



Dégât des eaux, le trouble de jouissance est indemnisable même pour une résidence secondaire

Jurisprudence publié le **19/02/2011**, vu **10038 fois**, Auteur : [Maître DESBOIS](#)

C'est en tout cas ce que la 5^{ème} Chambre de la Cour d'Appel de Paris a jugé dans un arrêt du 1^{er} février 2011.

Dans cette affaire, un dégât des eaux avait endommagé partiellement l'immeuble, un hôtel particulier de plus de 500 mètres carrés de surface.

L'assureur du responsable faisait valoir que le trouble de jouissance était limité à la moitié de l'immeuble, de sorte que l'immeuble restait habitable, pour refuser d'indemniser le préjudice de jouissance.

Néanmoins, le demandeur faisait valoir que les travaux de remise en état avaient duré plusieurs mois, ce dont il justifiait, et qu'il avait subi des nuisances dans la totalité de l'immeuble.

En effet, les pièces intactes avaient par exemple été utilisées pour remiser les meubles durant les travaux, de sorte qu'elles étaient inaccessibles.

Par ailleurs, des déshumidificateurs avaient été utilisés jour et nuit pour assainir les pièces occasionnant ainsi des nuisances sonores pour le propriétaire.

La Cour a donc estimé, sur la base des pièces justificatives apportées par le demandeur, que le trouble de jouissance subi par le propriétaire était total, même si l'immeuble était une résidence secondaire et que le sinistre ne l'a endommagé qu'en partie.