

Connaissance du métier

J. H.

Volume 40, Number 2, 1972

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/1103751ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/1103751ar>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

HEC Montréal

ISSN

0004-6027 (print)

2817-3465 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this document

H., J. (1972). Connaissance du métier. *Assurances*, 40(2), 148-160.
<https://doi.org/10.7202/1103751ar>

Connaissance du métier

par

J. H.

1 — L'assurance-accidents individuelle rendue obligatoire

148

Depuis le 1er janvier 1972, la province de l'Ontario a rendu obligatoire l'assurance-accidents individuelle qui, dans la police automobile, était facultative jusque là. C'est dire qu'en cas de dommages corporels, l'accidenté est forcé d'accepter d'abord les indemnités prévues par la garantie. Il ne renonce pas par le fait même à un recours possible contre le tiers responsable du sinistre, mais la somme lui est versée sans tenir aucun compte de la faute commise par un tiers. L'avantage, c'est qu'on évite ainsi tout retard, toute discussion. Il suffit de démontrer que l'on a subi un dommage causé par l'automobile de l'assuré, pour pouvoir toucher les sommes prévues par la police, sous la forme d'un capital, d'une mensualité ou de frais. Même si les indemnités sont limitées, c'est un premier pas vers l'indemnisation sans égard à la faute que préconisent ou critiquent beaucoup de gens tant aux États-Unis qu'en Europe. Pour que celle-ci fonctionne bien, il faut qu'elle ait un caractère obligatoire, sans quoi on retombe dans les délais ou les abus qu'on reproche au régime actuel. Tant que la faute partielle ou totale devra être établie de gré à gré ou par le tribunal avant que l'assureur ne verse une somme quelconque, il y aura de longs retards et des frais élevés.

Depuis déjà quelques années au Canada, les assureurs avaient imaginé le compromis de l'assurance-accidents individuelle. En la rendant obligatoire, la province de l'Ontario en a assuré la primauté; c'est-à-dire que l'accidenté doit d'abord en profiter avant de poursuivre le tiers s'il juge que celui-ci a une responsabilité. L'intention n'est pas de le priver

d'un droit reconnu, qui découle de la faute commise par un tiers. Il y a là une règle à laquelle on tient encore beaucoup. Tout en la conservant, on en corrige les défauts dans l'immédiat, en offrant une solution plus simple qui hâte le règlement. Mais pour que l'accidenté n'en annule pas les effets, il faut qu'elle s'applique automatiquement et qu'elle ne laisse pas place à d'autres interventions.

Un jour ou l'autre, il faudra songer à étendre la garantie automatique aux dommages matériels, quitte à y accéder par la voie de l'assurance-collision, par pallier ou par une simplification des méthodes de règlement entre assureurs. Ce sont, en effet, les dommages matériels qui sont les plus nombreux et les plus longs à départager. Il paraîtrait donc logique de leur appliquer des solutions qui, en accélérant et en simplifiant le règlement, amélioreraient un état de choses dont on se plaint avec raison, tout en gardant à l'automobiliste ou au tiers un droit de recours quand la responsabilité est suffisamment établie pour justifier les aléas d'une poursuite.

149

II — Le courtier d'assurance n'est-il qu'un parasite ?

Voici quelques cas vécus que l'on peut invoquer pour montrer qu'il ne l'est pas.

Et d'abord, en assurance automobile.

1 — Tarification

a) L'assuré paie une prime de \$288, à cause d'un accident survenu il y a deux ans. Le courtier fait accepter par un autre assureur qu'il n'applique pas la pénalité et la prime est réduite à \$211.

b) L'assuré se sert de sa voiture pour promenade et affaires occasionnelles. Il obtient une prime basée sur le tarif promenade. Pour lui éviter d'être mal assuré, un autre courtier

offre à cette même prime le tarif affaires occasionnelles, qui met l'assuré à l'abri.

