TRIBUNAL
JUDICIAIRE
DE [Localité 11]

■

PÔLE CIVIL

7ème Chambre

JUGEMENT RENDU LE
10 Avril 2025

N° R.G. : 22/00967

N° Minute :

AFFAIRE

[V] [B], [O] [M] épouse [B]

C/

Compagnie d'assurance MMA IARD en sa qualité d'assureur de M. [Y], Mutuelle MAIF

Copies délivrées le :

DEMANDEURS

Monsieur [V] [B]
[Adresse 4]
[Localité 9]

représenté par Me Jean-claude RADIER, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : B0213

Madame [O] [M] épouse [B]
[Adresse 4]
[Localité 9]

représentée par Me Jean-claude RADIER, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : B0213

DEFENDERESSES

Compagnie d'assurance MMA IARD en sa qualité d'assureur de M. [Y]
[Adresse 3]
[Localité 7]

représentée par Me Pierre-vincent ROUX, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : B0393

Mutuelle MAIF
[Adresse 6]
[Adresse 10]
[Localité 8]

représentée par Maître Karène BIJAOUI-CATTAN de la SELEURL KBC AVOCAT, avocats au barreau de PARIS, vestiaire : B0613

En application des dispositions de l'article 805 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 16 Janvier 2025 en audience publique devant :

Aurélie GRÈZES, Vice-Présidente, magistrat chargé du rapport, les avocats ne s'y étant pas opposés.

Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries au tribunal composé de :

Anne MAUBOUSSIN, Vice-Présidente
Aurélie GRÈZES, Vice-Présidente
Alix FLEURIET, Vice-présidente

qui en ont délibéré.

Greffier lors du prononcé : Virginie ROZERON, Greffière.

JUGEMENT

prononcé en premier ressort, par décision contradictoire et mise à disposition au greffe du tribunal conformément à l'avis donné à l'issue des débats.

EXPOSE DU LITIGE
M. [V] [B] et Mme [O] [M] épouse [B] sont propriétaires, depuis 2005, d'un appartement de 4 pièces au 5ème étage d'un immeuble sis [Adresse 4] à [Adresse 13] [Localité 1].

Il s'agit d'un immeuble en copropriété dont le syndic de l'époque était le cabinet L'HERMINIER.

Les époux [B] sont garantis au titre d'un contrat multirisque habitation n° 3844495 T souscrit auprès de la MAIF.

Le 23 août 2017, les époux [B] ont été victimes d'un important dégât des eaux dans leur appartement ayant affecté la cuisine, la salle de bains, le couloir et la chambre attenante.

Les époux [B] ont immédiatement déclaré leur sinistre à leur assureur, la MAIF.
Soutenant que les infiltrations proviendraient de l'appartement situé au-dessus du leur, les époux [B] ont, par actes des 7, 8 et 12 juin 2018, fait assigner en référé M. [I] [Y], propriétaire de cet appartement, le cabinet L'HERMINIER, la MMA IARD, assureur de M. [Y], le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis [Adresse 5], représenté par son syndic, le cabinet JOURDAN et son assureur la société ALLIANZ IARD et la MAIF, leur assureur, aux fins d'expertise judiciaire.
Selon une ordonnance du 18 septembre 2018, M. [S] [P] a été désigné en qualité d'expert.
L'expert a déposé son rapport le 26 août 2019.
Par actes d'huissier des 26 et 27 octobre 2020, les époux [B] ont fait assigner la MAIF et la société MMA IARD, en sa qualité d'assureur de M. [Y], devant le tribunal judiciaire de PARIS, aux fins de les voir condamner à les indemniser de leurs préjudices résultant du dégât des eaux.
Selon une ordonnance du 14 janvier 2022, la juge de la mise en état a constaté l'incompétence du tribunal judiciaire de PARIS au profit du tribunal judiciaire de NANTERRE.
*
Selon des conclusions signifiées par la voie électronique le 15 septembre 2022, M. [V] [B] et Mme [O] [M] épouse [B] demandent au tribunal, au visa de l'article L. 124-3 du code des assurances et des articles 1240 et 1231 du code civil, de :
- Juger que la société MMA IARD, ès-qualités d'assureur de M. [Y], doit la réparation des dommages dont son assuré, M. [Y], est responsable,
- Juger que le retard dans le règlement du sinistre du 23 août 2017 serait consécutif au comportement fautif des sociétés MAIF et MMA IARD,

