



# Commentaire : Analyse juridique OUDINEX

Arrêt CA Paris, Pôle 2 Ch. 5, 19 juin 2012



Affaire : SARL [APPELANTE] c/ ALLIANZ (RG n° 09/08414)

**La réparation intégrale impose la réfection totale pour garantir l'esthétique des locaux**

La cour d'appel de Paris rappelle avec fermeté que le principe de réparation intégrale impose à l'assureur de replacer l'assuré dans la situation antérieure au sinistre, y compris sur le plan esthétique. Par un arrêt du 19 juin 2012, elle met un terme aux pratiques consistant à limiter l'indemnisation à une réparation partielle dès lors que celle-ci crée une rupture visuelle manifeste et altère l'unité des locaux.

## **Les faits**

---

L'affaire concerne un dégât des eaux survenu en août 2006 dans les locaux d'une société commerciale. Les murs de la pièce sinistrée ont été partiellement endommagés par les infiltrations.

L'assureur du propriétaire, Allianz (anciennement AGF), ne contestait pas sa garantie mais proposait une indemnisation limitée à la réfection des seules zones directement touchées par l'eau, soit environ 3 m<sup>2</sup> de surface murale, pour un montant d'environ 5 500 €.

La société sinistrée refusait cette approche, estimant qu'une réparation localisée entraînerait des différences de teintes visibles et une dégradation esthétique incompatible avec l'état antérieur des locaux. Elle réclamait en conséquence la réfection intégrale de la pièce concernée, représentant 44 m<sup>2</sup> de murs.

## **L'enjeu central : la distinction entre réparation partielle et réparation intégrale**

---

Le litige portait sur la portée du principe de réparation intégrale : la remise en état devait-elle se limiter aux zones matériellement atteintes ou garantir une restitution homogène et esthétiquement conforme à l'état antérieur ?

La question posée à la cour était donc celle de savoir si une réparation « patchwork », bien que techniquement suffisante, pouvait être regardée comme satisfaisant aux exigences de la réparation intégrale.

## **L'erreur du premier juge**

---

En première instance, le tribunal avait débouté la société assurée, estimant qu'elle avait accepté l'offre de l'expert lors de l'expertise amiable et qu'un accord était ainsi intervenu entre les parties.

Ce raisonnement reposait sur une confusion entre le versement d'une indemnité provisionnelle et la conclusion d'une transaction définitive.

## **La clarification opérée par la cour d'appel**

---

La cour d'appel de Paris censure cette analyse. Elle relève que la société avait expressément précisé que les sommes perçues l'étaient à titre d'indemnité partielle, tout en se réservant le droit d'agir pour obtenir la réparation intégrale de son préjudice.

En l'absence de tout accord transactionnel définitif, aucune renonciation aux droits de l'assurée ne pouvait être caractérisée. L'action judiciaire était donc parfaitement recevable.

## **La consécration du droit à l'esthétique**

---

Sur le fond, la cour adopte une position claire. S'appuyant sur l'avis circonstancié d'un architecte d'intérieur produit par l'assurée, elle constate qu'une réfection partielle des murs aurait pour effet de créer des différences de teintes visibles, portant atteinte à l'unité visuelle des locaux.

L'assureur, qui n'a produit aucun élément technique de nature à contredire cette analyse, ne pouvait utilement soutenir qu'une réparation limitée suffisait.

La cour rappelle que le principe de réparation intégrale impose de replacer la victime dans la situation où elle se serait trouvée en l'absence de sinistre. Dès lors qu'un raccord est visible, la réparation doit porter sur l'ensemble du pan de mur ou de la pièce concernée.

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

---

Par cette décision, la cour d'appel de Paris rappelle qu'une indemnisation strictement fonctionnelle ne saurait satisfaire aux exigences de la réparation intégrale lorsque l'esthétique des locaux est affectée.

Pour les assurés, notamment les entreprises recevant du public ou soucieuses de leur image, cet arrêt constitue un levier essentiel pour faire reconnaître que le préjudice indemnisable ne se limite pas à l'atteinte matérielle brute, mais inclut pleinement la qualité visuelle et l'homogénéité des lieux.

## **Contact principal:**

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