150 c) Le client se voit confisquer son permis de conduire. Il demande plusieurs cotations qui varient entre \$1,100 et \$1,200 pour une garantie de \$35,000 dans le cas de dommages corporels et matériels. Après étude du dossier par le courtier et l'assureur, ce dernier accepte de ne pas tenir compte de la suspension, une fois le délai expiré, à cause du dossier antérieur. La prime est alors de \$289 pour \$100,000 et autres garanties.

d) Le père, la mère et les trois enfants assurés ont eu en tout quatre accidents. L'assureur limite donc sa responsabilité à \$35,000 pour les dommages corporels et matériels aux tiers et il enlève la garantie collision. Après négociation, le courtier obtient \$300,000 pour les plus de 25 ans et pour ceux qui n'ont pas eu d'accidents. Quant aux autres, la garantie est fixée à \$100,000.

e) L'assureur accepte d'accorder un crédit de \$178 du fait de l'âge du proposant dès qu'il atteint 25 ans, sans attendre au renouvellement, sur l'insistance du courtier.

f) Un assuré change de voiture. Il prend un modèle sport pour lequel l'assureur augmente la prime de 50%. Le courtier intervient et parvient à éviter l'augmentation jusqu'au renouvellement.

g) Une cliente ne déclare pas qu'elle a eu cinq accidents depuis trois ans. Quelques mois après l'émission de la police d'assurance automobile, elle a un accident de \$671. L'assureur refuse de payer. Sur l'insistance du courtier, il verse des frais de \$671, en demandant cependant que la police soit annulée et que le risque soit transporté ailleurs.

h) Un assuré a un accident. Pendant trois ans, il perd le bénéfice de la réduction antérieure. Le courtier obtient qu'on lui accorde la réduction à nouveau, dès que la période de trois ans est terminée, sans attendre l'expiration de la police. De cette manière, il économise \$109.

i) La prime d'une police d'assurance collective passe de \$5,000 à \$12,000 à la suite de plusieurs sinistres. Le courtier intervient, discute et obtient que la prime, tout en étant augmentée à \$8,500, n'atteigne pas le niveau de \$12,000.

151

2 — Exemples relatifs aux règlements des sinistres

a) Les dommages accordés par l'assureur sont augmentés dans le cas d'une collision de \$3,400 à \$4,100, à la suite de l'intervention du courtier.

b) Après enquête à la suite d'un accident, l'assureur de la partie adverse refuse de rembourser l'accidenté, en invoquant que son assuré était en état d'ivresse. Le courtier intervient, invoque que l'assureur ne peut se libérer, quitte pour lui à revenir contre son assuré s'il le désire, ultérieurement. L'assureur admet qu'il ne peut annuler son engagement. Il paie la réclamation de la tierce partie, après avoir discuté le cas directement avec le client du courtier.

c) Le courtier fait revenir l'assureur sur sa décision, dans un cas qui entre sous la garantie combinée, alors que ce dernier avait refusé d'accepter la responsabilité des dommages.

d) Le courtier fait accepter par l'assureur que l'indemnité doit être payée au titre de la garantie combinée avec une franchise de \$25 et non pas sous le titre de la garantie collision. Dans ce dernier cas, la franchise est de \$250.

e) Après discussion avec l'assureur, le courtier obtient que les dommages par collision soient payés en vertu d'une

police individuelle et non de garagiste. Il y a pour l'assuré un avantage réel dans ce cas particulier.

f) Dans un cas de vol, l'assureur invoque que la franchise doit s'appliquer à plusieurs reprises pour correspondre aux divers dommages qui ont été causés par des voleurs à une automobile. Après l'intervention du courtier, l'assureur accepte de n'appliquer la franchise qu'une seule fois.

152

Cas isolés ? Pas du tout. Pour justifier son existence et sa rémunération, le courtier doit être utile à son assuré. Voilà quelques cas qui le démontrent parmi beaucoup d'autres.

b) Assurance contre l'incendie

Voici d'autres cas d'une importance beaucoup plus grande et qui porte sur des sommes considérables :

i — Une fois les travaux terminés dans un immeuble sur lequel porte son hypothèque, le créancier demande qu'on remplace toutes les portes, en invoquant qu'en cas d'incendie, elles résisteraient mal à une chaleur élevée. Mis au courant, le courtier fait intervenir ses ingénieurs et les assureurs et, d'un commun accord, on conclut que le créancier hypothécaire a des exigences excessives. Économie : \$85,000.

ii — L'assuré ne peut procéder assez tôt à la reconstruction des lieux après un incendie. Il a droit au coût de remplacement déprécié et non à la valeur à neuf à cause du retard.

