



Bonne nouvelle pour l'année 2012.

Le 8 décembre 2011, trois magistrats de la 4ème Chambre du Tribunal de Grande Instance de Paris dirigé par Madame ROSSY Vice-présidente se sont réunis d'une manière exceptionnelle pour rendre un jugement courageux.

Un appartement, propriété de la société IMMO AUTEUIL DEVELOPPEMENT situé dans un immeuble en copropriété, est endommagé au niveau des parties communes par une fuite sur une canalisation.

Attendant le rapport de l'expert pour percevoir son indemnisation et commencer les travaux, le propriétaire a reçu une lettre de déchéance du gestionnaire ALLIANZ au motif que l'expert d'assuré, Monsieur EHUD HAZAN du cabinet OUDINEX aurait déclaré des dommages sur un bien non endommagé, et majoré le montant de la perte à 67 330 euros, opposant ce montant à l'évaluation du cabinet CUNNINGHAM fixé à de 20 343 euros.

Or, le chiffrage de 20 343 euros du cabinet CUNNINGHAM avait été accepté par l'expert d'assuré et par la société IMMO AUTEUIL DEVELOPPEMENT sous une forme transactionnelle.

Par la suite, la société ALLIANZ a refusé toute tentative de conciliation en dépit du travail entrepris par les experts. Les 3 magistrats ont décidé :

« ..Qu'un simple désaccord entre les experts relatif au chiffrage des préjudices ne saurait sérieusement être qualifié de fraude

Que l'allégation de la compagnie ALLIANZ, selon laquelle le cabinet OUDINEX aurait coutume de mentir quant à l'existence de dommages et d'exagérer leur montant, n'est étayée par aucune pièce justificative

Qu'en conséquence, c'est à tort que la compagnie ALLIANZ a opposé la déchéance du droit à garantie à son assurée.

Que les pièces versées aux débats sont suffisantes pour chiffrer le préjudice subi par la société IMMO AUTEUIL DEVELOPPEMENT sans qu'il y ait lieu d'ordonner une expertise judiciaire

Attendu que le cabinet CUNNINGHAM a chiffré les travaux d'aménagement à la somme de 13.085 euros

Que s'agissant de la salle de bains [non chiffrée par CUNNINGHAM], il sera retenu, non le devis de la société ART DES SOLS, datée du 26 mai 2010, produit en demande, mais l'estimation du cabinet OUDINEX soit la somme 9.590 euros ; "

Que concernant le marbre au sol situé dans le sas, il sera alloué la somme de 680 euros correspondant à la différence d'évaluation opérée entre l'expert assuré et l'expert assureur, ce dernier ne justifiant pas avoir pris en compte les travaux de remplacement du marbre, la nécessité de ceux-ci n'étant pas discutée et étant au surplus attestée par le procès-verbal de constat d'huissier du 2 septembre 2008 versé aux débats

Que pour le ponçage du parquet de ma chambre, dont le caractère nécessaire n'est pas discuté et au surplus confirmé par le constat d'huissier précité, il sera alloué la somme de 680 euros telle qu'évaluée par le cabinet OUDINEX ;

Que sur la rénovation du meuble de rangement [...] la demande en ce sens sera donc écartée

Qu'au titre des travaux d'aménagement, il sera donc alloué la somme globale de 24 035 euros

L'expert CUNNINGHAM avait évalué le préjudice de jouissance à la somme de 570 euros par mois ; qu'afin de tenir compte de la surface endommagée de la salle de bains, ce montant sera porté à 770 euros mensuels ; que le préjudice de jouissance peut donc être globalement calculé comme suit : 770 x36 mois = 27.720 euros ; Attendu que s'agissant de la garantie "perte indirecte", celle-ci s'exerce, selon les dispositions du contrat, forfaitairement à concurrence de 10% de l'indemnité en sus de celle dite de valeur à neuf ;

Attendu enfin qu'est produite une facture des honoraires du cabinet OUDINEX d'un montant de 3.303 euros ; qu'il sera alloué à la société IMMO AUTEUIL DEVELOPPEMENT la somme réclamée de 3.002,90 euros

Attendu que suivant l'article 1153 alinéa 4 du Code civil, le créancier auquel son débiteur en retard a causé, par sa mauvaise foi [...] du fait de l'absence de préfinancement par la compagnie ALLIANZ ; qu'il y a donc lieu de condamner celle-ci à lui payer la somme de 1.000 euros à titre de dommages et intérêts

Attendu que les circonstances de l'espèce ne justifient pas de faire droit à la demande de publication du jugement laquelle sera par conséquent rejetée ;

Attendu que l'équité justifie de condamner la compagnie ALLIANZ à payer à la compagnie ALLIANZ la somme de 3.000 euros

Attendu qu'aux termes de l'article 515 du code de procédure civile, l'exécution provisoire peut être ordonnée d'office chaque fois que le juge l'estime nécessaire et compatible avec la nature de l'affaire,) condition qu'elle ne soit pas interdite par la loi ;

Attendu en l'espèce qu'eu égard à l'ancienneté du litige, il y a lieu d'ordonner d'office l'exécution provisoire, compatible avec la nature de l'affaire ;

*CONDAMNE la compagnie ALLIANZ à payer à la société IMMO AUTEUIL DEVELOPPEMENT les sommes suivantes 59.933,40 euros avec intérêts au taux légal à compter de l'assignation du 22 juillet 2009 ; 1.000 euros à titre de dommages et intérêts pour résistance abusive ; 3.000 euros en application des dispositions de l'article 700 [...] CONDAMNE la compagnie ALLIANZ aux dépens ; ORDONNE l'exécution provisoire.
»*

Le cabinet OUDINEX estime qu'il est parfaitement regrettable que la compagnie ALLIANZ n'ait pas su apprécier à sa juste valeur le travail et la négociation apportés

par les experts. La transaction proposée à concurrence de 20.343 euros n'a pas trouvé écho auprès du gestionnaire ALLIANZ qui invoquait une déchéance pour fraude. Ce comportement a créé une situation d'injustice lourdement sanctionnée par le Tribunal.

La fraude à l'assurance doit être sanctionnée lourdement par les tribunaux, mais la tentative abusive des Assureurs de condamner les victimes en fraude qui n'existe pas pour améliorer leur bilan financier doit être également sanctionnée par la Justice.

Face aux difficultés économiques et à l'augmentation des situations conflictuelles entre assuré et compagnie d'assurances, il serait souhaitable d'avoir la possibilité d'avoir recours à un processus de vérification et de médiation plus économique pour les parties.

E. Hazan