En conséquence,

- Juger que les époux [B] sont bien fondés en leurs demandes à l'encontre de leur assureur habitation, la MAIF et les MMA IARD, assureur de M. [Y] responsable du sinistre,

En conséquence,

- Condamner in solidum les sociétés MMA IARD et MAIF à payer aux époux [B] au titre des dommages matériels la somme de 55.256,21 euros, augmentée des intérêts au taux légal à compter de la date de l'assignation en référé, soit le 7 juin 2018 pour la société MMA IARD et 8 juin 2018 pour la société MAIF,

- Dire qu'il y a lieu de déduire de la condamnation au titre des dommages matériels susvisée, l'indemnité de 17.384,12 euros versée par la MAIF le 27 avril 2018,

- Condamner in solidum les sociétés MMA IARD et MAIF à payer aux époux [B] la somme de 24.200,00 euros au titre du préjudice moral et de jouissance, augmentée des intérêts au taux légal à compter de la date de l'assignation en référé, soit le 7 juin 2018 pour la société MMA IARD et 8 juin 2018 pour la société MAIF,

- Condamner in solidum les sociétés MMA IARD et MAIF à payer aux époux [B] la somme de 48.186 euros au titre des frais de relogement non pris en charge par la MAIF, (couvrant la période de janvier 2019 à juin 2020), augmentée des

intérêts au taux légal à compter de la date de l'assignation en référé, soit le 7 juin 2018 pour la société MMA IARD et 8 juin 2018 pour la société MAIF,

- Condamner in solidum les sociétés MMA IARD et MAIF à payer aux époux [B] la somme de 300 euros au titre des frais de constat d'huissier de justice du 29 septembre 2017, augmentée des intérêts au taux légal à compter de la date de l'assignation en référé, soit le 7 juin 2018 pour la société MMA IARD et 8 juin 2018 pour la société MAIF,

- Condamner in solidum les sociétés MMA IARD et MAIF à payer aux époux [B] la somme de 3.035,65 euros au titre du coût des factures d'électricité de leur location meublée au [Adresse 2] (pour la période de janvier 2019 à juillet 2020), augmentée des intérêts au taux légal à compter de la date de l'assignation en référé, soit le 7 juin 2018 pour la société MMA IARD et 8 juin 2018 pour la société MAIF,

- Condamner in solidum les sociétés MMA IARD et MAIF à payer aux époux [B] la somme de 5.176,12 euros TTC en remboursement des frais d'expertise judiciaire,

En conséquence,

- Débouter la société MMA IARD de l'ensemble de ses demandes fins et conclusions,

- Condamner in solidum les sociétés MMA IARD et MAIF outre aux entiers dépens, à verser aux époux [B] la somme de 7.000 euros au titre des frais irrépétibles de l'article 700 du code de procédure civile.

*

Selon des conclusions signifiées par la voie électronique le 15 avril 2023, la MAIF demande au visa des articles 9 du code de procédure civile, L. 124-3 et L. 121-12 du code des assurances, de :

- Juger que M. [Y] est seul responsable des désordres subis dans l'appartement de M. [K],

- Juger que M. [Y] est assuré par les MMA,

En conséquence,

- Juger que les consorts [B] sont mal fondés en leurs demandes à l'encontre de la MAIF,

- Débouter les consorts [B] de l'ensemble de leurs demandes à l'encontre de la MAIF,

- Juger que les MMA ont été attraits aux opérations d'expertise et n'ont pas contesté leurs garanties,

En conséquence,

Condamner les MMA à indemniser les consorts [B] et relever la MAIF de toutes demandes formulées à son encontre,
Juger que la MAIF, en sa qualité d'assureur des consorts [B] a versé :
- 52.314,26 euros, au titre des frais de relogement consécutif au dégât des eaux,
- 17.384,32 euros à titre de provision sur les travaux de remise en état,
- 1.996,66 euros, au titre des frais d'assèchement,

En conséquence,

- Condamner les MMA à verser à la MAIF la somme de 52.314,26 euros, au titre des frais de relogement, la somme de 17.384,32 euros à titre de provision sur les travaux de remise en état ainsi que la somme de 1.996,66 euros, au titre des frais d'assèchement soit au total la somme de 71.860,24 euros,

- Condamner les consorts [B] et les MMA ou toute partie succombante à verser à la MAIF la somme de 6.500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

- Condamner les MMA ou toute partie succombante aux entiers dépens dont distraction au profit de la SELARL KBC AVOCAT représenté par Maître Karène BIJAOUI-CATTAN, Avocat au
Barreau de PARIS, conformément aux dispositions de l'article 699 du CPC,

- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir.