Le courtier obtient que l'on reconnaisse qu'il s'agit d'un cas de force majeure; les assureurs consentent à verser la différence entre le coût déprécié et la valeur à neuf pourvu que dans les deux ans qui suivent le sinistre, on justifie la dépense. Il y a \$35,000 en jeu.

iii — Les plans d'une usine sont soumis au courtier. Il suggère que l'isolant du toit soit changé et qu'on emploie une matière incombustible. De cette manière on évite la surprime et le taux est immédiatement diminué de 50¢ par \$100.

iv — Un avenant a été ajouté à une police d'assurance-incendie. L'assuré le refuse, mais le courtier n'avertit pas les assureurs. Un sinistre a lieu et ceux-ci insistent pour appliquer la teneur de l'avenant, ce qui diminue l'indemnité de quelque \$80,000.

153

Le courtier a été remplacé dans l'intervalle. Par un calcul précis qui exige un travail élaboré, le nouveau courtier démontre que la prime a été, en fait, bien près de ce que les assureurs auraient dû recevoir si le montant d'assurance sur l'immeuble avait été beaucoup plus élevé. Par ailleurs, il démontre, preuves à l'appui, que l'assuré avait refusé l'avenant qui était à l'origine de la discussion. Convaincus de la bonne foi de l'assuré et de l'exactitude du raisonnement, les assureurs acceptent la nouvelle base d'indemnité.

v — Au près d'un même assureur, le courtier reprend la tarification du collègue qui a placé l'affaire et obtient que les taux soient sensiblement diminués.

vi — Les exigences des assureurs canadiens sont déterminés, en une collaboration des assureurs et du courtier, pour l'installation d'extincteurs automatiques dans l'usine d'une maison européenne très importante. Comme il s'agit d'un problème rejoignant les besoins de certaines des autres usines de l'entreprise, un peu partout dans le monde, celle-ci décide de faire l'expérience elle-même dans un entrepôt qu'elle construit pour ses produits. Une première installation, faite suivant les données

de la pratique européenne se révèle insuffisante pour étendre l'incendie. On applique alors les données canadiennes inspirées des directives U.S. et elles s'avèrent efficaces pour éteindre l'incendie volontairement allumé.

Il y a là un service rendu par le courtier, pour lequel il ne reçoit aucun honoraire particulier.

154

vii — Le courtier fournit des détails précis en rapport avec une installation de climatisation, non pour en assurer le bon fonctionnement, mais pour être certain qu'en cas de sinistre le courant d'air sera coupé par des trappes, des coupe-circuits et des thermostats et que, de cette manière, l'installation présentera la sécurité nécessaire. Là également, le courtier ne demande aucun honoraire puisqu'il s'agit d'un travail fait par son personnel ordinaire.

viii — Un incendie détruit un immeuble complètement. La cause du sinistre est retracée à l'employé du locataire. L'assureur veut exercer son recours contre celui-ci. Le courtier le convainc de n'en rien faire. Il pourrait tout au plus mettre le locataire en faillite et il n'en aurait guère que l'odieux.



Voilà quelques cas vécus, encore une fois. Certains dépassent les services ordinaires du courtier ? Assurément, mais ils ont pour objet de démontrer qu'avec le personnel voulu, le courtier a un rôle important à jouer. Bien rempli, il justifie sa rémunération, aussi bien dans l'assurance-automobile, qu'incendie, responsabilité civile et autres risques exigeant une connaissance particulière du métier. L'assureur spécialisé est en mesure de rendre les mêmes services ? Dans bien des cas, assurément, mais dans le plus grand nombre, peut-être n'a-t-il

pas l'indépendance d'esprit et la liberté de mouvement voulues. Il est bon qu'il y ait à côté de l'assuré quelqu'un qui le conseille. C'est cela que tendent à démontrer les cas qui précèdent.

