

**R i c h a r d A n d r é**  
**P I N C E M I N**

**Huissier de Justice**

*Audiencier près le Tribunal d'Instance de Paris 15ème arrt. et le Tribunal de Police  
Compétence territoriale étendue sur les 20 arrondissements de Paris*

**FACTURE**

Société OUDINEX  
58 rue Nicolo  
75116 PARIS

Paris le

Notre référence :

Vos références :

Messieurs,

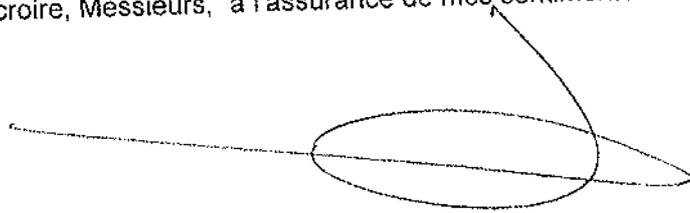
Je vous prie de trouver, ci-joint, ma note de frais .

<u>LIBELLE</u>	<u>DATE</u>	<u>H.T</u>	<u>EXO</u>	<u>T.V.A</u>	<u>TOTAL</u>
SIGNIF JGT APPEL	12/05/2010	59.32	10.05	11.63	81.00 E
mise en forme et retour	14/05/2010	33.00		6.47	39.47 E
TOTAL DES FRAIS		92.32	10.05	18.10	120.47 E

dont je confie le règlement à vos bons soins.

Le second original a été adressé à Maître

Je vous prie de croire, Messieurs, à l'assurance de mes sentiments dévoués.



Tél :  
Fax :

75015 PARIS

N° TVA Intracommunautaire : FR 1  
Loi N° 92-442 du 31 Décembre 1992 : La présente facture est payable comptant. Toute somme non payée dans les 30 jours est susceptible de porter intérêts à un taux égal à une fois et demi le taux de l'intérêt légal.  
Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté

TRIBUNAL D'INSTANCE de  
PARIS 14ème  
26 rue Mouton-Duvernet  
75014 PARIS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Au nom du peuple français  
JUGEMENT

AUDIENCE DU

RG N°

Minute :

ENTRE :

DEMANDEUR :

Monsieur

, représenté par Me  
, avocat au barreau de PARIS, comparant

Extrait des minutes du Greffe  
du Tribunal d'Instance du 14<sup>e</sup> arrondissement de PARIS

ET :

DÉFENDEUR :

La Compagnie , France l

, non comparant

C/

La Compagnie , France

COMPOSITION DU TRIBUNAL

Juge : Madame  
Greffier : Monsieur

DÉBATS

Audience publique du

DÉCISION

réputée contradictoire, en premier ressort prononcée publiquement le  
2010 par Madame ; Juge d'Instance, assistée de Monsieur

**EXPEDITION revêtue de  
la formule exécutoire**

Copie exécutoire délivrée le:  
à  
Expédition délivrée le :  
à

**EXPOSE DU LITIGE :**

Monsieur [redacted] est propriétaire du lot numéro [redacted] situé au rez-de-chaussée de l'immeuble du [redacted] PARIS, lot composé d'une boutique, d'une arrière-boutique et d'une cave en sous-sol.

Il n'est pas contesté qu'il est assuré par la police Multirisque Immeuble numéro [redacted], auprès de la compagnie [redacted] Assurances, devenue [redacted].

Par acte d'huissier en date du 19 novembre 2009, monsieur [redacted] a fait assigner la compagnie [redacted] devant le tribunal de céans. afin d'obtenir une indemnisation suite aux dégâts des eaux qui a eu lieu. dans son local,

Par conclusions récapitulatives signifiées à la compagnie [redacted] par lettre recommandée avec accusé de réception signé le [redacted] monsieur [redacted] a sollicité, sous le bénéfice de l'exécution provisoire, la condamnation de la compagnie [redacted] à payer :

- la somme de 1921 euros (5321 euros au total, desquels sont déduits les 3400 euros déjà versés par la compagnie [redacted], au titre de la garantie des dommages contractuellement prévue,
- la somme de 2250 euros au titre de la garantie des pertes de loyers subis pendant trois mois,
- la somme de 654 euros au titre de la garantie annexe pour les honoraires d'expert d'assuré,
- la somme de 792 euros au titre des pertes indirectes forfaitaires,
- la somme de 1800 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,
- les entiers dépens.

