



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

L'indemnisation doit garantir un résultat esthétique homogène

Cour d'Appel de Paris – Pôle 2, Chambre 5 – 19 juin 2012 – RG n° 09/08414

Les faits

Une société de téléphonie mobile exploitant un commerce au marché aux puces de Saint-Ouen subit un dégât des eaux suite à l'engorgement des gouttières.

Le sinistre endommage 3 m² d'un revêtement mural décoratif en pierre, sur une surface totale de 44 m².

Deux approches s'opposent :

- L'assureur (AXA) limite l'indemnisation aux 3 m² strictement atteints
- L'expertise d'assuré (cabinet OUDINEX) chiffre le remplacement sur l'intégralité des 44 m², pour garantir l'unité esthétique

Montant initial proposé par l'assureur : 5.548,34 €

Montant réclamé pour remplacement complet : 22.398 €

Procédure

- Débouté en référé
- Débouté en première instance devant le TGI de Paris
- Appel interjeté

La Cour d'appel de Paris rend un arrêt déterminant le 19 juin 2012

La question juridique

L'indemnisation doit-elle porter uniquement sur la partie matériellement détériorée (3 m²)

ou sur l'ensemble du revêtement (44 m²) afin de garantir une remise en état homogène ?

La décision de la Cour

La Cour applique strictement le principe de **réparation intégrale** :

L'indemnité doit replacer la victime dans la situation où elle se serait trouvée si le sinistre ne s'était pas produit.

Un architecte d'intérieur indique qu'une réfection partielle entraînerait :

- une différence de teinte,
- une rupture d'homogénéité,
- une altération esthétique durable.

L'assureur ne produit **aucun élément technique contradictoire**.

➡ La Cour retient donc la nécessité de remplacer **l'intégralité des 44 m²**.

Indemnité fixée au titre des agencements locatifs :

26.016,67 € correspondant à la réfection complète de la surface murale.