*

Selon des conclusions signifiées par la voie électronique le 6 juin 2022, la société MMA IARD demande au tribunal, de :

- Juger qu'il ressort de l'acte introductif d'instance que le retard dans le règlement de ce dossier, d'ailleurs expressément regretté par l'expert judiciaire, serait consécutif au comportement de la MAIF,

- Juger que la société MMA IARD n'a pas vocation à supporter le surcoût de ce dossier consécutif à son traitement par le propre assureur des demandeurs, ainsi que des frais d'huissier directement imputés à la MAIF,

- Juger que la société MMA IARD n'a pas plus vocation à prendre en charge le préjudice lié au relogement au-delà d'un délai raisonnable postérieur au dépôt du rapport d'expertise judiciaire de [P], ce qui vaut également pour le surcoût lié à la consommation électrique,

- Juger que la somme réclamée au titre des frais irrépétibles est totalement disproportionnée alors même que seule l'attitude de la MAIF est vilipendée par les demandeurs,

- Débouter pour le surplus,

- Réserver les dépens.

*

Conformément aux dispositions de l'article 455 du code de procédure civile, il est fait expressément référence aux conclusions des parties visées ci-dessus pour un plus ample exposé des faits de la cause, des prétentions et des moyens.

Par courrier reçu au greffe le 14 janvier 2025, la société MMA IARD a adressé au tribunal des conclusions au fond qui auraient été signifiées par RPVA le 9 janvier 2023.
L'ordonnance de clôture a été rendue le 17 avril 2023. L'affaire a été plaidée à l'audience du 16 janvier 2025 et mise en délibéré au 10 avril 2025.

MOTFS DE LA DECISION
1. Sur les conclusions de la société MMA IARD

Il convient d'écarter des débats les conclusions adressées par la société MMA IARD le 14 janvier 2025 qui n'ont pas été signifiées aux parties adverses. Seules les dernières conclusions signifiées le 6 juin 2022, par la voie électronique, sont retenues.

2. Sur les demandes de « juger » et « dire »

Les demandes dont la formulation ne consiste qu'en une reprise de simples moyens ou arguments au soutien des

véritables prétentions formulées par les parties ne constituent pas des prétentions au sens des articles 4 et 5 du code de procédure civile.

En conséquence, le tribunal ne statuera pas sur les demandes formulées de la sorte.

3. Sur la responsabilité de M. [Y] et la garantie de son assureur, la société MMA IARD

Aux termes de l'article 1240 du code civil, « Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer. »

En l'espèce, l'expert a constaté dans l'appartement des époux [B] :

« Dans la cuisine : le mobilier et les accessoires ont été retirés au lendemain du 23 août 2017, la cuisine est hors d'usage depuis cette date. Tous les embellissements sont à reprendre : faux-plafond et complément d'enduit, enduit et peinture aux murs y compris bâtis de porte à porte, peinture, électricité, remontage des éléments de cuisine et remise en route des accessoires ménagers,Dans la salle de bains : trace de venue d'eau dans le faux-plafond et en cueillie ; tous les embellissements sont à reprendre : enduit et peinture en faux-plafond et murs y compris bâtis de porte et porte,Dans le couloir : trace de venue d'eau en cueillie et imposte ; tous les embellissements sont à reprendre : enduit et peinture en plafond et murs y compris bâtis de porte et porte, parquet tuilé ponctuellement à poncer et revernir,Dans la chambre attenante : trace de venue d'eau en cueillie et imposte ; tous les embellissements du mur contigu à la cuisine et au couloir plus retour vers la fenêtre sont à reprendre : enduit et peinture de mur y compris bâtis de porte à porte, parquet tuilé ponctuellement à poncer et revernir. »
Selon l'expert, « la responsabilité des désordres ne peut qu'échoir au propriétaire de l'appartement de M. [Y], l'origine de la source résidant dans une défaillance de la plomberie sous évier. »

Les sociétés défenderesses ne contestent pas les conclusions de l'expert.