III — De l'assurance des améliorations locatives

Qu'est-ce donc que des améliorations locatives ? Au sens donné dans la pratique, ce sont les travaux que le locataire fait soit dans l'ensemble de l'immeuble, soit dans la partie qu'il occupe. Travaux destinés à adapter les lieux à l'usage qu'il en fait. Il peut s'agir, par exemple, de murs, de plafonds, d'appareils de chauffage, de revêtements, d'installations électriques et même d'un agrandissement dont la dépense est défrayée par le locataire. À qui appartiennent ces améliorations locatives, terme que reconnaît l'usage sinon la langue ? Nous sommes forcés d'être prudents en répondant à la question. Disons donc en bon normand que tout dépend du bail ou de l'absence de bail.

155

Tout locataire soucieux de ses bonnes relations avec son propriétaire aura prévu à l'avance le sort des travaux faits à ses frais. Pour répondre à la question, il faut se reporter à la convention passée entre le propriétaire et le locataire. Les formules sont multiples. Généralement, on se contente de prévoir qu'à l'échéance, les travaux faits aux frais du locataire appartiendront au propriétaire, au départ du premier ou à l'échéance du bail.

Il peut arriver également que le locataire se soit gardé le droit d'enlever des lieux une certaine partie de ces travaux.

Faute de dispositions particulières, que se passe-t-il ? Dans la cause Courteau vs. Famette, le juge J. Robert Beaudoin de la Cour Supérieure¹ nous apporte quelques idées

¹ Cause no 1957, Drummond, 21 octobre 1971. Dans les Recueils de jurisprudence du Québec. Cour Supérieure. Mars-Avril 1972 (3-4).

générales en faisant la différence entre les réparations locatives ordinaires et les autres. Voici un extrait de son jugement dans une affaire qui divise deux beaux-frères également acharnés :

« Il appert de la preuve que le défendeur est propriétaire de l'immeuble auquel le demandeur n'a aucun droit, bien que celui-ci l'ait occupé pendant près de vingt ans, soit comme possesseur de bonne foi, soit comme locataire, et y ait effectué des réparations et des améliorations.

156

« En vertu des dispositions de l'article 1635 C.C., le locataire est tenu des réparations locatives qui deviennent nécessaires à la maison ou à ses dépendances pendant sa jouissance et si les réparations ne sont pas spécifiées dans le bail, comme dans le présent cas, elles sont réglées par l'usage des lieux, alors que, selon l'article 1636 C.C., le locataire n'est pas tenu aux réparations réputées locatives lorsqu'elles sont devenues nécessaires par vétusté ou force majeure.

« Or, dans la présente cause, aucune preuve n'a été faite que les réparations locatives qu'a effectuées à l'immeuble le demandeur étaient devenues nécessaires par vétusté ou force majeure.

« Par ailleurs, en vertu de l'article 1640 C.C., le locataire, qui fait des améliorations et additions qui ne comprennent aucun des travaux qui sont à sa charge en vertu de son bail ou de la loi, en d'autres termes, qui fait des travaux ou changements simplement utiles ou voluptueux ou dans le but d'embellir ou orner les lieux loués ou afin de les rendre plus confortables, a le droit de les enlever avant l'expiration du bail pourvu qu'il laisse les lieux dans l'état dans lequel il les a reçus.

« Par ailleurs, si ces améliorations et additions sont attachées à la chose louée par clous, mortier ou ciment, le locateur peut les retenir en en payant la valeur.