Au soutien de ses prétentions, monsieur [redacted] fait valoir qu'à la suite du dégât des eaux, il a fait une déclaration de sinistre auprès du syndic, Citya Immobilier, le 24 septembre 2008. Il précise que l'origine du sinistre provient de fuites sur des canalisations privatives appartenant à madame [redacted], propriétaire d'un lot au 1<sup>er</sup> étage. Il rappelle que la police d'assurance prévoit un volet dommages et un volet responsabilité qui fonctionnent en cumul. Il souligne que le cabinet [redacted], expert mandaté par la compagnie [redacted] a évalué les dommages directs à la somme de 4327,40 euros hors taxes, refusant toute prise en charge au titre de la perte de loyers et des pertes indirectes, estimant que ces derniers postes n'étaient pas justifiées.

L'affaire a été appelée à l'audience du 16 février 2010.

A cette audience, monsieur [redacted] représenté par son conseil, a repris l'ensemble des demandes formulées dans ses conclusions récapitulatives.

La compagnie [redacted] bien que régulièrement assignée, n'a pas comparu.

A l'issue de l'audience, l'affaire a été mise en délibéré au 13 avril 2010.

**MOTIFS DE LA DÉCISION :**

Aux termes de l'article 472 du code de procédure civile, lorsque le défendeur ne comparait pas, il est néanmoins statué sur le fond, le juge ne fait droit à la demande que s'il l'estime régulière, recevable et bien fondée.

**Sur la demande au titre des dommages matériels:**

Aux termes de l'article 11 des conditions générales du contrat d'assurance, sont garantis les dommages matériels causés par l'eau aux biens assurés et provenant:

- des ruptures, fuites accidentelles ou débordements de conduites non enterrées, chéneaux, gouttières, tous appareils à effet d'eau, de chauffage et d'aquariums,
- d'infiltrations accidentelles,
- de débordements et renversements de récipients,
- d'infiltrations par les joints d'étanchéité aux pourtours des installations sanitaires et au travers des carrelages.

Il ressort des constatations de l'entreprise de plomberie en date du 04 novembre 2008, que, dans le local commercial de monsieur la peinture au mur et au plafond, au dessus de l'évier, est craquelée, ce qui est à mettre en lien avec une fuite d'un joint sur l'alimentation eau froide sous la douche de l'appartement du 2<sup>me</sup> étage, fuite qui a traversé la cuisine du 1<sup>er</sup> étage, pour descendre dans le local de monsieur

La compagnie n'a pas contesté la garantie au titre des dommages matériels, puisque dans un courrier en date du 02 janvier 2009, elle propose, à ce titre, une indemnisation d'un montant de 4327,40 euros hors taxes.

Monsieur dans son assignation, accepte cette indemnisation, sous réserve de l'application d'un taux de TVA de 19,6%.

Or, monsieur ne produit aucune pièce pour justifier du taux de TVA qui lui est applicable.

Il lui sera donc accordé une indemnisation au titre des dommages matériels d'un montant de 4327,40 euros.

Monsieur reconnaît avoir perçu de la compagnie la somme de 3400 euros de ce chef.

Il sera donc dit que la compagnie reste redevable de la somme de 927,40 euros.

**Sur la demande au titre de la perte des loyers:**

Aux termes de l'article 11-A-2 des conditions générales du contrat d'assurance est garantie, en cas de dégâts des eaux, la perte de loyers, c'est-à-dire le montant des loyers dont, comme propriétaire ou copropriétaire non occupant, l'assuré se trouve légalement privé.

Monsieur [redacted] a produit deux baux commerciaux, l'un illisible et l'autre contracté avec [redacted] gérant de la boutique [redacted] le 28 octobre 2008, avec effet au 1<sup>er</sup> novembre 2008.

Dans ce second contrat de bail, il est expressément stipulé que le preneur règle le loyer du mois de novembre 2008.

Aucune pièce ne permet de déterminer à quelle date le contrat de bail illisible a été résilié; en tout état de cause, [redacted] une quittance de loyer en date du 25 août 2008, adressée à APS Serrurerie, dans laquelle il est réclamé le loyer du mois de septembre 2008.

