

# Reconstruction en valeur à neuf

Un immeuble est détruit par le feu. La propriétaire obtient au titre de son assurance habitation le versement d'une somme qui l'indemnise du coût de la reconstruction, vétusté déduite.

En revanche, l'assureur refuse de lui verser une indemnité complémentaire permettant la reconstruction en valeur à neuf au motif que la police d'assurance stipulait que la reconstruction devait être réalisée dans les deux ans suivant le sinistre, ce qui n'avait pas été le cas en l'espèce.

On notera que la stipulation est classique en la matière **afin d'éviter une « sinistralité spéculative »**.

La Cour de cassation (Civ. 2<sup>e</sup>, 4 février 2010, pourvoi n° 09-10-10.335) rejette le pourvoi de l'assuré. Les hauts magistrats refusent d'invalider la clause litigieuse au visa de l'article L. 112-4 du code des assurances (caractères très apparents) qu'il s'agisse d'une « condition de garantie » (non soumise au formalisme de l'article L. 112-4) ou d'une « déchéance » (soumise à l'article L. 112-4). La clause faisait notamment **mention du délai biennal en caractères gras**.

De même, la cour valide l'exigence que la reconstruction soit « effectuée », entendre terminée, deux ans après le sinistre.