

En cas de sinistre affectant un bien immobilier, l'assureur n'est pas tenu de verser à l'assuré l'indemnité différée contractuellement prévue lorsque le montant de l'indemnité immédiate déjà versée lui a permis de procéder à la reconstruction de son bien.

Certains contrats d'assurance de dommages aux biens prévoient que l'indemnisation s'effectue sur la base de la valeur de reconstruction à neuf du bien sinistré. L'indemnisation s'opère alors en deux temps : l'assureur verse dans un premier temps une indemnité immédiate correspondant à la valeur à neuf du bien vétusté déduite. Dans un second temps, lorsque l'assuré a réparé ou reconstruit son bien, l'assureur lui verse une indemnité différée correspondant à la différence entre la valeur de reconstruction à neuf et la valeur vétusté déduite.

Le montant des indemnités versées est toutefois encadré par le principe indemnitaire, en vertu duquel le contrat d'assurance a uniquement pour objectif de réparer les conséquences d'un sinistre et **ne doit pas permettre à l'assuré de réaliser un gain.**

Le Médiateur est fréquemment saisi dans le cadre de litiges relatifs au versement d'indemnités immédiates et différées.

À titre d'exemple, un assuré avait souscrit un contrat d'assurance afin de garantir trois de ses appartements donnés en location.

Un incendie s'étant déclaré dans l'un des appartements, l'assuré a sollicité auprès de son assureur la mise en œuvre de la garantie incendie prévue à son contrat.

En vertu du principe indemnitaire, le montant de l'indemnisation versée par l'assureur en cas de sinistre ne peut excéder la valeur du bien assuré.



Conformément au chiffrage arrêté par l'expert, l'entreprise d'assurance a versé à l'assuré une première indemnité d'un montant de 97.519,15 € et lui a indiqué qu'une indemnité différée d'un montant de 28.942,49 € lui serait versée sur présentation des factures de remise en état du bien.

À réception des factures des travaux, l'assureur a toutefois refusé de procéder au versement de l'indemnité différée, les montants des justificatifs transmis par l'assuré étant **inférieurs au montant de l'indemnité** immédiate déjà versée au titre des travaux de reconstruction, ce que le Médiateur, saisi de ce litige, a relevé.

Ainsi, après avoir rappelé à l'assuré le principe indemnitaire, le Médiateur lui a indiqué que l'indemnité immédiate déjà versée par l'assureur lui avait permis de reconstruire intégralement le bien sinistré, de sorte que l'assureur n'était pas tenu de procéder au versement de l'indemnité différée. En effet, le versement de cette indemnité aurait nécessairement entraîné un enrichissement injustifié pour l'assuré.

L'assuré ne peut prétendre au versement d'une indemnité différée si son montant excède la valeur du bien au jour du sinistre.



Arnaud Chneiweiss
Médiateur de l'Assurance