# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

# AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

# COUR D'APPEL DE PARIS

## Pôle 1 - Chambre 8

## ARRÊT DU 20 OCTOBRE 2023

N° RG : 23/04090

**APPELANTE :**

**Madame [D]**, demeurant rue de Thionville, 75019 PARIS.

Représentée par Me Yael TRABELSI, avocat au barreau de PARIS.

**INTIMÉE :**

**S.A. ABEILLE IARD ET SANTÉ**, 13 rue du Moulin Bailly, 92270 BOIS-COLOMBES.

Représentée par Me Sabine LIEGES, avocat au barreau de PARIS.

**COMPOSITION DE LA COUR :**

Mme Florence LAGEMI, Président de chambre
Mme Rachel LE COTTY, Conseiller
M. Patrick BIROLLEAU, Magistrat honoraire (Rapporteur)
Greffier : Mme Saveria MAUREL

## FAITS ET PROCÉDURE

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 [D], situé dans le 19ème arrondissement de Paris.

Une expertise a été conduite par le cabinet Texa, missionné par la société Abeille IARD & santé, assureur du syndicat des copropriétaires. Par ordonnance du 6 février 2023, le juge des référés a condamné l'assureur à verser une provision de 37 658,74 € (indemnisation immédiate) et 21 551,52 € (différée sur présentation de factures).

Mme [D] a interjeté appel le 23 février 2023, contestant notamment la condition de présentation de factures et demandant une indemnisation plus large pour perte d'usage.

## MOTIFS DE LA DÉCISION

**Sur le préjudice matériel :**

La société Abeille IARD & santé accepte de régler le solde de 21 551,52 €. En tant que tiers lésé par rapport au syndicat des copropriétaires, Mme [D] a droit à une réparation intégrale sans que celle-ci soit subordonnée à la présentation de factures. L'ordonnance sera infirmée sur ce point : la somme est due sans condition.

**Sur la perte d'usage :**

Mme [D] réclame 72 800 € pour 26 mois d'indisponibilité. L'assureur contestait la durée au-delà de 2 mois. La Cour note que l'indemnité principale n'a été versée que le 9 mars 2023, retardant les travaux. Ce retard n'est pas imputable à Mme [D] qui avait fourni les justificatifs nécessaires.

Mme [D] justifiant de la fin des travaux en août 2023, une perte d'usage de 25 mois est établie. Sur la base d'une valeur locative de 2 800 €/mois (rapport expert), le préjudice est de 70 000 €. Déduction faite de la part déjà incluse dans l'indemnité principale (5 600 €), **il reste dû une provision de 64 200 €.**

**Sur les pertes indirectes et honoraires d'expert :**

La demande de complément pour pertes indirectes est rejetée car le contrat prévoit un forfait de 15% sur les dommages matériels, montant déjà inclus dans l'indemnité versée. De même, les honoraires d'expert réclamés (9 798 €) se heurtent à une contestation sérieuse car un montant de 5 326 € a déjà été réglé.

## PAR CES MOTIFS

**La Cour,**

**CONFIRME l'ordonnance entreprise concernant la provision initiale de 37 658,74 € et l'article 700;**

**L'INFIRME pour le surplus et statuant à nouveau :**

**CONDAMNE la société ABEILLE IARD ET SANTÉ à payer à Mme [D] les sommes provisionnelles suivantes :**

**- 21 551,52 euros en réparation du préjudice matériel (sans condition de facture),**

**- 64 200,00 euros en réparation de la perte d'usage du bien;**

**DIT n'y avoir lieu à référé pour le surplus des demandes;**

**CONDAMNE la société ABEILLE IARD ET SANTÉ aux dépens d'appel et à payer à Mme [D] la somme de 3 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.**

Fait et jugé à Paris le 20 octobre 2023.

Le Greffier, Le Président.