

EXTRAIT DES MINUTES
DU GREFFE

Copies exécutoires
délivrées aux parties le :

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 1 - Chambre 8

ARRÊT DU 20 OCTOBRE 2023

(n° 288 , 7 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : N° RG 23/04090 - N° Portalis
35L7-V-B7H-CHGV3

Décision déferée à la Cour : Ordonnance du 06 Février 2023 -Président du TJ de Paris - RG
n° 22/56063

APPELANTE

· rue de Thionville
75019 PARIS

*Représentée par Me Yael TRABELSI de la SELEURL YLAW AVOCATS, avocat au barreau
de PARIS, toque : C1780*

INTIMEE

S.A. ABEILLE IARD ET SANTÉ, prise en la personne de ses représentants légaux
domiciliés en cette qualité au siège
13 rue du Moulin Bailly
92270 BOIS-COLOMBES

*Représentée par Me Sabine LIEGES de la SELARL ASTON, avocat au barreau de PARIS,
toque : B989, substituée par Me Clémence CARRADU*

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 21 Septembre 2023, en audience publique, devant la
Cour composée de :

Florence LAGEMI, Président de chambre
Rachel LE COTTY, Conseiller
Patrick BIROLLEAU, magistrat honoraire, chargé du rapport

qui en ont délibéré

Greffier, lors des débats : Jeanne BELCOUR

ARRÊT :

- CONTRADICTOIRE
- rendu publiquement par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.
- signé par Florence LAGEMI, Président de chambre et par Saveria MAUREL, Greffier, présente lors de la mise à disposition.



Le 19 juillet 2021, un dégât des eaux provenant d'un refoulement d'eaux vannes de la descente commune de l'immeuble est survenu dans l'appartement de Mme sis , rue de Thionville, dans le 19^{ème} arrondissement de Paris.

Une expertise a été conduite par le cabinet Texa, missionné par la société Abeille IARD & santé, assureur responsabilité civile du syndicat des copropriétaires.

Par acte du 23 mai 2022, Mme a fait assigner devant le juge des référés du tribunal judiciaire de Paris la société Abeille IARD & santé aux fins de la voir condamner notamment à lui allouer une provision de 63.756,04 euros en réparation du préjudice subi.

Par ordonnance contradictoire du 6 février 2023, le juge des référés du tribunal judiciaire de Paris a :

- condamné la société Abeille IARD & santé à payer à Mme les sommes provisionnelles de 37.658,74 euros à valoir sur l'indemnisation immédiate de ses préjudices et de 21.551,52 euros à valoir sur l'indemnisation différée sur présentation des factures de reconstruction ou remplacement ;
- condamné la société Abeille IARD & santé à payer à Mme la somme de 2.000 euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux dépens de l'instance ;
- dit n'y avoir lieu à référé sur toute autre demande.

Par déclaration du 23 février 2023, Mme a interjeté appel de cette décision en ce qu'elle l'a déboutée de sa demande de réparation intégrale et, notamment, a conditionné le règlement de la somme de 21.551,52 euros par la société Abeille IARD & santé à la présentation des factures de reconstruction ou remplacement.

Par dernières conclusions remises et notifiées le 4 septembre 2023, elle demande à la cour, au visa des articles 1103 du code civil, L.113-5 et L124-3 du code des assurances et 14 de la loi du 10 juillet 1965, de :

- acter que la responsabilité du syndicat des copropriétaires est engagée du fait de l'engorgement de canalisations de l'immeuble d'eaux vannes communes à l'origine du sinistre ;
 - dire que la société Abeille IARD & santé se devait de l'indemniser sur le volet dommages et responsabilité pour les dommages matériels et immatériels avec des garanties annexes prévues ;
 - constater l'absence d'application de vétusté dans le cadre de la garantie responsabilité civile et appliquer le principe d'indemnisation intégrale ;
 - acter qu'elle possède la double qualité d'assurée et de tiers lésé et a droit à l'octroi des garanties contractuellement prévues à l'intercalaire tel que les pertes d'usage, les pertes indirectes et les honoraires d'experts ;
 - acter que la quittance d'indemnité a été établie par la société Abeille IARD & santé, le 28 septembre 2022, pour la somme de 59.210,26 euros ;
 - acter que la société Abeille IARD & santé a versé une provision pour la somme de 37.658,74 euros ;
 - acter que la société Abeille IARD & santé accepte de verser la somme de 21.551,52 euros ;
 - dire que le retard d'indemnisation a créé un préjudice d'usage considérable au-delà des deux mois fixés initialement par l'expert de la société Abeille IARD & santé ;
- sur le volet responsabilité civile de l'intercalaire - Indemnisation intégrale dommages matériels,*

1

- condamner la société Abeille IARD & santé à lui verser les sommes de 21.551,52 euros au titre de l'indemnité différée et de 8.881,50 euros au titre de la garantie pertes indirectes (soit 15 % sur les dommages matériels de 59.210,26 euros) ;
sur le volet dommages – intercalaire - Indemnisation dommages immatériels.
- condamner la société Abeille IARD & santé à lui verser la somme de 72.800 euros au titre de la perte d'usage calculée entre la date de survenance du sinistre et la date de réception des travaux, de 10.920,97 euros au titre de la garantie pertes indirectes et de 9.798,80 euros entre ses mains au titre de la garantie honoraires d'expert ;
- condamner la société Abeille IARD & santé au paiement de la somme de 10.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'au paiement de l'ensemble des dépens.

