



# Commentaire : Analyse juridique OUDINEX

Tribunal de grande instance de Paris, 8 décembre 2011



Affaire : SCI Immo Auteuil Développement c/ ALLIANZ IARD

## **Assurance : le retard d'indemnisation reconnu comme un préjudice autonome**

Le Tribunal de grande instance de Paris rappelle avec fermeté qu'un retard fautif dans l'indemnisation d'un sinistre constitue un préjudice distinct, ouvrant droit à réparation indépendante des garanties contractuelles.

Par un jugement du 8 décembre 2011, il met un terme aux stratégies dilatoires consistant à s'abriter derrière les plafonds de garantie pour neutraliser les conséquences d'une inertie fautive.

## L'affaire concerne un immeuble situé à Paris

---

L'affaire concerne un immeuble situé à Paris, appartenant à la SCI Immo Auteuil Développement, destiné à la location.

À la suite d'un sinistre garanti, le local se trouve dans l'impossibilité d'être remis en exploitation.

Si les travaux nécessaires sont évalués à une durée limitée, le dossier s'enlise en raison de la lenteur de l'assureur à procéder au règlement des indemnités dues.

Ce qui devait relever d'une gestion classique se transforme en une attente prolongée, durant laquelle le bien reste inutilisable, sans perception de loyers.

## L'enjeu central reposait sur la distinction entre le dommage initial et le dommage aggravé par le comportement de l'assureur

---

L'enjeu central du litige reposait sur la distinction entre le dommage initial causé par le sinistre et le dommage aggravé par le comportement de l'assureur.

## La confusion entre le dommage et le retard fautif

---

ALLIANZ tente de limiter l'indemnisation en application stricte du contrat d'assurance, en invoquant les plafonds de garantie prévus, notamment au titre des pertes de loyers.

Ce raisonnement fait abstraction d'un élément déterminant :

- *Le dommage subi ne résulte plus du sinistre, mais du retard d'indemnisation.*

En assimilant ces deux préjudices, l'assureur cherche à écarter toute responsabilité liée à sa propre carence.

## Le préjudice distinct échappe aux plafonds

---

Le Tribunal de grande instance censure cette analyse et opère une distinction nette.

D'un côté, le préjudice matériel initial, soumis aux plafonds contractuels.

De l'autre, le préjudice causé par la résistance de l'assureur, qui constitue un dommage autonome relevant de la responsabilité civile.

Dans cette configuration, les plafonds de garantie deviennent inopérants.

Lorsque le retard prive durablement un bien de toute exploitation, la réparation doit être intégrale

## Un signal clair adressé aux assureurs

Cette décision marque un tournant jurisprudentiel.

Elle rappelle qu'un assureur ne peut limiter l'indemnisation d'un dommage né de sa propre faute.

Pour les assurés, notamment les propriétaires dépendant de la continuité d'exploitation, elle constitue un levier majeur pour faire reconnaître et indemniser un préjudice distinct, souvent plus lourd que le sinistre initial lui-même.



**Service Médiation Clientèle**

Case courrier 1511  
Tour Neptune – 20 place de Seine  
92086 PARIS LA DEFENSE CEDEX  
Site internet : <http://www.allianz.fr>

Votre interlocutrice : Corinne Macé  
Tél. : 01 58 85 18 52 / Fax : 01 58 85 18 69  
[mediation@allianz.fr](mailto:mediation@allianz.fr)

Vos références : 2007.0848

Monsieur E. HAZAN  
OUDINEX  
58 rue Nicolon  
75116 PARIS

Paris, le 10 janvier 2012

Monsieur,

Vous avez adressé un courrier à notre Président Directeur Général concernant le traitement de différents sinistres pour lesquels vous avez été mandaté par nos clients.

Je vous présente tout d'abord nos plus sincères excuses suite aux incidents que vous relatez ainsi que pour nos délais de traitement, lesquels ne reflètent nullement la qualité habituelle des prestations de notre groupe, qui s'est fixé comme priorité de fournir le meilleur service à ses clients.

Je confie ce jour votre courrier à notre Direction Indemnisation. Je veille à ce qu'une suite soit rapidement donnée à votre demande sur les différents sinistres mentionnés dans votre courrier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

  
P.O.  
Lydie Hippon-Darde  
Directrice Relation Clients

AKM00235 - V02/09 - ingo/093

Allianz Vie S.A. au capital de 643 054 425 euros 340 234 962 RCS Paris N° TVA : FR88 340 234 962	Allianz I.A.R.D. S.A. au capital de 938 787 416 euros 542 110 291 RCS Paris N° TVA : FR76 542 110 291	Entreprises régies par le Code des Assurances Siège social : 87 rue de Richelieu, 75002 Paris
---	--	--

## Contact principal:

Edouard Hazan  
7 rue Royale, 75008 Paris  
[info@oudinex.com](mailto:info@oudinex.com)