

## **ACQUISITION D'UN LOGEMENT ADAPTE AU HANDICAP DE LA VICTIME**

1ère chambre C, 26 février 2019, RG 16/03585

L'acquisition d'un terrain et la construction d'un logement sont seules à même de permettre la réparation intégrale du préjudice d'une personne lourdement handicapée à la suite d'un accident en lui assurant la garantie certaine et définitive de bénéficier d'un logement entièrement adapté afin de pouvoir y vivre durablement dans des conditions de confort et de sécurité suffisantes.

En effet, n'est de nature à conférer une telle garantie ni l'aménagement du domicile parental dès lors qu'elle n'est pas la seule héritière du bien, ni une location qui est par nature provisoire et dont l'aménagement est soumis à l'accord du bailleur et sera perdu en cas de résiliation du contrat.

## **INDEMNISATION DES VICTIMES DE L'AMIANTE**

### **Acceptation de l'offre par la victime**

#### Effets

1ère chambre C, 29 novembre 2016 – 15/03197

1) En application de l'article 53 de la loi du 23 décembre 2000 modifiée par la loi du 26 janvier 2016, l'acceptation par la victime de l'offre du Fonds d'Indemnisation des victimes de l'amiante rend irrecevable toute action juridictionnelle en réparation du même préjudice.

Par ailleurs Le Fonds de garantie n'est tenu d'indemniser que les postes de préjudice sur lesquels il a été préalablement mis en demeure de proposer une offre dans le cadre de l'instruction du dossier.

Il en résulte que lorsque l'offre acceptée a été faite après examen du dossier médical sur une proposition globale d'indemnisation du préjudice corporel de la victime, avec une seule réserve en attente concernant le préjudice d'incapacité fonctionnelle, les prétentions de la victime relatives au préjudice corporel ne sont pas recevables sur de nouveaux postes de préjudice, de sorte que la cour ne peut examiner que la contestation de l'offre complémentaire concernant le préjudice d'incapacité fonctionnelle.

2° Le Fonds de garantie n'est tenu d'indemniser que les préjudices pour lesquels il a été préalablement mis en demeure de proposer une offre dans le cadre de l'instruction du dossier.

Le formulaire de demande d'indemnisation ne précisant pas les différents postes de préjudice mais mentionnant la possibilité d'indiquer sur papier libre ou de fournir toute attestation sur les conséquences de la maladie dans la vie quotidienne de la victime ou de ses proches, la fille de la victime, à défaut de démontrer qu'elle a fourni des documents à l'appui des prétentions distinctes du préjudice moral et d'accompagnement de fin de vie qui a fait l'objet de l'instruction préalable à l'offre d'indemnisation, n'est plus recevable dans sa demande d'indemnisation au titre de ses frais divers invoqués en raison de la nécessité de faire garder ses enfants en bas âge pour pouvoir s'occuper de son père.

## **PRÉJUDICE CORPOREL**

### **Affection provoquée ou révélée par le fait dommageable**

1ère chambre C, 28 mars 2017, RG N° 14/08710

Le droit à indemnisation du préjudice corporel ne peut pas être réduit par un état antérieur lorsque l'affection qui en est issue n'a été provoquée ou révélée que par le fait dommageable.

Lorsqu'un accident apparaît comme facteur déclenchant de la pathologie en provoquant une décompensation de l'état antérieur, celui-ci est indifférent à l'indemnisation de la victime qui doit bénéficier de la réparation intégrale de ses préjudices.

Ainsi, une chute dans un magasin doit être considérée comme le facteur déclenchant d'un état antérieur asymptotique dès lors que si la victime avait souffert d'une discopathie ayant donné lieu à des interventions plusieurs années auparavant, elle ne présentait dans les années précédentes aucun signe décelable de maladie en évolution ni aucune gêne fonctionnelle dans sa vie quotidienne et dans le cadre de son exercice professionnel.

## **PRÉJUDICE DE SOUFFRANCES ENDURÉES**

1<sup>ère</sup> chambre C, 26 février 2019, RG 16/03590

Lorsque la victime d'un accident n'est pas décédée immédiatement, le préjudice de souffrances endurées jusqu'à son décès doit prendre en compte les souffrances morales liées à la conscience de la mort imminente dans un même poste d'indemnisation majorée à ce titre.

Si la perte de chance de survie peut faire l'objet d'une indemnisation autonome dans le cadre d'une responsabilité médicale, en revanche, dans la situation d'un décès accidentel, l'absence de certitude d'une durée de vie au regard de l'ensemble des aléas de la vie exclut une indemnisation supplémentaire à celle de la souffrance morale éprouvée en raison de la conscience de la mort imminente.

Il en résulte que ces trois montants doivent être évalués globalement dans un même poste de préjudice de souffrances endurées.

Cette indemnisation ne peut être allouée en l'absence de démonstration suffisante d'un quelconque niveau de conscience pendant le temps de durée de vie après l'accident des victimes, soit quelques instants pour l'une et après trois jours de coma pour l'autre.

## **PRÉJUDICE INDEMNISABLE**

### **Restitution d'une partie du prix de vente (non)**

1<sup>ère</sup> A2, 15 janvier 2008, RG : 06/3058

Le vendeur d'un bien immobilier qui a été condamné à la restitution d'une fraction du prix de vente pour avoir fait stipuler dans l'acte une superficie supérieure à la superficie réelle ne peut se retourner par suite ni contre l'expert qui a mesuré la superficie du bien, ni contre le notaire qui a dressé l'acte authentique.