Par dernières conclusions remises et notifiées le 25 mai 2023, la société Abeille IARD & santé demande à la cour de :

- confirmer l'ordonnance entreprise en ce qu'elle a alloué à Mme [redacted] au titre de la garantie dommage, les sommes de 37.658,74 euros au titre de l'indemnité immédiate et soumis le versement de la somme de 21.551, 52 euros à la présentation de factures de travaux ;
y ajoutant, du fait du nouveau fondement juridique avancé par Mme [redacted]
- lui donner acte de ce qu'elle propose de régler la somme de 21.551, 52 euros au titre de la responsabilité civile du syndicat des copropriétaires ;
- débouter Mme [redacted] de ses plus amples demandes ;
- condamner Mme [redacted] au paiement de la somme de 5.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens qui seront recouvrés par Aston Avocats conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

L'ordonnance de clôture est intervenue le 6 septembre 2023.

Conformément aux dispositions de l'article 455 du code de procédure civile, il est renvoyé aux conclusions des parties pour un plus ample exposé des moyens développés au soutien de leurs prétentions respectives.

SUR CE, LA COUR,

L'article 835, alinéa 2, du code de procédure civile dispose que, dans les cas où l'existence de l'obligation n'est pas sérieusement contestable, le président du tribunal judiciaire ou le juge des contentieux de la protection dans les limites de sa compétence peuvent accorder une provision au créancier, ou ordonner l'exécution de l'obligation même s'il s'agit d'une obligation de faire.

Il est constant que :

- le 19 juillet 2021, un sinistre est survenu dans l'appartement de Mme [redacted] sis [redacted], rue de Thionville, à Paris (75019), du fait d'un dégât des eaux provenant d'un refoulement d'eaux vannes de la descente commune de l'immeuble, dont il n'est pas discuté que la responsabilité incombe au syndicat des copropriétaires ;
- le 8 septembre 2022, la société d'assurances Abeille IARD & santé, auprès de laquelle le syndicat des copropriétaires a souscrit un contrat d'assurance "multirisques immeuble", a émis une quittance d'indemnité pour la somme de 59.210,26 euros ;
- Mme [redacted] a, par note en date du 28 septembre 2022, accepté l'indemnité transactionnelle proposée comme constituant l'"indemnité totale" (pièce [redacted] n°28) ;

[Signature]

- sur ce montant, la société Abeille IARD & santé a réglé à Mme la somme de 37.658,74 euros.

Mme sollicite la condamnation de la société Abeille IARD & santé au paiement des provisions de 21.551,52 euros (59.210,26 - 37.658,74) au titre du préjudice matériel sur le fondement des articles 14 de la loi du 10 juillet 1965 et L. 124-3 du code des assurances, de 72.800 euros au titre de la perte d'usage, de 19.802,47 euros au titre des préjudices indirects et de 9.798,80 euros au titre de la garantie "honoraires d'expert".

L'article 7 "Garantie responsabilité civile" du tableau récapitulatif des garanties de la police Multirisque immeuble prévoit : *"La compagnie vous garantit contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que vous pouvez encourir en raison des dommages matériels et pécuniaires causés à vos locataires, aux voisins et aux tiers (y compris les copropriétaires), lorsque ces dommages résultent d'un événement couvert au titre des garanties "incendies et risques annexes" et survenu sur l'un des sites des assurés."* (pièce n°6)

En vertu de cette clause, la copropriétaire, dont la qualité de tiers lésé n'est pas contestée, bénéficie d'une indemnisation intégrale qui impose l'indemnisation des dommages matériels et celle des préjudices immatériels.

Sur le préjudice matériel

La société Abeille IARD & santé donne son accord au paiement à Mme en sa qualité de tiers lésé par rapport au syndicat des copropriétaires, de la somme de 21.551,52 euros restant due sur le montant de l'indemnité totale arrêtée à hauteur de 59.210,26 euros.

La société Abeille IARD & santé acquiesçant à la demande de Mme de ce chef, cette demande n'est pas sérieusement contestable.

