

Vices de construction d'une centrale photovoltaïque en toiture : le rôle de l'expertise judiciaire



Le contexte juridiquement incertain de la responsabilité des constructeurs de centrales photovoltaïques en toiture contraint les exploitants à motiver leurs demandes d'indemnisation sur plusieurs fondements juridiques distincts, dont les conditions de mise en œuvre varient. Face à cette insécurité juridique, l'exploitant peut toutefois accroître ses chances d'indemnisation en intégrant cette incertitude au stade de l'expertise judiciaire préalable à son action au fond.

PAR ALEXIA ESKINAZI, AVOCAT ASSOCIÉ, GUILLAUME RICHARD ET MARGAUX LALANNE-MAGNE, AVOCATS, LPA-CGR AVOCATS

Comme tout propriétaire ou preneur à bail emphytéotique d'un immeuble, l'exploitant d'une centrale photovoltaïque en toiture peut être confronté, après la livraison de la centrale, à des désordres constructifs de nature à générer deux types de désordres, à savoir d'étanchéité et de condensation ou encore des désordres constructifs liés au non-respect des règles de pose des panneaux.

Face à la multiplicité des causes des désordres et de leurs responsables, l'exploitant, sur qui pèse la charge de la preuve, a tout intérêt à solliciter du juge des référés le prononcé d'une mesure d'expertise judiciaire. Le but est de recueillir les preuves nécessaires à une indemnisation dans le cadre d'un futur et éventuel procès au fond.

L'expertise judiciaire avant tout procès vise à obtenir la preuve de l'existence de désordres constructifs, de leur imputabilité à un ou plusieurs constructeurs et des éventuelles fautes de ces derniers, afin d'éclairer le juge saisi d'une demande d'indemnisation au fond.

Le rapport d'expertise étant opposable à toutes les parties mises en cause, il permet au demandeur de disposer d'un élément probatoire efficace si l'expert retient l'existence de désordres imputables à un ou plusieurs constructeurs. Pour cette raison, il est important d'assigner en référé tous les constructeurs et concepteurs susceptibles d'engager leur responsabilité, ainsi que leurs assureurs, étant précisé que des mises en cause complémentaires demeurent possibles en cours d'expertise.

Il est donc crucial de veiller à ce que la mission de l'expert judiciaire désigné fasse écho aux conditions de mise en œuvre des actions en responsabilité à venir.

INCERTITUDE JURIDIQUE

Depuis l'apparition des premiers contentieux initiés par les exploitants de centrales photovoltaïques en toiture à la suite de désordres constructifs, un débat juridique existe sur le régime qu'il convient d'appliquer à la responsabilité des constructeurs et des concepteurs de ces centrales. En droit français, deux régimes sont susceptibles de régir cette responsabilité.

D'une part, le régime de la responsabilité contractuelle de "droit commun", prévu à l'article 1231-1 du Code civil, qui suppose d'établir une ou plusieurs fautes de conception et/ou de construction ayant directement causé un dommage sur la centrale en toiture. D'autre part, le régime spécial de la responsabilité des constructeurs d'immeuble, prévu aux articles 1792 et suivants du Code civil, qui instaure un régime de faveur pour le propriétaire ou le preneur à bail emphytéotique d'un immeuble, considéré comme une partie faible face à la technicité des activités de construction.

Ce régime, dit de la "garantie décennale", permet ainsi à l'exploitant d'engager la responsabilité des constructeurs et des concepteurs



pendant dix ans à compter de la réception de l'ouvrage, sans avoir à rapporter une faute de leur part. Ceci instaure une présomption de responsabilité des constructeurs et des concepteurs dès qu'un désordre entre dans le champ d'application de ce régime.

On comprend donc l'intérêt des exploitants d'une centrale à entrer dans ce champ d'application, ce d'autant plus que la responsabilité décennale des constructeurs fait l'objet d'une assurance obligatoire, de nature à prémunir l'exploitant contre l'insolvabilité des constructeurs. Pour bénéficier de ce régime, l'exploitant doit justifier de désordres qui affectent la solidité d'un ouvrage et le rendent inhabitable ou impropre à l'usage auquel il est destiné.

C'est donc autour de la notion d'"ouvrage" que le débat s'est cristallisé entre les tenants et les opposants à l'application du régime de la garantie décennale.

Certaines décisions appliquent la garantie décennale après avoir retenu la qualification d'ouvrage, en rappelant que les panneaux photovoltaïques forment un ensemble indissociable avec les bacs acier qui assurent l'étanchéité du bâtiment, le tout constituant la toiture du bâtiment, dont la fonction est celle d'une couverture étanche (CA Aix-en-Provence, 9 septembre 2021, n° 2021/246 et 13 janvier 2022, n° 20/11013).

À l'inverse, la cour d'appel de Paris a pu rejeter le régime de la garantie décennale,

après avoir jugé qu'il n'était pas démontré que le film photovoltaïque souple posé et intégré à la membrane ne pouvait pas être détaché sans endommager le revêtement d'étanchéité, faisant des panneaux photovoltaïques un simple élément d'équipement dissociable de l'ouvrage (CA Paris, 24 février 2015, n° 13/16719).

Face à cette insécurité juridique, l'exploitant ne peut se cantonner à solliciter une mesure d'expertise judiciaire "classique". Il doit, lors de la rédaction de la mission de l'expert, envisager le déroulement de cette dernière de façon à pouvoir, dans l'hypothèse d'un futur contentieux au fond, engager la responsabilité des constructeurs tant sur le terrain de la responsabilité de droit commun que sur celui de la garantie décennale, sous peine de disposer d'un rapport d'expertise inexploitable et de compromettre les chances de succès d'une action contentieuse.

IMPORTANCE ACCRUE DE L'EXPERTISE JUDICIAIRE

Le demandeur doit donc veiller à ce que la mission de l'expert qu'il propose au tribunal fasse écho aux conditions tant de la responsabilité contractuelle de droit commun que de la garantie décennale.

Dans l'optique d'une action en responsabilité de droit commun, l'expert devra rechercher les causes des désordres et déterminer s'ils proviennent d'une erreur de conception, d'exécution ou d'entretien, de nature à permettre à l'exploitant de caractériser une faute des éventuels responsables.

Dans l'optique d'une action fondée sur la garantie décennale des constructeurs, l'exploitant devra demander au tribunal qu'il ordonne à l'expert de préciser la nature des désordres, en indiquant s'ils compromettent la solidité de l'ouvrage ou l'affectent dans l'un de ses éléments constitutifs et le rendent impropre à sa destination.

Une telle mission, élargie, permettra à l'exploitant de développer deux argumentations alternatives au fond, afin de s'assurer de plus grandes chances d'indemnisation tant que durera l'incertitude juridique relative au régime de responsabilité des constructeurs de centrales photovoltaïques en toiture. ■