



36 mois de perte d'usage contre ALLIANZ

Quand la déchéance pour fraude est rejetée et lourdement sanctionnée

Tribunal de Grande Instance de Paris – 4ème chambre – 8 décembre 2011

Les faits

La société IMMO AUTEUIL DEVELOPPEMENT, propriétaire d'un appartement situé boulevard Lannes à Paris 16e, déclare un sinistre dégât des eaux imputable à une fuite sur le réseau commun de chauffage (page 2 du jugement jugement 08.12.2011).

Deux expertises contradictoires interviennent :

- Cabinet CUNNINGHAM (expert assureur) : 20.343,23 €
- Cabinet OUDINEX (expert d'assuré) : 67.330,32 €
-

Un désaccord technique naît sur l'étendue des dommages.

La compagnie ALLIANZ oppose alors une déchéance de garantie pour fraude, reprochant :

- une déclaration de dommages sur un bien prétendument non atteint,
- une majoration volontaire du préjudice.

La position du Tribunal

Dans sa motivation (page 4 jugement 08.12.2011), le Tribunal est particulièrement clair :

« Un simple désaccord entre experts relatif au chiffrage des préjudices ne saurait sérieusement être qualifié de fraude. »

Le Tribunal constate :

- L'absence de preuve de fausses déclarations intentionnelles,
- L'absence d'élément établissant une exagération frauduleuse,
- L'absence de pièce justifiant les accusations portées contre le cabinet OUDINEX.

Conclusion :

- ➔ La déchéance est injustifiée.
- ➔ ALLIANZ a opposé à tort la perte du droit à garantie.

L'indemnisation retenue

Le Tribunal procède lui-même au chiffrage détaillé (pages 5 et 6 jugement 08.12.2011).

🔧 Travaux d'aménagement:

- Base CUNNINGHAM : 13.085 €
- Salle de bains (estimation OUDINEX retenue) : 9.590 €
- Marbre du sas : 680 €
- Ponçage parquet chambre : 680 €

➡ Total travaux : 24.035 €

Perte de jouissance : 36 mois

Le jugement rappelle que le contrat prévoit une garantie jusqu'à trois années de loyers ou valeur locative (page 5 jugement 08.12.2011).

Le préjudice mensuel est réévalué à 770 €.

Calcul retenu :

770 € x 36 mois = 27.720 €

Garantie "pertes indirectes"

Application forfaitaire de 10 % :

10 % de (24.035 + 27.720) = 5.175,50 €

Honoraires d'expert d'assuré

Facture OUDINEX produite : 3.303 €

Somme allouée : 3.002,90 €

Résistance abusive

Sur le fondement de l'article 1153 al.4 du Code civil (page 6 jugement 08.12.2011), le Tribunal retient :

- un retard fautif,
- l'absence de préfinancement,
- un préjudice distinct du simple retard de paiement.

➡ Condamnation : 1.000 € de dommages et intérêts

Condamnation totale

Le Tribunal condamne ALLIANZ à payer (page 7 jugement 08.12.2011) :

- 59.933,40 € avec intérêts légaux,
- 1.000 € pour résistance abusive,
- 3.000 € au titre de l'article 700,
- les dépens,
- avec exécution provisoire.