

## Analyse de diverses garanties ou restrictions d'assurance portant sur les ordonnances légales

Rémi Moreau

Volume 56, Number 3, 1988

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/1104656ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/1104656ar>

[See table of contents](#)

### Publisher(s)

HEC Montréal

### ISSN

0004-6027 (print)

2817-3465 (digital)

[Explore this journal](#)

### Cite this document

Moreau, R. (1988). Analyse de diverses garanties ou restrictions d'assurance portant sur les ordonnances légales. *Assurances*, 56(3), 481–486.  
<https://doi.org/10.7202/1104656ar>

# Garanties particulières

*par*

Rémi Moreau

## **XXII - Analyse de diverses garanties ou restrictions d'assurance portant sur les ordonnances légales**

481

L'objet de cet article est consacré à l'impact des différentes ordonnances légales ou décisions des autorités municipales ou gouvernementales sur les assurances d'entreprises.

Nous passerons en revue les assurances suivantes :

1. assurance automobile
2. assurance des biens
3. assurance tous risques chantiers
4. assurance des pertes d'exploitation
5. assurance des loyers
6. assurance chaudières et machinerie

### **1. Assurance automobile**

L'assurance automobile contient une interdiction absolue à l'effet que l'assuré ne peut conduire une automobile sans être autorisé par la loi ou en faire usage à des fins illicites de commerce ou de transport. C'est dire qu'une éventuelle réglementation interdisant de transporter, par exemple, un produit toxique ou contaminant, tel le BPC, pourrait être matière à récusation de garantie par l'assureur.

Il est important, toutefois, de savoir que l'article 2481 du Code civil, qui est d'ordre public, rend invalide toute exclusion ou clause libérant l'assureur en cas de violation de lois ou de règlements, sauf si la violation constitue un acte criminel.

## 2. Assurance des biens

En assurance des biens, on retrouve dans certains contrats « tous risques » la clause suivante, sous le titre « Frais de subsistance supplémentaires » :

« La garantie s'étend, en outre, à concurrence de deux semaines, à toute période durant laquelle l'accès aux lieux assurés est interdit par les autorités civiles, directement en raison d'un sinistre couvert ayant atteint les lieux avoisinants. »

482

Comme nous le verrons tout au long de cette étude, cette clause se retrouve dans de nombreuses polices. Elle signifie que si une entreprise voisine d'un lieu sinistré est obligée de fermer ses portes, en raison d'une ordonnance légale, par exemple, dans un centre commercial, l'assureur convient alors de payer des frais de subsistance supplémentaires, mais limités à une période précise.

Qu'il nous suffise également de noter les exclusions suivantes, en assurance des biens :

- les biens illégalement acquis, emmagasinés ou transportés ;
- les biens saisis ou confisqués pour cause d'infraction à la loi ou par ordre des autorités.

On retrouve encore, en assurance des biens, la clause suivante sous le titre *Assurance contre l'augmentation des frais de construction imputables à des dispositions légales* :

« Il est entendu et convenu que le présent contrat est étendu, sans pour autant augmenter le montant d'assurance, aux frais de réparation, de démolition ou d'enlèvement des débris, imputables aux exigences minimales de dispositions légales en vigueur, lors du sinistre visant la construction ou la réparation des immeubles.

« Cette clause est par ailleurs sujette aux termes, conditions et limitations de la police (incluant tout avenant en faisant partie) et aux stipulations additionnelles suivantes :

- (a) En aucun cas, l'Assureur ne saurait être tenu responsable en vertu du présent contrat, en ce qui concerne toute augmentation de frais de construction ou réparation, à moins que les biens endommagés ou détruits ne soient effectivement réparés sur le même site ou un site adjacent.
- (b) Si le contrat couvre plusieurs articles, la présente clause s'applique séparément à chacun. »

La clause suivante peut être également stipulée :

**«La démolition après sinistre en raison de dispositions légales**

« Il est entendu et convenu que l'assurance est étendue aux frais découlant de dispositions légales, en raison d'un sinistre couvert par le présent contrat,

- (a) lesquelles statuent sur le zonage, la démolition, la réparation ou la reconstruction de tout bien endommagé ;
- (b) lesquelles sont en vigueur à l'époque du sinistre ;
- (c) lesquelles exigent la démolition de toute partie d'immeuble ou bien endommagé restant épargné après un sinistre couvert par le présent contrat. »

483

Examinons maintenant certains formulaires du BAC<sup>(1)</sup>.

Le formulaire BAC 4017 (Assurance des bâtiments à usage professionnel), le formulaire BAC 4022 (Assurance des bâtiments d'habitation en copropriété) et le formulaire BAC 4023 (Assurance des bâtiments, du matériel et des marchandises) excluent :

« les conséquences directes ou indirectes de dispositions légales visant soit le zonage, soit la démolition, la réparation ou la construction d'immeubles et s'opposant à la remise en état à l'identique. »

Le Bureau d'assurance du Canada, dans les formulaires d'avenants 4002 F et 4003 F, accorde spécifiquement l'assurance des frais de démolition et de déblaiement imputables à des dispositions légales. Le premier concerne toute partie d'immeuble restant épargnée et l'autre concerne des immeubles atteints par un sinistre couvert. Il est suggéré de bien lire ces avenants qui comportent des conditions précises. En outre, l'avenant BAC 4004 F couvre les retards occasionnés par des dispositions légales.