Dès lors, seul le mois d'octobre 2008 n'a pas été réglé.

Il sera donc accordé à monsieur [redacted] une indemnisation d'un montant de 700 euros.

**Sur la demande au titre des honoraires d'expert:**

Aux termes du chapitre VII- 2 des conditions particulières du contrat d'assurance, la compagnie [redacted] garantit, en cas de dégât des eaux, les honoraires d'expert, la somme réellement versée dans la limite des honoraires résultant du barème [redacted].

Les honoraires d'expert ont été facturés à monsieur [redacted] à un montant de 1427,04 euros, selon l'évaluation des dommages effectués par le cabinet [redacted] expert choisi par monsieur [redacted] (pièce 8).

Il sera donc accordé à monsieur [redacted] la somme de 654 euros, comme sollicité aux termes de l'assignation.

**Sur la demande au titre des pertes indirectes forfaitaires:**

Aux termes de l'article 11-A-2 des conditions générales du contrat d'assurance est garantie, en cas de dégâts des eaux, les pertes indirectes justifiées, c'est-à-dire le remboursement des frais annexes pouvant rester à la charge de l'assuré, dans la limite de l'option choisie.

Dans les conditions particulières, article 11, il est prévu que cette garantie forfaitaire est de 10% de l'indemnité versée.

Il sera accordé à monsieur [redacted] la somme de 568,14 euros, conformément aux stipulations contractuelles.

**Sur les dépens:**

L'article 696 du code de procédure civile dispose que la partie perdante est condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge d'une autre partie.

La compagnie \_\_\_\_\_, succombant en la demande, sera tenue aux entiers dépens de l'instance.

**Sur la demande au titre de l'article 700 du code de procédure civile:**

L'article 700 du code de procédure civile dispose que le juge condamne la partie tenue aux dépens, ou à défaut, la partie perdante à payer l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens, en tenant compte de l'équité et de la situation économique de la partie condamnée.

La compagnie \_\_\_\_\_, tenue aux dépens, sera condamnée à verser à monsieur \_\_\_\_\_ somme de 900 euros au titre des frais irrépétibles.

**Sur l'exécution provisoire:**

Aux termes de l'article 515 du code de procédure civile, l'exécution provisoire peut être ordonnée, hors les cas où elle est de droit, à la demande des parties ou d'office, chaque fois que le juge l'estime nécessaire et compatible avec la nature de l'affaire, à condition qu'elle ne soit pas interdite par la loi.

Compte tenu de l'ancienneté du litige, il convient d'ordonner l'exécution provisoire.

**PAR CES MOTIFS :**

Le tribunal, statuant par jugement réputé contradictoire et en premier ressort,

CONDAMNE la compagnie \_\_\_\_\_ à verser à monsieur \_\_\_\_\_  
somme de 927,40 euros au titre des dommages matériels (préjudice évalué à QUATRE MILLE TROIS CENT VINGT SEPT EUROS ET QUARANTE CENTS (4327,40 euros) desquels sont déduits la somme de TROIS MILLE QUATRE CENTS EUROS (3400 euros) déjà versée par la compagnie, \_\_\_\_\_ à monsieur \_\_\_\_\_

CONDAMNE la compagnie \_\_\_\_\_ à verser à monsieur \_\_\_\_\_ la  
somme de 700 euros au titre des pertes de loyers,

CONDAMNE la compagnie \_\_\_\_\_ à verser à monsieur \_\_\_\_\_ la  
somme de SIX CENT CINQUANTE QUATRE EUROS (654 euros) au titre des honoraires d'expert,

CONDAMNE la compagnie \_\_\_\_\_ à verser à monsieur \_\_\_\_\_ la  
somme de CINQ CENT SOIXANTE HUIT EUROS ET QUATORZE CENTS (568,14 euros) au titre des pertes forfaitaires,

CONDAMNE la compagnie \_\_\_\_\_ à verser à monsieur \_\_\_\_\_ la  
somme de NEUF CENTS EUROS (900 euros) au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

DÉBOUTE monsieur \_\_\_\_\_ de ses demandes contraires ou plus amples.

CONDAMNE la compagnie

aux entiers dépens de l'instance,

ORDONNE l'exécution provisoire de la décision.

LE GREFFIER

LE PRÉSIDENT

