



## Définition contractuelle

De nombreux contrats d'assurance habitation ne garantissent pas les dommages causés par des micro-organismes (champignons, moisissures). Il est donc important de déterminer l'origine exacte de l'événement ayant causé les dommages au bien assuré.

## Contexte

Le propriétaire d'une maison a souscrit un contrat d'assurance habitation couvrant également une dépendance.

Un arbre est tombé sur cette dépendance et lui a causé des dommages. L'expert missionné a relevé que la cause du déracinement de l'arbre était due à un développement de champignons.

L'assureur a refusé de prendre en charge ce sinistre, au motif que la garantie « Tous risques immobiliers » couvrant les dommages subis par l'habitation et la dépendance excluait les dommages causés par les champignons.

L'assuré a contesté cette décision : il estimait que les désordres survenus sur sa dépendance étaient liés à la chute d'un arbre et non aux champignons.

## Analyse

Les conditions générales du contrat souscrit précisait que la garantie « Tous risques immobiliers » prenaient en charge les dommages matériels **consécutifs à un accident causé à l'habitation, à ses dépendances** et dont l'assuré est propriétaire.

L'accident était contractuellement défini comme un événement non intentionnel, soudain, imprévu et extérieur à la victime ou à la chose endommagée.

À ce titre, étaient notamment garantis les dommages matériels résultant de « *la chute d'un arbre sans tempête* ». Le contrat prévoyait cependant une exclusion de garantie pour les dommages causés par les insectes, rongeurs ou par « *des micro-organismes (champignons, moisissures...)* » dont l'assureur devait prouver l'application.

En l'espèce, l'exclusion de garantie n'aurait trouvé à s'appliquer que si l'habitation et ses dépendances elles-mêmes (la charpente par exemple) avaient été endommagées par l'action directe des champignons. Les dommages subis par la dépendance étant consécutifs à la chute de l'arbre **et non à l'action des champignons**, les conditions d'application de cette exclusion de garantie n'étaient pas réunies.

La garantie « tous risques immobiliers » avait donc bien vocation à jouer. En l'occurrence, la dépendance s'est effondrée à la suite de la chute d'un arbre, ce qui constitue un événement non intentionnel.

L'expert a relevé qu'il n'y avait aucune trace d'infection visible à l'extérieur de l'arbre. Ainsi, la chute de l'arbre était bien soudaine et imprévue.

Enfin, la chute de l'arbre était un événement extérieur au bien endommagé (la dépendance).

## Solution

L'événement ayant causé l'effondrement de la dépendance était donc bien non intentionnel, soudain, imprévu et extérieur à la chose endommagée et constituait donc un accident, tel que défini contractuellement.

Les dommages causés à l'habitation n'étaient pas directement liés à des micro-organismes, mais bien à la chute de l'arbre, de sorte que l'exclusion contractuelle n'avait pas vocation à s'appliquer.

**Le Médiateur a donc invité l'entreprise d'assurance à prendre en charge les dommages déclarés.**

“

**L'assureur est tenu de vérifier que le caractère accidentel de l'événement ayant causé les dommages au bien assuré est établi.**

**Il ne peut se fonder sur une exclusion de garantie qui ne peut être appliquée directement au bien assuré endommagé pour refuser de prendre en charge le sinistre.**



**Arnaud Chneiweiss**

Médiateur de  
l'Assurance