

REMBOURSEMENT DES FRAIS D'ACQUISITION ET D'AMÉNAGEMENT D'UN NOUVEAU DOMICILE

Civ. 2^e, 5 février 2015, n° 14-16.015

Adrien Bascoulergue

Université Lumière Lyon 2, Droit, contrat, territoires, DCT, EA 4573, F-69007, Lyon,
France

*frais de logement adapté, acquisition et aménagement d'un nouveau domicile, Victime
directe blessée : préjudices patrimoniaux*

Aux termes de la nomenclature Dintilhac, le poste « frais de logement adapté » « inclut non seulement l'aménagement du domicile préexistant, mais éventuellement celui découlant de l'acquisition d'un domicile mieux adapté prenant en compte le surcoût financier engendré par cette acquisition ».

Le coût d'acquisition d'un nouveau logement peut très bien être mis à la charge du tiers responsable, dès lors que cet achat se justifie au regard de la situation patrimoniale et personnelle de la victime.

Tout dépend, en réalité, des possibilités qu'a cette même victime d'aménager son logement initial.

La personne qui résidait avant l'accident dans un logement loué peut ainsi arguer de cette qualité de locataire pour justifier d'une impossibilité d'aménager son logement initial compte tenu du caractère intrinsèquement provisoire d'une location et/ou des très fréquents refus d'autorisation que son bailleur ou la copropriété peut opposer à ces aménagements.

C'est ce qu'avait déjà énoncé la deuxième chambre civile dans un arrêt du 3 novembre 2011 (Civ. 2^e, 3 novembre 2011, n° 10-26997 et dans le même sens : Civ. 2^e, 9 octobre 1996, n° 94-19763 ; Cass. crim., 10 janvier 2006, n° 05-84226 ; Civ. 2^e, 11 juin 2009, n° 08-11127).

C'est ce que vient de rappeler la Haute juridiction dans un arrêt du 5 février 2015.

Une jeune femme, à la suite d'un grave accident de la circulation, avait fait le choix de ne plus habiter chez ses parents pour habiter, dans un premier temps, dans un appartement en location. Très rapidement, ce nouveau logement s'était

cependant révélé inadapté à son handicap et les travaux nécessaires à son aménagement incompatibles avec le caractère provisoire d'une location. Pour cette raison, celle-ci avait décidé, dans un second temps, d'acquérir un terrain pour y faire construire une maison comportant des aménagements.

Au moment de la liquidation de son dommage, la jeune fille demandait le remboursement de ces frais d'acquisition et d'aménagements exposés après l'accident ; remboursement accepté, ici, par le juge du droit au motif que ces frais d'acquisition et d'aménagement sont en relation directe avec l'accident et doivent être pris en charge en totalité par le responsable indépendamment de l'économie réalisée par le non-paiement d'un loyer et de la réalisation d'un placement immobilier.

Si la solution est, une nouvelle fois, classique, on notera que l'argument opposé par le débiteur, dans cette même affaire, pour rejeter tout remboursement, l'était également, puisque celui-ci invoquait, un risque d'enrichissement sans cause.

Fort heureusement, ce type d'argument n'est pas reçu par la Haute juridiction, qui considère, depuis longtemps, que la prise en charge par l'auteur de l'accident de l'acquisition du logement ne constitue pas un enrichissement sans cause mais répond au contraire au principe de la réparation intégrale.

Dès lors que l'achat est en lien direct avec l'accident et permet à la victime de vivre dans un logement adapté à son handicap, son remboursement ne saurait être remis en cause sur ce fondement.

Sur ce dernier point, on notera d'ailleurs que, pour contrecarrer tout risque d'enrichissement sans cause, la jurisprudence ne rembourse pas toujours en totalité l'acquisition du nouveau logement. Lorsque la victime était précédemment propriétaire, c'est le différentiel entre le prix d'achat du nouveau logement et le prix de vente de l'ancien qui est retenu pour indemniser la victime.