l'installation de panneaux photovoltaïques sur le toit de la maison de PERSONNE1.) et PERSONNE2.), constitue un contrat d'entreprise.

En matière de contrat de louage d'ouvrage et en cas de vice de la construction, les articles 1792 et 2270 du Code civil instituent une garantie décennale pour les vices affectant des gros ouvrages et en compromettent la solidité, et une garantie biennale pour les vices affectant les menus ouvrages.

Le régime spécial découlant des articles 1792 et 2270 du Code civil s'applique à partir de la réception de l'ouvrage.

Jusqu'à la réception ou à défaut de réception, le constructeur est soumis à la responsabilité contractuelle de droit commun.

Afin de déterminer le régime juridique applicable aux relations entre parties, il y a lieu de déterminer s'il y a eu réception ou non.

La réception constitue l'approbation par le maître de l'ouvrage du travail exécuté.

La réception des travaux a précisément pour objet la vérification de la bonne exécution de ces travaux par l'entrepreneur.

Il s'ensuit que la réception ne consiste pas seulement dans la livraison de l'ouvrage, mais dans l'approbation par le maître de l'ouvrage du travail exécuté.

Cette réception peut être expresse et résulter alors d'un procès-verbal de réception contradictoire.

Elle peut également être tacite et se déduire de la prise de possession des lieux et du paiement complet des travaux.

La réception tacite suppose que celui qui veut s'en prévaloir démontre, d'une part, l'intention non équivoque du maître de l'ouvrage de recevoir l'ouvrage à un moment donné et, d'autre part, son caractère contradictoire.

S'agissant de la volonté non équivoque du maître de l'ouvrage de réceptionner, la prise de possession des lieux par ce dernier est un indice nécessaire, mais pas suffisant. Elle doit s'accompagner d'autres éléments, tel le paiement des travaux.

Il appartient à la partie qui invoque l'existence d'une réception faisant courir les délais de garantie de prouver ce fait, en l'occurrence la société SOCIETE1.) SARL.

Il est constant en cause que le 14 août 2013, le solde de 6.095 EUR a été payé par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à la société SOCIETE1.) SARL et qu'ils n'ont jamais émis de contestations par rapport aux prestations réalisées par la société SOCIETE1.) SARL jusqu'en 2023.

Il s'ensuit qu'il y a eu réception tacite de sorte que les dispositions des articles 1792 et suivants respectivement celles de l'article 2270 du Code civil trouvent application.

La société SOCIETE1.) SARL soutient qu'il n'est pas démontré que l'origine des prétendus désordres à la toiture réside dans la pose des panneaux photovoltaïques de sorte que les parties adverses restent en défaut de prouver que sa responsabilité est engagée.

L'article 1792 du Code civil dispose que « si l'édifice périt en tout ou en partie par le vice de la construction, même par le vice du sol, les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage en sont responsables pendant dix ans ».

Aux termes de l'article 2270 du Code civil, ceux-ci « sont déchargés de la garantie des ouvrages qu'ils ont faits ou dirigés après dix ans, s'il s'agit de gros ouvrage, après deux ans pour les menus ouvrages ».

Au regard de la genèse des articles précités, une présomption de responsabilité pèse sur les professionnels de la construction (Cour d'appel, 21 février 2001, n° 23827 du rôle). La présomption qui pèse sur les constructeurs suppose établie leur participation aux travaux dans lesquels apparaît un désordre. Par application de ces textes, il n'y a garantie décennale que si les vices affectent les gros ouvrages par opposition aux menus ouvrages.

Doivent être qualifiés de gros ouvrages, les éléments porteurs concourant à la stabilité ou à la solidité du bâtiment et tous autres éléments qui leur sont intégrés ou forment corps avec eux et ensuite, les éléments qui assurent le clos, le couvert et l'étanchéité du bâtiment, à l'exclusion des parties mobiles (Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 3 décembre 2014, n° 152.693 du rôle).

Doivent être qualifié de menu ouvrage tout élément qui n'est conçu et réalisé qu'à titre de liaison, de décoration des gros ouvrages, ainsi que celui qui ne participe pas à l'investissement immobilier et dont le renouvellement est admissible au titre de l'entretien ou de simple remise à neuf, sans destruction.

La distinction entre gros ouvrages et menus ouvrages donne lieu à une jurisprudence abondante. Après avoir, dans un premier temps, réservé le qualificatif de gros ouvrage aux éléments porteurs et à la toiture d'un immeuble, la jurisprudence retient désormais que pour déterminer la notion, il convient de s'attacher non seulement à la fonction de l'ouvrage pour la stabilité et la sécurité de l'édifice, mais de prendre aussi en considération

l'utilité de l'ouvrage de manière à considérer comme affectant un gros ouvrage, les malfaçons qui rendent une chose immobilière impropre à sa destination. Ayant énoncé un temps qu'il faut de plus examiner l'ampleur de la réparation que le vice rend nécessaire, ainsi que le coût et le caractère d'investissement durable que représente l'ouvrage, la jurisprudence la plus récente affirme que le critère est en principe tiré de la nature et de la destination de l'ouvrage, et non des caractères ou de l'importance d'un vice qui l'affecte ou du coût de la remise en état (Georges RAVARANI : La responsabilité civile des personnes privées et publiques, 3^e édition, n° 625).

