



Ce n'est pas 3m² mais 44m² à remplacer !

Madame Dominique REYGNER Présidente de la 5^{ème} Chambre civile de la Cour d'appel de Paris ainsi que deux autres magistrats ont rendu un arrêt capital pour les victimes et les experts dans l'assurance dommages aux biens.

Les magistrats ont décidé d'intervenir dans le cadre de l'expertise afin d'éclaircir la procédure d'évaluation des dommages relative au remplacement de l'ensemble décoratif.

En 2006, je me suis déplacé pour effectuer une expertise pour le compte d'une société de vente de téléphonie mobile dans le marché aux puces à Saint Ouen.

Suite à l'engorgement des gouttières, 3m² sur 44 des revêtements muraux en pierres décoratives ont été endommagés. L'évaluation des dommages présentée par notre cabinet comprenait l'intégralité de la surface, **soit 44m²**.

Monsieur Daniel ANDRUCH, inspecteur de la compagnie d'assurance AXA, a décidé de limiter la surface de remplacement du revêtement aux 3m² sans aucune garantie de résultat.

L'évaluation des dommages pour un montant de 5.548,34 € comprenant la plus-value de travaux de remise en état de nuit.

Par la suite, le juge des référés a été saisi et une demande a été introduite devant le TGI de Paris afin d'obtenir le paiement de la somme de 22.398€, correspondant au remplacement de l'intégralité des surfaces.

La demande de la victime a été déboutée par le juge des référés et le Tribunal de Grande Instance de Paris. Le cabinet OUDINEX a été mandaté pour organiser le recours et la direction de procès. La victime a interjeté appel.

La Cour d'appel de Paris a rendu un arrêt en date du 19 juin 2012 et a jugé peut être pour la première fois que l'indemnisation doit être évaluée sur toute la surface murale, **soit 44 m²**.

Dans leur décision, les magistrats ont précisé la méthode à suivre lors de l'évaluation du dommage en indiquant que les parties ont l'obligation d'apporter des devis d'entreprises avec garanties sur le résultat technique desquels l'expert devait se baser pour établir le chiffrage. Parallèlement, la Cour a décidé qu'aucune facture n'était nécessaire pour obtenir l'indemnisation de la plus-value appliquée pour les travaux de nuit.

*« ...Considérant qu'il convient dès lors, de déterminer le montant de l'indemnité qui réparera intégralement le dommage subi par la société..., c'est-à-dire qui la replacera dans la situation où elle se serait trouvée si le dégât des eaux ne s'était pas produit. Considérant, sur ce point, que l'appelante produit l'avis de Mr. architecte d'intérieur, qui indique qu'une réfection partielle (de 3m²) du revêtement mural telle qu'envisagée par la société ALLIANZ induirait des différences de teinte entre le nouveau revêtement et l'ancien et nuirait ainsi à l'unité de la pièce ; que partant seule la réfection de l'intégralité de la surface murale (soit 44 m²) permettrait d'obtenir un résultat homogène. Que la société ALLIANZ **ne verse aux débats aucun document technique susceptible de contredire cet avis. Que la Cour retienne donc l'avis de M. architecte et fixera l'indemnité au titre des agencements locatifs à la somme de 26.016,67 euros correspondant à la réfection d'une surface murale de 44 m²... »***

Désormais, les experts amiables et judiciaires ainsi que les victimes peuvent utiliser cette décision et fonder leur évaluation des dommages sur les devis d'entreprises comprenant la garantie de résultat esthétique à « l'identique ».

Dans toute expertise dommage, la question du « remplacement à l'identique de l'ensemble » est centrale. Eu égard au contentieux avec les compagnies d'assurance relatif au refus d'indemnisation, il est souhaitable de privilégier le recours à une transaction à l'amiable qui peut être proposée par les experts aux victimes.

Il est regrettable que dans cette affaire, l'assureur ait refusé de multiples demandes de transaction formulées par le cabinet OUDINEX qui est toujours à la recherche d'une solution amiable.

Enfin, il est important de rappeler à l'assureur que le recours à la transaction est à la fois économique pour l'assureur et préférable pour les assurés. Afin d'atteindre ces objectifs communs, les experts doivent être formés à la pratique de la négociation pour arriver à une transaction équitable.