« Quant aux travaux que le locataire a faits en exécution de réparations nécessaires autres que celles dont il est tenu, il n'a que le droit de réclamer du locateur le remplacement de ce qu'elles lui ont coûté, mais, dans ce cas, il s'agit d'une créance purement personnelle contre le locateur qui ne lui donne pas un droit de rétention sur la propriété louée. Lorsque le locateur désire garder les améliorations, le montant

qu'il doit payer au locataire n'est pas le prix qu'elles ont coûté, mais leur valeur au moment de leur rachat.¹

« Par ailleurs, en vertu de l'article 417 C.C., lorsque les améliorations ont été faites par un possesseur avec ses matériaux, si elles étaient nécessaires, le propriétaire du fonds ne peut les faire enlever et doit en payer le coût lors même qu'elles n'existent plus. Si elles n'étaient pas nécessaires et qu'elles ont été faites par le possesseur de bonne foi, le propriétaire est tenu de les retenir si elles existent et de payer soit la somme déboursée, soit celle au montant de laquelle la valeur du fonds a été augmentée.

157

« Par améliorations nécessaires, on entend celles que le propriétaire eût été obligé de faire lui-même et, dans ce cas, il n'est pas question de la plus-value donnée au fonds et le propriétaire remboursera le coût de ces améliorations alors que, dans le cas où elles n'étaient pas nécessaires, si le possesseur était de bonne foi, le propriétaire remboursera à son choix le coût ou la plus-value qu'elles ont donnée au fonds ».²

Même si tout n'est pas clair dans ce jugement, on peut le retenir comme un élément valable de raisonnement.



Une autre question se pose, même si elle ne découle pas du jugement lui-même. Comment peut-on assurer les améliorations locatives contre l'incendie ?

À nouveau, la réponse varie suivant les faits. Si les travaux et les accessoires sont la propriété du locataire, en vertu du bail ou en l'absence de bail, il n'y a pas d'hésitation : l'intérêt assurable est suffisant pour qu'on les assure au nom du locataire. Si, par ailleurs, le bail précise qu'ils deviennent automatiquement la chose du propriétaire, dans l'immédiat ou au départ du locataire, il sera sage de mettre l'assurance aux deux noms, en précisant l'intérêt de chacun. Si le locataire

¹ Mignault, *Droit civil canadien*, t. 7 (1906), aux pp. 322 et ss.; Faribault, *Traité de droit civil du Québec*, t. 12, aux pp. 209 et ss.

² Mignault, *Droit civil canadien*, t. 2 (1896), n. 417, p. 498.

veut être encore plus prudent, surtout s'il paie lui-même la prime, il verra à ce que la clause du bénéficiaire précise bien qu'en cas de sinistre l'indemnité lui sera versée, à la condition qu'il l'emploie à la remise des lieux en état. Car un chèque payable aux deux pourrait bien entretenir d'interminables et stériles discussions, se terminant devant un juge embarrassé et des retards presque sans fin.

158 Une deuxième question ? Comment doit-on assurer ces travaux ? Au prix de remplacement, au prix déprécié (coûtant ou de remplacement), ou selon un de ces critères, mais répartis sur la vie du bail. En illustrant le raisonnement par le problème soulevé, on comprendra mieux.

Théoriquement, la valeur des améliorations locatives doit correspondre à la durée du bail. Théoriquement aussi, l'assurance ne peut garantir que le solde de la valeur. Ainsi, pour un bail de dix ans, un sinistre survenant après cinq ans, ne doit laisser au locataire que 50% du coût. Si celui-ci reste encore cinq ans dans l'immeuble, il ne touchera que la moitié de ses frais de remise en état. Or, il est possible qu'à l'expiration du bail, il veuille le renouveler pour une autre période. Dans ces conditions, si on ne lui verse que la moitié des frais, il devra payer la différence. Pourvu qu'il fasse la dépense, pourquoi ne l'indemniserait-on pas pour ses frais ? Assurément, mais pour pouvoir le faire, il faut le prévoir dans la police d'assurance. Sinon, l'assureur voudra lui remettre seulement le coût de remplacement déprécié et amputé des mois courus. Il fera un profit en touchant l'indemnité complète, dira-t-on ? Cela pose tout le problème de la valeur de remplacement sans dépréciation. En effet, quelle que soit la durée du bail ou qu'il s'agisse de l'assurance d'un immeuble, l'usage permet qu'on indemnise l'assuré à la valeur à neuf pourvu qu'il puisse justifier que la dépense a véritablement été faite par lui. Sinon,

il ne touche que l'indemnité moins la dépréciation. C'est une exception à la règle générale qui veut que l'assurance contre l'incendie ne soit pas une cause d'enrichissement. Avec cette conception relativement nouvelle, on rembourse l'assuré des frais encourus mais on lui verse une somme plus élevée que la valeur nette qu'il avait avant le sinistre ? Oui, pourvu, encore une fois, que l'assuré justifie la dépense. Tout le raisonnement repose sur ce postulat.