Il a été décidé que « doivent être qualifiés gros ouvrages les éléments porteurs concourant à la stabilité ou à la solidité du bâtiment et tous autres éléments qui leur sont intégrés et forment corps avec eux (...) » (Cour d'appel, 11 juillet 2012, N° 37825 du rôle, cité dans Cour d'appel, 30 novembre 2016, n° 42022 du rôle).

Cette jurisprudence s'est inspirée en cela de ce qui est d'ores-et-déjà d'application légale en France dans la mesure où le Code civil français comprend un article 1792-2 qui dispose que « la présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage » à condition que « ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert », le deuxième alinéa dudit article précisant qu'« un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un desdits ouvrages lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage » (Cour d'appel, 30 novembre 2016, n° 42022 du rôle).

La Cour de cassation française a censuré des décisions qui excluent la garantie décennale sans constater si le démontage ou le remplacement de l'équipement peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière des ouvrages de viabilité, de fondations, d'ossature, de clos ou de couvert (Cass. 3^e civ., 28 octobre 2003, n° 02-14.589 : JurisData n°2003-020754, Cass. 3^e civ., 14 décembre 2004, n° 03-18.142, Cass. 3^e civ., 22 octobre 2008, n°07-15.214 : JurisData n° 2008-045480).

La jurisprudence française récente a retenu que « le maître d'ouvrage peut rechercher la responsabilité décennale de l'entrepreneur à l'occasion de l'installation sur la toiture de son immeuble d'une centrale photovoltaïque qui a nécessité la modification de la toiture » (Cour d'appel Montpellier, Chambre 1, section A, 27 octobre 2016, n° 13/03607 : JurisData n° 2016-025918) et que des travaux ont « consisté en la réalisation d'un ouvrage relevant de la construction au sens de l'article 1792 du code civil, dans la mesure où les panneaux ont été substitués à des tuiles et intégrés à la toiture, avec vocation à remplir une fonction d'étanchéité du bâtiment, outre à permettre la production d'électricité » (Cour d'appel Aix-en-Provence, Chambre 3 B, 21 septembre 2017, n° 2017/266, n° de rôle : 15/11775).

Le régime spécial découlant des articles 1792 et 2270 du Code civil s'appliquant à partir de la réception de l'ouvrage, c'est à partir de cette date que les délais biennal et décennal commencent à courir.

Le délai d'action est le même que le délai de garantie : ils prennent cours, l'un et l'autre, à la date de la réception de l'ouvrage.

Le régime applicable aux panneaux photovoltaïques est différent selon s'ils sont intégrés dans la toiture ou non.

Au vu de ce qui précède, il y a lieu de déduire que lorsque les panneaux photovoltaïques sont intégrés dans la toiture, ils sont qualifiés d'ouvrage et bénéficient de la garantie décennale.

Par contre, lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans la toiture mais installés en superposition, ils sont alors qualifiés d'éléments d'équipement et ne bénéficient que de la garantie de deux ans sauf s'ils portent atteinte à l'immeuble dans son ensemble en le rendant impropre à sa destination.

En l'occurrence, le toit en zinc était préexistant et les panneaux photovoltaïques y ont été fixés ultérieurement.

Le tribunal relève que le désordre dont se plaignent les demandeurs ne concerne pas le fonctionnement des panneaux photovoltaïques mais se situe au niveau de leur fixation dans le toit qui aurait causé des fissures et infiltrations, de sorte qu'il y a lieu de considérer que le dommage affecte l'étanchéité de la toiture la rendant impropre à sa destination et qu'il relève de la garantie décennale.

La réception ayant eu lieu le 14 août 2013 et l'assignation ayant été signifiée le 28 juin 2023, la demande en responsabilité est recevable.

La demande est également recevable en la forme.

L'entrepreneur est tenu d'une obligation de résultat qui entraîne une présomption de responsabilité de l'entrepreneur, une fois établie la réalité du vice allégué. L'entrepreneur, tenu d'atteindre le résultat promis, est - en tant que professionnel qualifié - censé connaître les défauts de la matière qu'il utilise ou de l'objet qu'il façonne. L'entrepreneur peut se décharger de cette présomption de responsabilité en rapportant la preuve que le désordre est dû à une cause qui n'est pas son propre fait et qui revêt les caractères de la force majeure (Cour d'appel, 11 mai 2005, n° 28935 du rôle).

Il en suit que l'entrepreneur doit atteindre le résultat envisagé par la mise en œuvre de techniques dont il dispose et qu'il est censé maîtriser (Cour d'appel du 5 février 2009, n° 32450 et 32638 du rôle).

