

Note explicative : Indemnité de dépréciation esthétique (IDE)

1^{er} janvier 2025

1. But de la note explicative

La présente note explicative définit les conditions d'application et de calcul des indemnités pour dépréciation en cas de dommage esthétique sur un bâtiment assuré. Elle vise à harmoniser les pratiques d'indemnisation afin d'assurer une équité de traitement.

2. Définition du dommage esthétique

Un dommage esthétique concerne une dégradation visible d'un bâtiment ou d'une partie de celui-ci, sans altérer sa fonctionnalité. Dans ce cas, l'indemnisation ne couvre pas la totalité des frais de remise en état, mais une indemnité pour dépréciation peut être accordée.

3. Critères d'évaluation

L'indemnité de dépréciation esthétique (ci-après IDE) ne peut être accordée que si l'objet endommagé est visible depuis le sol ou les lieux de vies. Celle-ci sera notamment déterminée en fonction de :

- L'étendue de la dégradation (minime, moyenne, importante).
- La visibilité du dommage (fréquence d'exposition et nombre de personnes affectées).
- L'état général de la partie endommagée (vieillesse, entretien).
- La proportionnalité des coûts de réparation (frais raisonnables ou excessifs).

4. Modalités d'indemnisation

- L'indemnité est forfaitaire et plafonnée à 40 % des frais de remise en état (valeur à neuf).
- La grille d'évaluation standardisée ci-dessous permet de fixer un taux d'indemnisation entre 0 % et 40 % selon l'importance du dommage et sa visibilité.
- La franchise obligatoire et contractuelle reste applicable.

		Visibilité du dommage (degré de gêne)			
		minime	moyen	important	
Degré d'endommagement	minime				0 % de dépréciation
	moyen				20 % de dépréciation
	important				30 % de dépréciation
					40 % de dépréciation
					Remplacement