IV — Notes sur l'expropriation et l'assurance

La question de l'assurance se pose ainsi, à propos d'un immeuble exproprié et dont l'expropriétaire occupe les lieux en attendant :

- a) d'être averti que l'expropriation partira d'une date particulière;
- b) sans savoir si l'immeuble est garanti contre l'incendie par la ville et dans quelle mesure, s'il ne l'est pas, la ville pourra prendre l'attitude que le propriétaire, ne livrant pas l'immeuble intact après un incendie, elle ne doit payer que le prix du terrain.

Voici quelques idées générales qui peuvent servir à l'étude du problème :

- a) À paritr du moment où le propriétaire consent à vendre son immeuble, c'est l'acheteur qui en est le propriétaire et qui doit l'assurer. D'un autre côté, il faudrait vérifier si, à toutes fins utiles, la chose se produit de la même manière quand la ville décide d'exproprier un terrain ou un immeuble.
- b) Si le propriétaire de l'immeuble connaît la date exacte où la ville prendra possession de la propriété, il est inutile pour lui de garder l'assurance contre l'incendie par la suite puisque n'étant plus propriétaire il n'a pas la responsabilité directe de l'immeuble.
- c) Par ailleurs, comme il occupe les lieux, il peut être tenu responsable si un sinistre survient qui est attribuable à sa faute. Pour ne pas l'être, il devra démontrer qu'il n'est pas à la source du sinistre. (art. 1629 C.C.)
- d) Il est impossible, je pense, d'imaginer que la ville consente à libérer le locataire des obligations de l'article 1629; car ce n'est pas généralement le propre d'une administration municipale de faciliter les

choses à qui que ce soit: son attitude est parfois désarmante, en effet.

- e) La solution semble donc, pour l'exproprié-locataire, de souscrire une assurance de responsabilité civile du locataire afin de faire face à l'exclusion qui se trouve dans sa police de responsabilité civile ordinaire au sujet des choses qui sont sous ses soins ou sa garde.

160

Dans ce cas, il faudra savoir à peu près quelle est la valeur de l'immeuble prévue par le contrat d'expropriation, afin que l'assurance de responsabilité civile du locataire soit l'équivalent. Mais là encore quelle est la valeur assurable d'un immeuble exproprié pour fin de démolition ? Elle est peu élevée, même si la démolition est remise à plus tard.

- f) Il ne serait pas à conseiller que l'assuré annule son assurance sans être tout à fait sûr que la ville a bien pris livraison de l'immeuble. Sans quoi, il risque que si le feu a lieu avant que la ville ne soit devenue le propriétaire, après un incendie celle-ci décide d'enlever du montant ce que représente pour elle l'immeuble qu'on lui aurait livrée autrement.
- g) Dans les polices d'assurance contre l'incendie que l'exproprié détient, il faudrait aussi que soit indiqué le fait que le propriétaire est sous le coup d'une expropriation, afin qu'il n'y ait pas de discussion par la suite. En effet, à un moment donné, les assureurs peuvent parfaitement prétendre que l'intérêt assurable de l'assuré est
a) soit le montant qu'il a reçu ou qu'il aurait reçu de la ville;
b) soit la valeur de démolition.

Que de questions, d'imprécisions et d'aléas ! Eh, oui ! Mais c'est que la question n'est pas aussi facile à régler qu'il semble au premier abord. Ne peut-on dire cependant que le point de départ du raisonnement, c'est la date où l'expropriation, donc la livraison, prend effet.