

ANALYSE JURIDIQUE OPÉRATIONNELLE

Jugement TGI Paris, 8ème Ch., 4 décembre 2012

Affaire : Monsieur Gabriel [H] c/ AXA FRANCE IARD (RG n° 12/01929)

Cette décision est un excellent exemple de **réparation intégrale accordée à un tiers lésé** face à la défaillance de l'assureur du responsable. Le Tribunal de Grande Instance de Paris a condamné AXA à indemniser le locataire pour le préjudice matériel et le trouble de jouissance, en y ajoutant des dommages-intérêts pour **résistance abusive**, malgré l'absence de l'assureur aux débats.

Pour comprendre le fond de cette affaire, il est nécessaire de revenir aux faits marquants.

Monsieur [H] était locataire d'un duplex à Paris 18ème. En mai 2007, il a été victime d'un dégât des eaux causé par la rupture d'une canalisation commune encastrée, rendant l'appartement inhabitable. La responsabilité du propriétaire, M. Daniel [S], était couverte par la police Multirisque Immeuble d'AXA. Après des tentatives de règlement amiables infructueuses et un délai de près de cinq ans, M. [H] a assigné AXA en justice, agissant à la fois en tant que tiers lésé et en vertu d'une délégation de gestion du sinistre signée par le propriétaire. La compagnie AXA n'a pas constitué avocat durant la procédure, laissant le demandeur statuer par jugement réputé contradictoire.

L'enjeu juridique essentiel portait sur la détermination de l'indemnité due par l'assureur du responsable, malgré l'absence de la compagnie, et sur la preuve de préjudices immatériels complexes.

Le Tribunal devait notamment se prononcer sur l'intégration dans l'indemnisation de postes de préjudice spécifiques d'une part, la réparation d'une **fresque décorative** (élément d'embellissement), et d'autre part, la durée du **trouble de jouissance** subi par le locataire.

Après examen des éléments versés aux débats par le demandeur, voici la solution qu'a retenue le TGI de Paris, s'appuyant sur le principe de la réparation intégrale.

Sur le préjudice matériel : Le Tribunal a retenu une évaluation globale des dommages à 62 896,15 €. Il a explicitement validé l'inclusion de la **fresque décorative** dans les aménagements à réparer (3 500 €). Déduction faite de la provision déjà versée par le propre assureur du locataire (La Sauvegarde), AXA a été condamnée à verser le solde de **49 211,15 €**.

Sur la perte de jouissance : Le Tribunal a confirmé que l'appartement était inhabitable, non seulement matériellement mais aussi sanitaire (moisissures). Il a fixé le préjudice à **12 mois** de privation sur la base de 2 000 €/mois, soit **24 000 €**.

Sur la résistance abusive : Le Tribunal a jugé que le requérant avait prouvé qu'AXA s'était montrée 'peu réactive depuis 2007', le mettant en difficulté. La compagnie a été condamnée à payer **1 500 €** de dommages-intérêts pour cette résistance, ainsi que **2 500 €** au titre de l'article 700 CPC pour les frais de justice.

Concrètement, qu'est-ce que cet arrêt signifie pour l'assuré et le propriétaire ?

Cette décision est importante sur plusieurs points :

Preuve des Embellissements (Fresco) : Elle confirme que le principe de réparation intégrale s'applique aux aménagements non standards (comme une fresque), même s'ils ne figuraient pas dans les estimations initiales, à condition qu'un constat (huissier, expert) en atteste l'existence et la dégradation.

Indemnisation du Tiers Lésé : L'action directe du locataire contre l'assureur du propriétaire est validée. Le locataire, en tant que tiers lésé, bénéficie de la garantie même si l'assureur du responsable (AXA) n'a pas voulu coopérer.

Sanction de l'Inaction de l'Assureur : La condamnation pour résistance abusive prouve que le simple silence ou le manque de réactivité de l'assureur dans un dossier clair peut être sanctionné par le juge, au-delà des intérêts légaux.

Perte de Jouissance : Le Tribunal utilise une base de calcul simple et non contestable (valeur locative x durée d'indisponibilité, ici 12 mois) pour chiffrer le préjudice immatériel.