

## GARANTIES PARTICULIÈRES

Rémi Moreau

Volume 67, Number 3, 1999

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/1105285ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/1105285ar>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

HEC Montréal

ISSN

0004-6027 (print)

2817-3465 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this document

Moreau, R. (1999). GARANTIES PARTICULIÈRES. *Assurances*, 67(3), 517–522.  
<https://doi.org/10.7202/1105285ar>

## GARANTIES PARTICULIÈRES

par Rémi Moreau

### I. L'assurance recouvrement catastrophique

Un nouveau formulaire, mis au point par un courtier en assurance exclusivement accrédité par l'assureur qui offre cette assurance, permet aux cités et villes de financer rapidement certaines dépenses supplémentaires encourues à la suite de catastrophes naturelles sans qu'elles soient obligées d'attendre les subventions gouvernementales, qui d'ailleurs peuvent être insatisfaisantes ou partielles. Elle stabilise ainsi les coûts budgétaires et permet de négocier à l'avance des ententes afin d'assurer la disponibilité des services ou biens requis en cas d'urgence. Cette assurance ne s'applique que s'il y a un plan d'urgence en vigueur et strictement dans le cadre d'un tel plan d'urgence.

La garantie est offerte sous forme d'un contrat de cinq ans payable en versements annuels. La garantie s'articule comme suit :

L'assureur s'engage à payer les dépenses additionnelles, en sus des dépenses courantes, encourues par la municipalité pour la protection de ses citoyens lors de catastrophes naturelles ou de main d'homme (sinistres technologiques) nécessitant la mise en vigueur du plan d'urgence.

Voici une liste de dépenses assurées: heures supplémentaires; location d'équipement; services de communication; location d'immeubles ou de meubles et équipements; achat de denrées alimentaires et d'eau potable; achat de matériel de chauffage; frais de transports (location de véhicules, d'avions, de bateaux); essence; frais d'entretien.

La police comporte une période d'attente de 48 heures, au cours de laquelle aucun frais encouru n'est couvert, ainsi qu'un certain nombre d'exclusions, tels les dommages directs, les dépenses courantes, les biens et services fournis par les organismes gouvernementaux, les conséquences du passage à l'an 2000, toutes formes de pollution et de radioactivité et les actes de guerre.

À titre d'exemple, les frais qui ont été encourus par une ville, à la suite de la tempête de verglas, en janvier 1998, pour louer une quantité importante de générateurs, tant pour le besoin de la ville que des citoyens, auraient été des frais admissibles au titre de cette assurance.

Cette assurance est adaptée aux besoins les plus diversifiés, puisque la municipalité détermine elle-même le montant d'assurance requis, adapté aux besoins, d'où une tarification propre, fondée sur ce montant.

Une proposition doit être complétée par la municipalité préalablement à l'émission du contrat.

## **2. Les assurances couvrant l'application des ordonnances légales**

Comme les polices d'assurance de dommages excluent traditionnellement les conséquences directes ou indirectes de dispositions légales visant le zonage, la démolition, la réparation ou la construction d'immeubles et s'opposant à la remise en état à l'identique, il est nécessaire que l'industrie puisse suggérer aux assurés intéressés des avenants particuliers à cet égard.

Ce type de risques peut entraîner de lourdes pertes financières aux assurés. Imaginons un exemple. Supposons un commerce très rentable, construit en bordure d'une rue, mais n'ayant pas suffisamment de terrain à l'arrière, qui est détruit par un incendie. L'assuré négocie un règlement à sa satisfaction avec l'assureur, mais voilà le hic : il est empêché de reconstruire son immeuble à l'identique, faute d'espace foncier, car cinq ans auparavant, sa municipalité a décrété un nouveau règlement de zonage qui empêche toute construction commerciale, dans ce secteur, à moins de 50 pieds de la ligne de rue.

