

## Assurance Construction

### Actualité Jurisprudentielle

#### **Cass. Civ 3ème, 16 janvier 2013, n° 11-26.780**

**Une indemnité versée par l'assureur Dommages-Ouvrage au maître d'ouvrage ne peut faire l'objet d'une demande en répétition de l'indu de la part de l'assureur, lorsque l'indemnité, non affectée à la réparation des désordres (dont on sait qu'il s'agit pourtant d'une obligation propre à l'assurance Dommages-Ouvrage), a été déduite du prix de vente de l'ouvrage.**

En 1994, les époux X font construire une maison individuelle et souscrivent, à cette fin, une assurance Dommages-Ouvrage. Se plaignant de fissures intérieures et extérieures, ils adressent le 23 octobre 1996 une déclaration de sinistre à leur assureur, qui accepte le principe de sa garantie.

Concomitamment à la désignation d'un expert judiciaire, l'assureur Dommages-Ouvrage verse aux époux X une indemnité d'un montant de 87 153 €.

L'expert dépose son rapport le 20 octobre 2003, concluant à des travaux de réfection d'un montant de 21 680 €.

Le 10 juillet 2004, les époux X vendent leur maison, sans avoir au préalable effectué les travaux pour lesquels l'indemnité d'assurance leur avait été versée. Le prix de vente est toutefois diminué de 150 000 €, les vendeurs ayant estimé que cette réduction couvrirait le montant des travaux de réfection.

Saisi par l'assureur DO, le juge de première instance condamne les époux X à lui restituer la somme de 87 153 € sur le fondement de la répétition de l'indu.

Les époux X interjettent appel du jugement qui est infirmé par la Cour d'appel.

#### Alger

Tél. +213 (0)21 23 94 94  
gln.algiers@gide.com

#### Bruxelles

Tél. +32 (0)2 231 11 40  
gln.brussels@gide.com

#### Bucarest

Tél. +40 21 223 03 10  
gln.bucharest@gide.com

#### Budapest

Tél. +36 1 411 74 00  
gln.budapest@gide.com

#### Casablanca

Tél. +212 (0)5 22 27 46 28  
gln.casablanca@gide.com

#### Hanoi

Tél. +84 4 3946 2350  
gln.hanoi@gide.com

#### Hô Chi Minh Ville

Tél. +84 8 3823 8599  
gln.hcmc@gide.com

#### Hong Kong

Tél. +852 2536 9110  
gln.hongkong@gide.com

#### Istanbul

Tél. +90 212 385 04 00  
gln.istanbul@gide.com

#### Kiev

Tél. +380 44 206 0980  
gln.kyiv@gide.com

#### Londres

Tél. +44 (0)20 7382 5500  
gln.london@gide.com

#### Moscou

Tél. +7 495 258 31 00  
gln.moscow@gide.com

#### New York

Tél. +1 212 403 6700  
gln.newyork@gide.com

#### Paris

Tél. +33 (0)1 40 75 60 00  
info@gide.com

#### Pékin

Tél. +86 10 6597 4511  
gln.beijing@gide.com

#### Saint-Petersbourg

Tél. +7 812 303 6900  
gln.saintpetersburg@gide.com

#### Shanghai

Tél. +86 21 5306 8899  
gln.shanghai@gide.com

#### Tunis

Tél. +216 71 891 993  
gln.tunis@gide.com

#### Varsovie

Tél. +48 (0)22 344 00 00  
gln.warsaw@gide.com

Cette dernière considère en effet que la diminution du prix de vente correspondant à l'indemnité versée pour l'exécution des travaux (87 153 €) puis réévaluée par le vendeur (150 000 €), ne permet pas de caractériser le caractère indu du versement de l'indemnité.

L'assureur Dommages-Ouvrage se pourvoit en cassation.

La Cour de cassation rejette le pourvoi, retenant que l'indemnité ayant été transférée à l'acquéreur, la demande de restitution est par conséquent infondée.

**Ont contribué à cette client alert : Richard Ghuedre et Elise Mignard**



## **Gide Loyrette Nouel**

**Association d'avocats à responsabilité professionnelle individuelle**

26, cours Albert 1<sup>er</sup>  
75008 Paris - France  
Tél. +33 (0)1 40 75 60 00  
Fax +33 (0)1 43 59 37 79  
E-mail: [info@gide.com](mailto:info@gide.com)

### **Associé contact**

**Richard Ghuedre**  
[ghuedre@gide.com](mailto:ghuedre@gide.com)

Pour plus d'informations :  
[www.gide.com](http://www.gide.com)



**Gide Loyrette Nouel**

**Vous pouvez également consulter cette Lettre, ainsi que nos autres lettres d'information, sur notre site Internet, rubrique Actualités/Publications.**

La Client Alert Assurance Construction ("Client Alert") est une publication électronique périodique éditée par le cabinet Gide Loyrette Nouel (le "Cabinet") diffusée gratuitement auprès d'un nombre limité de personnes ayant une relation directe ou indirecte avec le Cabinet. La Client Alert est réservée à l'usage privé de son destinataire et n'a qu'une vocation d'information générale non exhaustive. Elle ne saurait constituer ou être interprétée comme un acte de conseil juridique. Le destinataire est seul responsable de l'usage qu'il fait des informations fournies dans la Client Alert et le Cabinet ne pourra être tenu responsable envers le destinataire de quelconques dommages directs ou indirects découlant de l'utilisation de ces informations.

Conformément à la loi "informatique et libertés" n° 78-17 modifiée, vous pouvez demander à accéder, faire rectifier ou supprimer les informations vous concernant traitées par notre service Communication ([privacy@gide.com](mailto:privacy@gide.com)).