Il ressort de ces éléments que la responsabilité de M. [Y] est engagée.

L'action à l'encontre des assureurs relève des dispositions de l'article L. 124-3 du code des assurances qui dispose que « Le tiers lésé dispose d'un droit d'action directe à l'encontre de l'assureur garantissant la responsabilité civile de la personne responsable.
L'assureur ne peut payer à un autre que le tiers lésé tout ou partie de la somme due par lui, tant que ce tiers n'a pas été désintéressé, jusqu'à concurrence de ladite somme, des conséquences pécuniaires du fait dommageable ayant entraîné la responsabilité de l'assuré. ».

La société MMA IARD, assureur de M. [Y], ne conteste pas la mobilisation de ses garanties.

4. Sur la garantie et sur la responsabilité de la MAIF
En l'espèce, les époux [B] recherchent à la fois la mobilisation de la garantie de la MAIF et sa responsabilité contractuelle pour gestion fautive de leur sinistre.
La MAIF soutient qu'aucune clause du contrat ne prévoit la prise en charge du préjudice moral des époux [B], des frais de relogement le temps de mise en œuvre des travaux, des frais d'électricité, des frais d'huissier et des frais d'expertise.
Sur la mobilisation des garanties de la MAIFAux termes de l'article 1103 du code civil, « Les contrats légalement formés tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faits. »
En l'espèce, aux termes de la garantie dégâts des eaux de la police d'assurance souscrite, « sont garantis les dommages matériels affectant vos biens immobiliers et mobiliers assurés, causés directement par l'eau, lorsqu'ils proviennent :
De fuites, ruptures, débordements ou refoulements des conduits d'alimentation ou d'évacuation d'eau et des appareils qui y sont raccordés (lave-linge, lave-vaisselle, baignoires et lavabos), des installations de chauffage, des chéneaux et gouttières, que les fuites soient ou non dues au gel,Du débordement ou renversement d'appareil à effet d'eau,D'infiltrations à travers les murs, façades, toitures, ciels vitrés, balcons et terrasses, joints d'étanchéité aux

pourtours des installations sanitaires et au travers des carrelages,Ainsi que les frais nécessités par les travaux de recherche de fuite consécutifs au dégât des eaux ».
Par ailleurs, la police d'assurance couvre « les frais supplémentaires à un évènement garanti au titre de la garantie dommage aux biens » qui sont définis comme étant les frais justifiés et réellement engagés avec l'accord de l'assureur, à la suite du sinistre garanti et sont indemnisés dans les limites énoncées dans la police d'assurance et rappelées aux conditions particulières en vigueur à la date de l'accident. Sont ainsi garantis « les frais de relogement temporaire engagés lorsque l'assuré est dans l'impossibilité d'occuper son logement principal pendant la durée des travaux de remise en état : à concurrence de la valeur locative mensuelle du logement sinistré, jusqu'à 12 mois à compter de la date du sinistre ».
Enfin, sont exclus « les dommages et préjudices suivants : les coûts de fourniture d'eau, d'électricité, gaz, téléphone et services télématiques, même excessifs : y compris ceux consécutifs à un évènement garanti, si vous avez souscrit la formule Primordiale, sauf ceux consécutifs à un évènement garanti, si vous avez souscrit la formule Arbitrage, Equilibre ou Sérénité ».
Il ressort de ces éléments que les époux [B] ne peuvent prétendre à la mobilisation des garanties de la MAIF qu'au titre des dommages matériels affectant leurs biens immobiliers et mobiliers et non au titre de leur préjudice moral, du surcoût des factures d'électricité, des frais d'huissier et des frais d'expertise.