La cour condamnera la société Abeille IARD & santé à payer à Mme la somme provisionnelle de 21.551,52 euros, sans qu'il y ait lieu de subordonner le paiement du complément de provision à la présentation de factures de travaux, la réparation intégrale du préjudice du tiers lésé n'étant pas soumise à une telle condition, et infirmera en ce sens l'ordonnance entreprise.

Sur la perte d'usage

Aux termes de l'article 6 "Garanties frais et pertes" du tableau récapitulatif des garanties du contrat Multirisque immeuble, *"En plus du capital Frais et pertes garantis, sont couverts la perte d'usage et la perte de loyers. La garantie de la perte de loyers et de la perte d'usage s'exercera jusqu'à trois années de loyer ou de valeur locative depuis la date du sinistre jusqu'à la date de terminaison des travaux."*

Mme fixe sa demande d'indemnisation de la perte d'usage consécutive à l'indisponibilité de son bien à la somme de 72.800 euros correspondant à un délai de 26 mois séparant la date du sinistre et celle de la remise en état des locaux, la société Abeille IARD & santé ayant tardé à l'indemniser, ce qui justifie la durée de sa perte d'usage au-delà des deux mois de travaux retenus par la société d'assurance.

La société Abeille IARD & santé soutient qu'elle a retenu une perte d'usage de deux mois et que la demande de prise en charge de la perte d'usage au-delà de cette durée se heurte à une contestation sérieuse ; elle précise que c'est Mme [redacted] qui, par son retard à justifier de sa qualité de propriétaire de l'appartement en cause, est à l'origine du délai d'indemnisation.

Il ressort du rapport du cabinet Hazan expertises, expert d'assuré, en date du 11 août 2023, que la perte d'usage prenant en compte la valeur locative de l'appartement est arrêtée à 2.800,25 euros par mois.

La lettre d'accord de Mme [redacted] à la proposition transactionnelle de la société d'assurance à hauteur de 59.210,26 euros précise que ce montant est arrêté "hors perte d'usage supérieure à une période de deux mois" (pièce n°28). Cette stipulation n'exclut donc pas une indemnisation complémentaire d'une perte d'usage d'une durée supérieure à deux mois.

Il est constant que la somme de 37.658,74 euros n'a été versée à Mme [redacted] par la société Abeille IARD & santé que le 9 mars 2023, date à partir de laquelle elle a été en mesure de faire réaliser les travaux de remise en état de son appartement.

La société Abeille IARD & santé n'est pas fondée à soutenir que le délai de versement de cette indemnité ne serait pas de son fait mais résulterait du retard apporté par Mme [redacted] à justifier de sa qualité de propriétaire de l'appartement en cause, alors que le sinistre a été déclaré à la société d'assurance de la copropriété dès juillet 2021 et que l'attestation notariée établissant la qualité de propriétaire de Mme [redacted] et un état hypothécaire, réclamés par l'assureur de la copropriété, avaient été communiqués dès le 4 novembre 2021 par la société d'assurance Oudinex, assureur de Mme [redacted] (pièce n°34-4), documents complétés par courriels des 7 et 9 février 2022 à la société Aviva (prédécesseur de la société Abeille IARD & santé) (pièces n° 34-14 et 34-15).

Mme [redacted] justifie de la fin de la remise en état des locaux constatée par procès-verbal de commissaire de justice en date du 30 août 2023 (pièce n°34), ce dont il se déduit qu'une perte d'usage de 25 mois correspondant à la période comprise entre le 19 juillet 2021 et le 19 août 2023 n'est pas sérieusement contestable.

Mme [redacted] est dès lors fondée à solliciter à ce titre une provision de 70.000 euros (2.800 euros x 25 mois). L'indemnité de 59.210,26 euros incluant deux mois de perte d'usage du bien, soit 5.600 euros, la société Abeille IARD & santé sera condamnée à payer à Mme [redacted], à titre provisionnel, la somme de 64.200 euros (70.000 - 5.600).

Sur les pertes indirectes forfaitaires

La police d'assurance prévoit en son article "Pertes indirectes forfaitaires" :
"L'assureur garantit l'assuré contre les pertes indirectes subies à la suite d'un sinistre aux bâtiments et contenu hors marchandises assurées, ayant causé des dommages matériels. La garantie "pertes indirectes" se rattache à chacun des événements du contrat y compris sur le volet "tous risques sauf" et effondrement.
Au titre de cette garantie, l'assureur paye à l'assuré, sans que celui-ci soit obligé de présenter des justificatifs, un pourcentage de 15 % de l'indemnité versée, au titre du présent contrat et avant franchise éventuelle." (pièce n°6 - pages 14 et 15).

Mme [redacted] sollicite à ce titre le versement, à titre provisionnel, de la somme totale de 19.802,47 euros au titre des pertes forfaitaires indirectes, soit :
- 8.881,50 euros (15 % de 59.210,26 euros au titre du dommage matériel) ;

- 10.920,97 euros (15 % de 72.800 euros au titre de la perte d'usage).

