



# Commentaire : Analyse juridique OUDINEX

Tribunal de grande instance de Paris, 5<sup>e</sup> ch., 17 novembre 2011



Affaire : SCI SEBALEX c/ MMA IARD

## **Assurance : l'inertie de l'assureur reconnue comme un préjudice autonome**

Le Tribunal de grande instance de Paris rappelle avec fermeté qu'un retard fautif dans la gestion d'un sinistre constitue un préjudice distinct, ouvrant droit à réparation indépendante de la durée théorique des travaux. Par un jugement du 17 novembre 2011, il met un terme aux stratégies consistant à s'abriter derrière le temps technique des réparations pour neutraliser les conséquences d'une inertie fautive.

## Les faits

---

L'affaire concerne un loft situé Villa Malakoff, à Paris, occupé à usage d'habitation. À la suite de la rupture d'une canalisation d'eaux usées appartenant à l'immeuble, le logement subit un dégât des eaux d'une ampleur significative. L'humidité généralisée, l'imprégnation des sols et la coupure totale d'électricité rendent les lieux immédiatement inhabitables.

Un constat d'huissier établit sans ambiguïté l'impossibilité d'occuper le logement.

Pourtant, malgré l'évidence du sinistre, la gestion du dossier s'enlise. Il faudra attendre près de dix-neuf mois pour qu'un premier rendez-vous d'expertise soit organisé, retardant d'autant toute perspective de réparation

## L'enjeu central reposait sur la distinction entre le dommage initial et le dommage aggravé par le comportement de l'assureur

---

Le débat portait sur la durée indemnisable de la perte de jouissance.

L'assureur soutenait que l'indemnisation devait être strictement limitée à deux mois, correspondant à la durée nécessaire à l'exécution des travaux, abstraction faite des délais ayant affecté le traitement du sinistre.

La question centrale était donc celle de la cause réelle du préjudice subi.

## La confusion entre le dommage et le retard fautif

---

En limitant l'indemnisation à la durée théorique des travaux, l'assureur assimilait le dommage initial au préjudice résultant du retard.

Ce raisonnement fait abstraction d'un élément déterminant : le trouble de jouissance ne résulte plus du sinistre, mais de l'inertie fautive dans la gestion du dossier.

En confondant ces deux préjudices, l'assureur tentait d'écarter toute responsabilité liée à sa propre carence.

## Le préjudice distinct échappe aux limitations invoquées

---

Le tribunal écarte cette analyse et opère une distinction nette.

D'un côté, le dommage matériel initial.

De l'autre, le préjudice causé par la résistance et les lenteurs de l'assureur, qui constitue un dommage autonome.

Dans cette configuration, la référence à la durée théorique des travaux devient inopérante. Lorsque l'inhabitabilité se prolonge en raison de retards fautifs, la réparation du trouble de jouissance doit être intégrale.

Le tribunal condamne ainsi l'assureur à indemniser dix-huit mois supplémentaires de perte de jouissance, pour un montant de 32 400 €, outre une indemnité au titre des frais irrépétibles.

## **Un signal clair adressé aux assureurs**

---

Cette décision marque une nouvelle étape dans la sanction des carences de gestion des sinistres. Elle rappelle qu'un assureur ne peut limiter l'indemnisation d'un dommage né de sa propre inertie.

Pour les assurés, elle constitue un levier majeur pour faire reconnaître et indemniser un préjudice distinct, souvent plus lourd que le sinistre initial lui-même.

## **Contact principal:**

Edouard Hazan  
7 rue Royale, 75008 Paris  
[info@oudinex.com](mailto:info@oudinex.com)