S'agissant des frais de relogement, il est constant que la MAIF a déjà pris en charge le relogement des époux [B] pour la période du 23 août 2017 au mois de 31 décembre 2018, soit au-delà de la période de 12 mois prévue au contrat d'assurance. Au regard des clauses précitées de la police d'assurance, les époux [B] ne peuvent donc prétendre à la prise en charge des frais de relogement postérieurs au 31décembre 2018.
Sur la responsabilité contractuelle de la MAIFAux termes de l'article 1231-1 du code civil, « le débiteur est condamné, s'il y a lieu, au paiement de dommages et intérêts soit à raison de l'inexécution de l'obligation, soit à raison du retard dans l'exécution, s'il ne justifie pas que l'exécution a été empêchée par la force majeure. »
Les époux [B] soutiennent que la MAIF a été fautive dans la gestion de leur sinistre et est à l'origine du retard avec lequel ils ont pu retourner vivre dans leur logement. Ils lui reprochent d'avoir cautionné les agissements de M. [F] du cabinet TEXA, expert mandaté par ses soins qui a rédigé un rapport de reconnaissance antidaté au 18 septembre 2017, d'avoir refusé de poursuivre leur relogement d'urgence en hôtel, les contraignant à faire passer un huissier pour qu'il constate que leur appartement sinistré n'était pas habitable, d'avoir sous-estimé par la suite en 2018, de façon grossière, le montant des dommages matériels subis, les contraignant à saisir la justice pour la désignation d'un expert judiciaire et de ne pas avoir proposé de financer le montant des travaux validés par l'expert judiciaire dès le rapport d'expertise le 26 août 2019.
En l'espèce, en l'état des pièces versées aux débats, il n'est pas démontré que l'expert mandaté par la MAIF aurait de mauvaise foi rédigé un rapport antidaté du 18 septembre 2017, aux fins de refuser la poursuite du relogement d'urgence des époux [B] en hôtel. Par ailleurs, l'évaluation différente des dommages matériels subis par les époux [B] retenue par l'expert judiciaire ne saurait suffire à elle-seule à démontrer que la MAIF aurait volontairement sous-estimé le montant des travaux de reprise à réaliser.
En revanche, il est constant que la MAIF a versé aux époux [B] la somme de 17.384,12 euros à titre de provision sur les travaux de remise en état le 27 avril 2018. L'expert judiciaire a évalué les travaux de réfection à la somme de 39.256,10 euros et le coût de remplacement des éléments et appareils de cuisine à la somme de 39.181,28 euros.
Alors que l'expert judiciaire a déposé son rapport le 26 août 2019 et que les époux [B] l'ont mise en demeure, par courrier recommandé du 24 septembre 2019 et l'ont fait assigner en paiement le 27 octobre 2020, la MAIF n'a pas indemnisé les époux [B] de leurs dommages matériels alors qu'elle ne conteste nullement la mobilisation de ses garanties au titre des travaux de remise en état des biens immobiliers et mobiliers assurés. Les époux [B] n'ont pu, par les manquements de la MAIF à ses obligations, procéder à la remise en état de leur bien et n'ont pu réintégrer rapidement leur logement.
Il en résulte que la MAIF a manqué à ses obligations, engageant sa responsabilité contractuelle à l'égard des époux [B].

5. Sur les préjudices subis
- Sur les travaux de remise en état
En l'espèce, les époux [B] sollicitent l'indemnisation des dommages matériels suivants :

Electricité : 1.570 euros HT, soit 1.727 euros TTC,Peinture et parquet : 7.395,40 euros HT + 908 euros + 300 euros, soit 9.463,74 euros TTC,Travaux de cuisine : 39.181,28 euros HT, soit 44.065,47 euros.

