

# LA VÉTUSTÉ : DÉFINITION, ÉVALUATION ET PRINCIPE INDEMNITAIRE

## Définition et évaluation de la vétusté

La vétusté peut être définie comme l'état de détérioration produite par le temps, l'usage et les conditions d'entretien.

**Le taux de vétusté** est :

- ✓ soit évalué par l'assureur ou l'expert au jour du sinistre en fonction de ses constatations et des éléments apportés par l'assuré ;
- ✓ soit défini contractuellement dans les conditions générales du contrat d'assurance. La vétusté peut dans ce cas être fixée forfaitairement par le contrat pour certaines catégories de biens.

D'une manière générale, l'assuré doit se référer aux dispositions et définitions de son contrat. Il peut se rapprocher de son assureur pour mieux comprendre les conditions d'indemnisation.

## Le principe indemnitaire : un principe légal de l'indemnisation de l'assurance de dommages

L'article L121-1 du Code des assurances dispose que : « *l'assurance relative aux biens est un contrat d'indemnité ; l'indemnité due par l'assureur à l'assuré ne peut pas dépasser le montant de la valeur de la chose assurée au moment du sinistre.* »

Selon cet article, le contrat d'assurance de dommages a pour objectif de réparer les conséquences d'un sinistre mais il ne doit pas permettre de réaliser un gain (c'est la notion d'enrichissement sans cause).

### Application du principe indemnitaire dans l'indemnisation des biens immobiliers

En application du principe indemnitaire, le montant de l'indemnité d'assurance pour les biens immobiliers correspond au coût évalué au jour du sinistre de la remise en état à l'identique, vétusté déduite, généralement dans la limite de la valeur vénale, et, le cas échéant, dans la limite du plafond de la garantie contractuelle.

Toutefois, les contrats d'assurance peuvent prévoir une indemnisation en valeur à neuf à certaines conditions. L'indemnisation se fait alors en deux temps:

- ✓ l'assureur verse d'abord une indemnité prenant en compte la vétusté du bien et/ou la valeur vénale;
- ✓ puis, une fois que l'assuré a justifié de l'exécution des travaux dans les délais fixés par le contrat, l'assureur verse le complément (généralement sur présentation des factures de réparation).

La garantie valeur à neuf permet ainsi de récupérer tout ou partie de la vétusté. Un reste à charge pour l'assuré est possible.

### **Application du principe indemnitaire dans l'indemnisation des biens mobiliers**

En application du principe indemnitaire, une vétusté peut également s'appliquer sur l'indemnisation des biens mobiliers. Compte tenu de la diversité des biens, des situations et des contrats, il convient de se rapporter aux dispositions du contrat pour connaître les modalités précises d'indemnisation des biens mobiliers endommagés.