

Abeille Assurances condamnée : Intercalaire immeuble - Perte indirecte - Perte d'usage 25 mois

Paris, 20 octobre 2023. — Dans un arrêt particulièrement motivé, la **Cour d'appel de Paris** (pôle 1, chambre 8) a confirmé la responsabilité d'**Abeille IARD & Santé** (ex-Aviva) dans un litige d'assurance immobilière, tout en aggravant sa condamnation au titre de la **réparation intégrale du préjudice subi** par la victime, Mme D, âgée de 93 ans, usufruitière d'un appartement situé rue de Thionville dans le 19^e arrondissement de Paris.

L'affaire illustre de façon emblématique la vigilance des juridictions quant à l'exécution des obligations d'indemnisation des assureurs et la protection du consommateur face aux retards ou sous-évaluations d'indemnités.

.Le principe de réparation intégrale confirmé

Dans son arrêt du 20 octobre 2023, la **Cour d'appel de Paris** confirme que la responsabilité du **syndicat des copropriétaires** — et donc de son assureur — est engagée, le sinistre trouvant son origine dans l'**engorgement des canalisations communes**.

Abeille IARD & Santé, assureur du syndicat, est tenue d'indemniser la victime sur la base du **principe de réparation intégrale**, sans application d'aucune vétusté ni condition suspensive de présentation de factures.

Perte d'usage : la Cour écarte la limitation d'Abeille

Abeille Assurances soutenait que la garantie perte d'usage devait être limitée à **deux mois de loyers**, conformément à une clause transactionnelle signée en 2022.

Mais la Cour écarte cet argument : la clause ne visait qu'une indemnisation partielle et **n'exclut pas la prise en charge du préjudice prolongé**, d'autant que les travaux de remise en état ont duré plus de **25 mois**.

Se fondant sur les conclusions du **cabinet Hazan Expertises**, elle retient la **valeur locative du bien à 2 800,25 euros par mois** et constate que la victime n'a pu réintégrer son logement qu'en août 2023, soit plus de deux ans après le sinistre initial.

Une jurisprudence protectrice du consommateur

En confirmant et en alourdissant la condamnation d'Abeille IARD & Santé, la Cour d'appel de Paris rappelle avec fermeté que :

- **L'assureur du syndicat est tenu d'indemniser intégralement la victime** dès lors que le sinistre provient des parties communes ; **Le retard d'indemnisation constitue un préjudice autonome**, ouvrant droit à compensation ;