Ces postes validés par l'expert judiciaire ne sont pas contestés par les sociétés défenderesses.
Il convient néanmoins de déduire de ce montant la somme de 17.384,12 euros versée par la MAIF à titre de provision le 27 avril 2018.
La MAIF et la société MMA IARD, étant tenues d'indemniser intégralement les époux [B], elles seront condamnées in solidum au paiement du montant des réparations.
En conséquence, la MAIF et la société MMA IARD seront condamnées in solidum à payer aux époux [B] la somme de 37.872,09 euros TTC, avec intérêts au taux légal à compter du 26 septembre 2019 pour la MAIF et de la présente décision concernant la société MMA IARD, s'agissant d'une demande indemnitaire la concernant.
Sur les frais de relogementEn l'espèce, les époux [B] justifient avoir réglé un loyer de 2.677 euros, hors charge de chauffage électrique pour la location du bien situé [Adresse 2] à [Localité 12], soit la somme de 48.186 euros au titre des frais de relogement pour la période de janvier 2019 à juin 2020.
Le manquement de la MAIF, qui n'a pas mobilisé ses garanties en dépit du rapport de l'expert judiciaire, n'a pas permis aux époux [B] de réaliser les travaux de remise en état leur permettant de se reloger rapidement. La MAIF est donc tenue de les indemniser des frais de relogement qui ont couru à compter du dépôt du rapport d'expertise d'août 2019 jusqu'au mois de juin 2020, soit à hauteur de la somme de 24.093 euros.
Par ailleurs, la société MMA IARD ne saurait soutenir qu'elle n'a pas vocation à prendre en charge le poste relogement au-delà d'un délai raisonnable postérieur au dépôt du rapport d'expertise alors qu'il lui appartenait, en sa qualité d'assureur de M. [Y], d'indemniser les époux [B] de leurs dommages matériels, dès lors qu'elle ne contestait pas la responsabilité de M. [Y] et la mobilisation de sa garantie.
En conséquence, la société MMA IARD sera condamnée à payer aux époux [B] la somme de 24.093 euros au titre des frais de relogement du mois de janvier 2019 au mois d'août 2019, avec intérêts au taux légal à compter de la présente décision, s'agissant d'une demande indemnitaire.
Par ailleurs, la MAIF et la société MMA IARD, qui ont concouru au moins partiellement à la réalisation du dommage subi, seront condamnées in solidum à payer aux époux [B] la somme de 24.093 euros au titre des frais de relogement du mois d'août 2019 au mois de juin 2020, avec intérêts au taux légal à compter de la présente décision, s'agissant d'une demande indemnitaire.

Sur le préjudice moral et de jouissanceLes époux [B] sollicitent une indemnisation de leur préjudice moral et de jouissance à hauteur de 24.000 euros, qu'ils décomposent de la manière suivante :
4.800 euros : préjudice subi pendant la location en hôtel du 24 août au 31 octobre 2017, en ce qu'ils ont dû vivre avec leur enfant de 10 ans dans une seule chambre d'une surface inférieure de 20 m2, les obligeant à manger quotidiennement au restaurant et les empêchant de recevoir des proches,14.400 euros : préjudice de jouissance lié à la location en meublé à compter du 5 novembre 2017 jusqu'au 4 juillet 2020, calculé sur la base de 3.000 euros x 15 % x 32 mois, en ce que les logements occupés avaient une surface de 15 à 19 m2 de moins que leur appartement de 99 m2,1.000 euros : préjudice lié au retentissement psychologique subi par leur fille [D] [B], en ce qu'elle a été déplacée pendant 16 mois d'hôtel en appartements meublés, bouleversant son quotidien et ses habitudes,4.000 euros au titre du préjudice subi en raison du temps passé dans la gestion des conséquences du sinistre.L'expert judiciaire indique que l'indemnité pourrait raisonnablement être plafonnée forfaitairement à la somme de 5.000 euros.
Il est certain que les époux [B], qui ont été contraints de vivre à l'hôtel pendant une période de 2 mois puis dans des logements meublés de superficie inférieure à leur appartement pendant près de 2 ans et demi, bouleversant le quotidien et les habitudes de toute la famille et les obligeant à passer un temps conséquent dans la recherche de logement et dans la gestion de leur sinistre, ont subi un préjudice moral important qu'il convient d'évaluer à la somme de 10.000 euros.
En conséquence, la MAIF et la société MMA IARD, qui ont concouru au moins partiellement à la réalisation du dommage subi, seront condamnées in solidum à payer aux époux [B] la somme de 10.000 euros en réparation de leur préjudice moral.
Sur les autres fraisLes époux [B] sollicitent le remboursement des frais d'huissier à hauteur de 300 euros au motif que suite au refus fautif de la MAIF de poursuivre le relogement en hôtel, ils ont été contraints de faire passer un huissier pour qu'il constate que l'appartement n'était pas habitable.