Il est de principe que les entrepreneurs ont l'obligation de concevoir et de réaliser un ouvrage exempt de vices.

De plus, il est admis que cette obligation est une obligation de résultat.

Pour prospérer dans leur demande, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) doivent dès lors établir le vice affectant leur toiture en lien causal avec les travaux de fixation des panneaux photovoltaïques exécutés par la société SOCIETE1.) SARL.

Pour établir l'existence du vice et la responsabilité de la société SOCIETE1.) SARL, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) se basent sur le rapport d'expertise unilatéral de Jürgen HACK du 10 avril 2023 versé en cause.

L'expertise unilatérale ou officieuse, qu'une partie se fait dresser à l'appui de ses prétentions, n'est par définition pas contradictoire. Une telle expertise, lorsqu'elle est régulièrement communiquée et soumise à la libre discussion des parties, vaut comme élément de preuve et le juge peut la prendre en considération en tant que tel et y puiser des éléments de conviction (PERSONNE4.), Expertise en matière civile et pénale, 2^{ème} édition, p. 166 ; Cour d'Appel, 13 octobre 2005, n° 26892 du rôle).

L'expertise HACK a été régulièrement communiquée et soumise à la libre discussion des parties de sorte qu'elle n'est pas inopposable à la société SOCIETE1.) SARL.

Elle vaut comme élément de preuve mais le tribunal ne saurait baser sa décision uniquement sur ce rapport d'expertise unilatéral à défaut d'élément qui le corrobore.

L'expert HACK constate que : « An dem Zinkstehfalzdach von Herrn PERSONNE1.) wurden Schäden in Form von Rissen und Haarrissen an den Zinkbahnen festgestellt. Die Konsequenz der Risse sind Undichtigkeiten durch die Niederschlagswasser in den Dachaufbau eindringt. Die Schäden an dem Dach wurden durch mangelnde Berücksichtigung des thermischen Dehnungsverhaltens der Zink-Schare bei der Montage der PV-Anlage verursacht. »

Comme le seul élément de preuve figurant au dossier est ce rapport unilatéral et comme il révèle l'existence de vices au toit qui sont d'après l'expert HACK en relation causale avec la fixation des panneaux photovoltaïques sur le toit par la société SOCIETE1.) SARL, il y a lieu, avant tout autre progrès en cause, d'ordonner une expertise judiciaire avec la mission détaillée au dispositif du présent jugement.

Il y a lieu de nommer expert l'architecte Raphael VERCruysse, demeurant professionnellement à 10, rue des Ecoles, L-4731 Pétange.

Dans la mesure où la charge de la preuve du vice en lien causal avec l'installation faite par la société SOCIETE1.) SARL repose sur PERSONNE1.) et PERSONNE2.), il leur incombe de faire l'avance des frais d'expertise.

En attendant le résultat de la mesure d'instruction, il y a lieu de réserver les demandes ainsi que les frais et dépens de l'instance.

Par ces motifs

le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, dix-septième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

reçoit les demandes principale et reconventionnelle en la forme,

dit que la réception tacite de l'installation des panneaux photovoltaïques a eu lieu le 14 août 2013,

dit que le désordre à la toiture relève de la garantie décennale,

dit la demande recevable,

dit que le rapport d'expertise unilatéral HACK du 10 avril 2023 n'est pas inopposable à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL,

avant tout autre progrès en cause, nomme expert Monsieur Raphael VERCRUYSSSE, architecte, demeurant professionnellement à 10, rue des Ecoles, L-4731 Pétange, avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé, concernant la maison de PERSONNE1.) et PERSONNE2.), sise à ADRESSE1.) :

- *vérifier l'état de la toiture et examiner si les travaux de fixation des panneaux photovoltaïques par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL en 2013 sur le toit préexistant ont été exécutés conformément aux règles de l'art,*
- *constater et décrire les éventuels vices, malfaçons et non-conformités dont sont affectés les travaux réalisés par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL lors de la fixation des panneaux photovoltaïques sur le toit de la maison sise à ADRESSE1.), en tenant compte des interventions de l'entreprise de toiture PERSONNE3.) en 2018 et 2019,*
- *rechercher et déterminer les causes et origines des désordres constatés,*
- *déterminer et évaluer les travaux de remise en état,*

ordonne à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de verser directement à l'expert, au plus tard le 7 juin 2025, la somme de 1.200 EUR, à titre de provision à faire valoir sur la rémunération de l'expert,

charge Madame le premier juge Patricia LOESCH du contrôle de cette mesure d'instruction,

dit que l'expert devra, en toute circonstance, informer ce magistrat de l'état de ses opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer,

dit que dans l'accomplissement de sa mission l'expert pourra s'entourer de tous renseignements utiles et même entendre de tierces personnes,

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

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal le 30 septembre 2025 au plus tard,

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

réserve les demandes ainsi que les frais et dépens de l'instance,

tient l'affaire en suspens.