

### Assurance dommages-ouvrage : Restitution par l'acquéreur de l'indemnité non affectée aux travaux de reprise

L'assurance dommages-ouvrage étant une assurance de chose, la jurisprudence impose, de longue date, que l'indemnité versée par l'assureur soit effectivement affectée à la réparation du désordre.

L'indemnité est perçue par le propriétaire de l'immeuble au moment du sinistre.

Ici, le bien avait été vendu par un propriétaire ayant préalablement avoir déclaré un sinistre et perçu une indemnité.

Lors de cette vente une réduction de prix avait été consentie à hauteur du montant de l'indemnité perçue.

Saisie d'une demande de restitution de l'indemnité versée, la cour de cassation condamne l'acquéreur à ce faire, en l'absence de réalisation, par ses soins, des travaux.

La haute juridiction considère que, par l'effet de la réduction de prix qui portait sur le montant intégral de l'indemnité perçue, « l'indemnité d'assurance avait été transférée à l'acquéreur, qui devait effectuer les travaux pour lesquels elle était versés ».

Bien inspiré et conseillé a été le vendeur qui a consenti une réduction de prix « au moins équivalente à l'indemnité versée », précisant que les travaux devenaient donc à la charge de l'acquéreur.

La solution aurait été différente si l'indemnité avait été versée par un assureur de responsabilité décennale ; laquelle n'a, alors, pas à être affectée aux travaux.

**[Civ. 3<sup>ème</sup>, 13 avril 2023, n° 19-24.060]**

*Aymeric COTTIN, Avocat Associé, Pôle Privé*

Si vous souhaitez n'être plus destinataire de notes d'actualité périodiques, n'hésitez pas à nous le faire savoir en nous le précisant seulement en réponse à la présente.