Cependant, le contrat d'assurance prévoyait une procédure en cas de désaccord sur les conclusions de l'expert désigné par la MAIF que les époux [B] n'ont pas mis en œuvre, de sorte qu'ils ne peuvent solliciter le remboursement par la MAIF des frais d'huissier qui n'étaient pas strictement nécessaires.
En revanche, les frais d'huissier qui ont dû être exposés par les époux [B] en raison du dégât des eaux provenant de l'appartement de M. [Y] et afin de voir constater l'état de l'appartement, doivent être mise à la charge de la société MMA IARD.
En conséquence, la société MMA IARD sera condamnée à payer aux époux [B] la somme de 300 euros au titre des frais d'huissier.
Les époux [B] justifient par ailleurs avoir réglé, dans le cadre du bail meublé du [Adresse 2] à [Localité 12], des factures d'électricité de 3.035,65 euros pour la période de janvier 2019 à juillet 2020, alors que le coût d'électricité de leur appartement sinistré était réparti dans les charges de copropriété, leur occasionnant ainsi un surcoût.
En conséquence, la société MMA IARD sera condamnée à payer aux époux [B] la somme de 1.275,42 euros au titre du surcoût des frais d'électricité du mois de janvier 2019 au mois d'août 2019, avec intérêts au taux légal à compter de la présente décision, s'agissant d'une demande indemnitaire.

Par ailleurs, la MAIF et la société MMA IARD, qui ont concouru au moins partiellement à la réalisation du dommage subi, seront condamnées in solidum à payer aux époux [B] la somme de 1.760,23 euros au titre du surcoût des frais d'électricité du mois d'août 2019 au mois de juin 2020, avec intérêts au taux légal à compter de la présente décision, s'agissant d'une demande indemnitaire.

Enfin, les frais d'expertise judiciaire seront compris dans les dépens.
6. Sur les demandes de la MAIF
- Au titre de la subrogation légale
Aux termes de l'article L. 121-12 du code des assurances, « l'assureur qui a payé l'indemnité d'assurance est subrogé, jusqu'à concurrence de cette indemnité, dans les droits et actions de l'assuré contre les tiers qui, par leur fait, ont causé le dommage ayant donné lieu à la responsabilité de l'assureur. »
Les conditions de la subrogation légale sont en l'espèce réunies, la MAIF justifiant, d'une part, du contrat d'assurance conclu avec les époux [B], et, d'autre part, de l'indemnisation de ces derniers au titre du sinistre objet du présent litige à hauteur de la somme de 52.314,26 euros au titre des frais de relogement, 17.384,12 euros au titre des frais des dommages matériels et 1.996,66 euros au titre des frais d'assèchement.

En conséquence, la société MMA IARD, en sa qualité d'assureur de M. [Y], sera condamnée à payer à la MAIF la somme de 71.695,04 euros au titre de la subrogation légale.

Sur l'appel en garantie
En l'espèce, la MAIF sollicite la condamnation de la société MMA IARD à la garantir des condamnations prononcées à son encontre.

Compte tenu de la responsabilité de M. [Y] dans la survenance du dégât des eaux, la société MMA IARD sera condamnée à garantir la MAIF des condamnations prononcées à son encontre au titre des dommages matériels.

Compte tenu des fautes respectives commises par la MAIF et M. [Y] ayant contribué au préjudice moral, aux frais de relogement et au surcoût des frais d'électricité, il convient de fixer un partage de responsabilité à hauteur de 50 % entre la MAIF et M. [Y].

En conséquence, la société MMA IARD sera condamnée à garantir la MAIF à hauteur de 50 % au titre des condamnations prononcées à son encontre au titre du préjudice moral, des frais de relogement et du surcoût des frais d'électricité.