La société Abeille IARD & santé indique que l'évaluation des pertes indirectes forfaitaires a été évaluée à hauteur de 4.900,65 euros (15 % de l'indemnité bâtiment 33.671 euros - franchise = 32.671 euros) et que cette somme est comprise dans l'évaluation totale.

Il résulte de la clause "Pertes indirectes forfaitaires", claire et dépourvue d'ambiguïté, que l'indemnisation des pertes indirectes forfaitaires est déterminée par référence aux seuls dommages matériels.

En conséquence, sur la base du dommage matériel évalué en l'espèce à 32.671 euros, correspondant à l'indemnité bâtiment (33.671 euros) hors franchise de 1.000 euros, un montant provisionnel de 4.900,65 euros (15 % x 32.671) n'est pas sérieusement contestable.

Ce montant étant déjà inclus dans l'indemnité de 59.210,26 euros, la demande de Mme [redacted] tendant à voir porter l'indemnisation des pertes indirectes forfaitaires à la somme de 19.802,47 euros se heurte dès lors à une contestation sérieuse. La cour dira n'y avoir lieu à référé sur ce point.

Sur la garantie "honoraires d'expert"

Aux termes de l'article 6 "Garanties frais et pertes" du tableau récapitulatif des garanties du contrat d'assurance, "la garantie *"Frais et pertes divers"* se rattache à chacun des événements du contrat et comprend d'office, y compris sur le volet tous risques sauf et effondrement :

d) le remboursement des frais et honoraires du ou des experts et / ou vérificateurs comptables choisis et nommés par l'assuré pour défendre ses intérêts au titre de l'ensemble des garanties et évaluer ses pertes."

Mme [redacted] sollicite l'octroi à ce titre d'une provision de 9.798,80 euros conformément à la facture de la société Oudinex du 11 août 2023 (pièce [redacted] n°33).

La société Abeille IARD & santé fait valoir que ce poste est déjà inclus, à hauteur de 5.326,10 euros, dans l'indemnité de 59.210,26 euros.

Il convient d'observer que :

- le montant des honoraires d'expert a, de façon constante, été fixé à 5.326,10 euros par le cabinet Hazan expertises, expert d'assuré pour le compte de Mme [redacted], dans sa note en date du 3 novembre 2021 (pièce [redacted] n°10) et par le cabinet Oudinex dans sa note du 31 octobre 2022 (pièce [redacted] n°11-1) ;
- ce montant a été pris en compte dans le montant de l'indemnité transactionnelle acceptée par la société Abeille IARD & santé et par Mme [redacted] ;
- la somme de 9.798,80 euros réclamée par l'appelante a été calculée sur la base d'une indemnisation de 123.616,01 euros (pièce [redacted] n°33), soit un montant très supérieur à l'indemnité provisionnelle allouée à Mme [redacted] .

La demande de cette dernière se heurte dans ces conditions à une contestation sérieuse. La cour dira n'y avoir lieu à référé sur ce point.

Sur les frais et dépens

Le sort des dépens de première instance et l'application de l'article 700 du code de procédure civile ont été exactement appréciés par le premier juge.

La société Abeille IARD & santé, partie perdante, sera tenue aux dépens d'appel.

L'équité commande de la condamner au paiement de la somme de 3.000 euros au titre des frais irrépétibles d'appel.

PAR CES MOTIFS

Confirme l'ordonnance entreprise en ce qu'elle a condamné la société Abeille IARD & santé à payer à Mme la somme provisionnelle de 37.658,74 euros à valoir sur l'indemnisation immédiate de ses préjudices ainsi que sur l'application de l'article 700 du code de procédure civile et sur les dépens ;

L'infirme pour le surplus ;

Statuant à nouveau,

Condamne la société Abeille IARD & santé à payer à Mme les sommes provisionnelles de :

- 21.551,52 euros en réparation du préjudice matériel ;
- 64.200 euros en réparation de la perte d'usage du bien ;

Dit n'y avoir lieu à référé pour le surplus des demandes de Mme ;

Condamne la société Abeille IARD & santé aux dépens d'appel ;

La condamne à payer à Mme la somme de 3.000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile en cause d'appel.

LE GREFFIER



LE PRESIDENT



En conséquence, la République française mande et ordonne à tous huissiers de justice, sur ce requis de mettre ledit arrêt à exécution, aux procureurs généraux et aux procureurs de la République près les tribunaux judiciaires d'y tenir la main, à tous commandants et officiers de la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis. En foi de quoi, le présent arrêt a été signé par le président et le greffier. La présente formule exécutoire a été signée par le directeur de greffe de la cour d'appel de Paris.
Le directeur de greffe