### 3. Assurance tous risques chantiers

Le formulaire CCDC-201, en assurance construction, exclut spécifiquement les conséquences directes ou indirectes de dispositions légales visant le zonage ou la démolition, la réparation ou la

---

<sup>(1)</sup>Selon les informations que nous avons reçues, le BAC aurait adopté de nouveaux formulaires avec une nouvelle numérotation. Comme le présent texte date de plusieurs mois, nous nous excusons auprès de nos lecteurs, si la numérotation donnée ici est inexacte.

construction d'immeubles et s'opposant à la remise en état à l'identique.

Il en est de même de la formule étendue BAC 4011 F et de la formule globale BAC 4012 F.

Il est à noter que l'on peut ne pas retrouver une disposition semblable auprès de certains assureurs qui ont leur propre formulaire.

#### 4. Assurance des pertes d'exploitation

484 Passons en revue les divers formulaires disponibles émanant du BAC.

De nombreux formulaires accordent une garantie limitée à deux semaines, en raison d'un sinistre ayant atteint un lieu avoisinant, mais excluent spécifiquement les conséquences de la mise en application de dispositions légales, suite à un sinistre dans l'entreprise assurée, *sauf si une garantie est accordée par voie d'avenant*. Il s'agit des formulaires :

BAC 4026 Assurance des pertes de bénéfices sur une base mensuelle (risques non industriels)

BAC 4027 Assurance des frais supplémentaires

BAC 4028 Assurance des pertes de bénéfices bruts (risques industriels)

BAC 4029 Assurance des pertes de bénéfices bruts - formulaire standard (risques commerciaux ou non industriels)

BAC 4031 Formule spéciale pour risques commerciaux

BAC 4032 Assurance de la carence des fournisseurs (formule standard)

BAC 4033 Assurance de la carence des clients (formule standard)

BAC 4036 Assurance des bâtiments et du matériel à usage professionnel et des marchandises (risques désignés)

BAC 4037 Assurance des bâtiments et du matériel à usage professionnel et des marchandises (formule étendue).

Un avenant venant éliminer l'exclusion ci-dessus indiquée peut s'avérer extrêmement utile, si l'accès à un bâtiment est interdit pen-

dant une longue période et entraîne l'interruption des affaires. Que l'on prenne pour exemples deux sinistres de pollution aux États-Unis où des édifices durent fermer leur porte pendant plusieurs mois, suite à une ordonnance légale :

- Binghampton, New York : immeuble de 18 étages. Période de décontamination : de 1981, date du sinistre, à 1985 ;
- San Francisco, Californie : un immeuble connu sous le nom de *One Market Plaza*. Période de décontamination : 12 mois environ.

Toutes entreprises ayant leur place d'affaires dans des édifices en hauteur peuvent être sujettes à un tel risque de perte d'exploitation.

485

Par ailleurs, d'autres formulaires du BAC accordent une garantie qui s'étend, sans que le montant d'assurance soit augmenté, aux conséquences, même indirectes, de la mise en application de dispositions légales régissant l'immeuble sinistré portant sur le zonage, la démolition, la réparation ou la reconstruction. Ces formulaires s'étendent également à une garantie limitée à deux semaines, en raison d'un sinistre ayant atteint un lieu avoisinant.

Ces formulaires sont :

BAC 4030 Assurance des bénéfices bruts (formule étendue)

BAC 4034 Assurance de la carence des fournisseurs (formule étendue)

BAC 4035 Assurance de la carence des clients (formule étendue)

## 5. Assurance des loyers

Deux distinctions s'imposent :

- a) les lieux avoisinants d'un sinistre ;
- b) les lieux assurés sinistrés.

Si un dommage affecte les lieux avoisinants, les assureurs sont prêts à étendre l'assurance des loyers, tel que ci-après :

« La présente police étend sa garantie à la perte, assurée par les présentes, réellement subie pendant la période de temps, d'au plus 180 jours, durant laquelle l'accès aux lieux décrits est interdit par ordre des autorités civiles, mais seulement si cet ordre est donné en

conséquence directe de l'endommagement des lieux avoisinants par l'un des risques assurés.

« La présente police étend sa garantie à l'accroissement de perte résultant en totalité ou en partie, de façon directe ou indirecte, immédiate ou éloignée, de l'application de quelque règlement, ordonnance ou loi régissant le zonage ou la démolition, les réparations ou la construction des bâtiments ou structures, suite à un sinistre garanti aux termes de la section I du présent contrat. »

486 Selon le formulaire BAC 4025, on retrouve une disposition similaire, mais limitée à deux semaines seulement.

En ce qui concerne les lieux assurés sinistrés, le formulaire BAC 4025 ne couvre aucune perte de loyers résultant directement ou indirectement de la mise en application de dispositions légales. . . , sauf si la garantie est expressément accordée par voie d'avenant.

Nous sommes d'avis qu'il peut s'avérer très utile d'obtenir un tel avenant, en assurance des loyers, notamment si un édifice à bureaux ou autre est obligé de fermer ses portes pendant plusieurs mois et que les baux sont suspendus.

## **6. Assurance chaudières et machinerie**

La plupart des formulaires d'assurance chaudières et machinerie (ou assurance bris de machine) excluent « toute augmentation du montant des dommages, causée par un règlement ou une loi régissant ou restreignant la réparation, l'altération, l'usage, l'opération, la construction ou l'installation ».

Certains avenants couvrant la perte d'exploitation, suite à un sinistre assuré, peuvent mentionner l'exclusion ci-dessus indiquée, dans le cadre de l'assurance chaudières et machinerie.