7. Sur les autres demandes
Aux termes de l'article 696 du code de procédure civile, la partie perdante est condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge d'une autre partie.
La MAIF et la société MMA IARD, qui succombent à l'instance, seront condamnées in solidum aux dépens, en ce compris

les frais d'expertise judiciaire.
Aux termes de l'article 700 du code de procédure civile, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou qui perd son procès à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Dans tous les cas le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée.
La MAIF et la société MMA IARD, supportant les dépens, seront condamnées in solidum à payer aux époux [B] une somme de 5.000 euros au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. La MAIF et la société MMA IARD sera par ailleurs déboutées de leur propre demande de ce chef.
Le bénéfice des dispositions de l'article 699 du code de procédure civile est accordé aux avocats en ayant fait la demande et pouvant y prétendre.
La charge finale des dépens et de cette indemnité sera répartie au prorata des responsabilités retenues ci-dessus au titre du préjudice moral, des frais de relogement et du surcoût des frais d'électricité
Aux termes de l'article 514 du code de procédure civile, les décisions de première instance sont de droit exécutoires à titre provisoire à moins que la loi ou la décision rendue n'en dispose autrement.
Il y a lieu en conséquence de constater l'exécution provisoire de plein droit de la présente décision.

PAR CES MOTIFS
Le tribunal, statuant publiquement, par jugement contradictoire, rendu en premier ressort, par mise à disposition au greffe,
ECARTE des débats les conclusions adressées par la société MMA IARD le 14 janvier 2025 ;

CONDAMNE in solidum la MAIF et la société MMA IARD à payer à M. [V] [B] et Mme [O] [M] épouse [B] la somme de 37.872,09 euros TTC au titre des dommages matériels, avec intérêts au taux légal à compter du 26 septembre 2019 pour la MAIF et de la présente décision concernant la société MMA IARD ;
CONDAMNE la société MMA IARD à payer à M. [V] [B] et Mme [O] [M] épouse [B] la somme de 24.093 euros au titre des frais de relogement du mois de janvier 2019 au mois d'août 2019, avec intérêts au taux légal à compter de la présente décision ;
CONDAMNE in solidum la MAIF et la société MMA IARD à payer à M. [V] [B] et Mme [O] [M] épouse [B] la somme de 24.093 euros au titre des frais de relogement du mois d'août 2019 au mois de juin 2020, avec intérêts au taux légal à compter de la présente décision ;

CONDAMNE in solidum la MAIF et la société MMA IARD à payer à M. [V] [B] et Mme [O] [M] épouse [B] la somme de 10.000 euros en réparation de leur préjudice moral ;
CONDAMNE la société MMA IARD à payer à M. [V] [B] et Mme [O] [M] épouse [B] la somme de 300 euros au titre des frais d'huissier ;
CONDAMNE la société MMA IARD à payer à M. [V] [B] et Mme [O] [M] épouse [B] la somme de 1.275,42 euros au titre du surcoût des frais d'électricité du mois de janvier 2019 au mois d'août 2019, avec intérêts au taux légal à compter de la présente décision ;

CONDAMNE in solidum la MAIF et la société MMA IARD à payer à M. [V] [B] et Mme [O] [M] épouse [B] la somme de 1.760,23 euros au titre du surcoût des frais d'électricité du mois d'août 2019 au mois de juin 2020, avec intérêts au taux légal à compter de la présente décision ;

CONDAMNE la société MMA IARD, en sa qualité d'assureur de M. [Y], à payer à la MAIF la somme de 71.695,04 euros au titre de la subrogation légale ;

CONDAMNE la société MMA IARD à garantir la MAIF des condamnations prononcées à son encontre au titre des dommages matériels ;

CONDAMNE la société MMA IARD à garantir la MAIF à hauteur de 50 % au titre des condamnations prononcées à son encontre au titre du préjudice moral, des frais de relogement et du surcoût des frais d'électricité ;

CONDAMNE in solidum la MAIF et la société MMA IARD à payer à M. [V] [B] et Mme [O] [M] épouse [B] la somme de 5.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

CONDAMNE in solidum la MAIF et la société MMA IARD aux dépens qui comprendront les frais d'expertise ;

DIT que le bénéfice des dispositions de l'article 699 du code de procédure civile est accordé aux avocats en ayant fait la demande et pouvant y prétendre ;
DIT que la charge finale des dépens et de l'indemnité au titre de l'article 700 du code de procédure civile sera répartie au prorata des responsabilités retenues ci-dessus au titre du préjudice moral, des frais de relogement et du surcoût des frais d'électricité ;
CONSTATE l'exécution provisoire de plein droit de la présente décision.
signé par Anne MAUBOUSSIN, Vice-Présidente et par Virginie ROZERON, Greffière présente lors du prononcé.

LA GREFFIERE, LA PRÉSIDENTE,