Si l'un et l'autre ont effectivement commis des négligences dans l'accomplissement de leurs tâches respectives, la condamnation du vendeur à la fraction indue du prix ne tend qu'à rétablir l'équilibre normal des prestations fournies par le vendeur et l'acheteur et ne constitue pas un préjudice indemnisable.

## **PRÉJUDICE DE JOUISSANCE**

## **Préjudice de jouissance distinct de celui déjà réparé par des indemnités de retard**

1ère Chambre A, 9 février 2017, RG 14/00148

«Justifie d'un préjudice distinct de celui né du seul retard dans la livraison des travaux et déjà réparé par l'allocation des pénalités de retard, le maître de l'ouvrage qui produit de nombreux témoignages attestant que la rénovation de sa maison devait permettre l'hébergement de ses parents âgés, mal voyants et éloignés de son domicile afin de faciliter leur prise en charge et qu'ils sont décédés en maison de retraite sans que leur fils ait jamais pu tenir sa promesse de rapprochement de son domicile et d'accompagnement de leur fin de vie, ce qui lui ouvre droit à une indemnité complémentaire au titre de la privation de jouissance.

## **PRINCIPE DE PROPORTIONNALITÉ**

### **Demande de démolition pour défaut d'altimétrie**

1ère chambre A, 14 septembre 2018, RG 16/07705

Lorsque la non-conformité contractuelle constituée par la surélévation de 40 cm de la maison n'affecte pas son habitabilité ni sa solidité, n'entraîne aucune conséquence sur son usage et que la pente rendue nécessaire pour l'accès au garage et l'accès piétonnier ne cause pas un préjudice important, la démolition de l'ouvrage constituerait une sanction disproportionnée par rapport à l'intérêt et l'utilité que les maîtres de l'ouvrage en retireraient, d'autant que la surélévation a été imposée par la faible portance des sols.

## **RÉPARATION EN NATURE**

1ère A2, RG 6 février 2007

L'entrepreneur responsable de malfaçons ne peut, en application de l'article 1147 du Code civil, imposer une réparation en nature à la victime. Le maître de l'ouvrage est libre de refuser la réfection des travaux par celui qui est responsable des désordres et en qui il a perdu confiance, et est en droit de demander cette réfection par un tiers aux frais du débiteur.

1ère A2, 13 juin 2006, RG : 05/4045

L'article 1147 du Code civil sanctionnant par des dommages et intérêts l'inexécution par une partie au contrat de ses obligations, un entrepreneur responsable de désordres de construction ne peut imposer à la victime une réparation en nature du préjudice. L'entrepreneur devra donc payer au maître de l'ouvrage la somme correspondant aux

travaux propres à effectuer les réparations, sans retenir sa proposition non agréée par la victime de réaliser lui-même ces travaux.

## **RÉPARATION INTÉGRALE DU DOMMAGE**

### **Évolution de la réglementation**

1<sup>ère</sup> chambre A, 18 janvier 2018, RG 14/05585

En application du principe de réparation intégrale du dommage, les constructeurs responsables doivent supporter les conséquences de l'évolution de la réglementation et donc le coût d'un ouvrage conforme aux normes actuelles.

### **Réfection totale d'un carrelage**

Chambre de l'immobilier, 26 septembre 2019, RG 13/3614

En présence de fissures affectant l'ensemble du carrelage recouvrant un plancher chauffant, la seule solution de reprise permettant à la victime d'obtenir la réparation intégrale de son dommage consiste en une démolition et reconstruction totale du carrelage et des chapes de pose et d'enrobage du plancher chauffant. Elle ne peut consister en la pose d'un nouveau carrelage sur l'existant, mentionnée par l'expert comme solution alternative, dès lors que la stabilisation du nouveau revêtement ne serait pas assurée du fait de la qualité médiocre et de la très faible compacité du support et qu'il devrait subir une surélévation du niveau de son sol l'obligeant à adapter ses plinthes et toutes ses menuiseries extérieures.

### **Réfection totale d'une toiture ancienne**

1<sup>ère</sup> chambre A, 7 novembre 2013 RG 11/2521

Dès lors que la réfection totale d'une toiture ancienne est l'unique moyen de réparer intégralement le dommage subi par l'acquéreur et de le replacer dans la situation où il se serait trouvé en l'absence de désordres, il ne peut être considéré qu'il bénéficie d'une plus-value et le coefficient de vétusté proposé par l'expert doit donc être écarté.

### **Surcoût causé par la faute du constructeur**

1<sup>ère</sup> A2, 24 avril 2007 - RG 06.1245

Le principe de réparation intégrale du préjudice édicté à l'article 1149 du Code civil impose au constructeur fautif de prendre en charge l'intégralité des opérations engagées par son cocontractant pour réparer son erreur, y compris les frais dépassant le montant initial du contrat, dès lors qu'il était légitime de faire appel à un autre constructeur pour poursuivre les opérations, et que la détention exclusive du procédé de construction le

moins coûteux par le cocontractant fautif rend nécessaire l'utilisation de procédés traditionnels, plus coûteux. Le constructeur ne peut donc se prévaloir ni de son exclusivité ni du niveau inférieur des prix qu'il pratique pour faire supporter à ses cocontractants les conséquences de sa faute.

## **Travaux exécutés avant que le juge ne statue**

1ère chambre A, 13 mars 2014 – RG 11/7760

Lorsque la victime de désordres constructifs a fait effectuer les travaux de réparation avant que le juge ne statue, leur estimation prévisionnelle par l'expert judiciaire est devenue caduque et il lui appartient de produire la facture correspondante pour permettre de contrôler le montant de son préjudice effectif.