D'autres formes de dommages financiers peuvent aussi survenir, notamment à la suite d'une nouvelle réglementation sur la qualité des matériaux à être incorporés dans un nouvel immeuble, entraînant une majoration de coûts pour un assuré victime d'un sinistre, par rapport à sa construction précédente.

Le BAC a ainsi mis au point, il y a quelques décennies, des avenants spécifiques à cet égard. Nous désirons les signaler à nouveau aux lecteurs, car ils restent méconnus d'un grand nombre d'assurés, dans la perspective où certains courtiers oublient de les signaler à leurs clients.

Voici les quatre formulaires révisés en 1972, et non modifiés depuis. Ils sont numérotés ainsi :

1. BAC 4001 F – Assurance contre la démolition après sinistre en raison de dispositions légales;
2. BAC 4002 F – Assurance des frais de démolition et de déblaiement imputables à des dispositions légales;
3. BAC 4003 F – Assurance contre l'augmentation des frais de construction imputables à des dispositions légales;
4. BAC 4004 F – Assurance contre les retards occasionnés par des dispositions légales.

Il est entendu que ces extensions font partie intégrante de la police à laquelle elles sont annexées et, en conséquence, elles sont accordées sous réserve des conditions du contrat. Il est entendu aussi que la limite mentionnée dans la police s'applique.

Ces quatre formulaires ne s'appliquent qu'aux risques autres que d'habitation.

#### ■ Le premier formulaire

Le formulaire BAC 4001 F – Assurance contre la démolition après sinistre en raison de dispositions légales – s'applique soit globalement, soit à des immeubles identifiés dans la police. Il couvre le préjudice occasionné par la démolition de toute partie d'immeuble restant épargnée après un sinistre garanti, pourvu que cette démolition soit imposée par des dispositions légales en vigueur lors du sinistre et visant soit le zonage, soit la démolition, la réparation ou la reconstruction de l'immeuble endommagé.

Sont notamment exclus dans le formulaire, outre les exclusions retrouvées dans la police (sous réserve de l'exclusion ayant trait aux ordonnances légales) :

- les conséquences des interdictions s'opposant soit à la reconstruction sur les mêmes lieux ou les lieux adjacents, soit à une affectation à des fins semblables;
- les frais de démolition ou de déblaiement;
- l'augmentation des frais de réparation, de remplacement ou de reconstruction imputables aux dispositions légales mentionnées dans le paragraphe introductif ci-dessus.

#### ■ Le deuxième formulaire

Le formulaire BAC 4002 F – Assurance des frais de démolition et de déblaiement imputables à des dispositions légales – s'applique

soit globalement, soit à des immeubles identifiés dans la police. Il couvre les frais de démolition de toute partie d'immeuble restant épargnée après un sinistre garanti et les frais de déblaiement des lieux au moment du sinistre et visant soit le zonage, soit la démolition, la réparation ou la reconstruction de l'immeuble endommagé.

Sont exclues les conséquences des interdictions s'opposant, en vertu des dispositions légales ci-dessus, soit à la reconstruction sur les mêmes lieux ou sur les lieux adjacents, soit à une affectation à des fins semblables.

### ■ Le troisième formulaire

Le formulaire BAC 4003 F – Assurance contre l'augmentation des frais de construction imputables à des dispositions légales – s'applique soit globalement, soit à des immeubles identifiés dans la police. Il couvre toute augmentation des frais de réparation, de remplacement ou de reconstruction des immeubles atteint par un sinistre garanti, sur les mêmes lieux ou ceux qui y sont adjacents, pour une affectation à des fins semblables, et sans changement dans la hauteur, dans la surface de plancher ni dans le style, dans la mesure où cette augmentation est imputable aux exigences minimales de dispositions légales en vigueur lors du sinistre et visant soit le zonage, soit la réparation, le remplacement ou la reconstruction de l'immeuble endommagé.

Cette extension ne joue qu'à condition que les travaux soient effectués par l'assuré, sur les mêmes lieux ou sur des lieux adjacents, et en toute diligence. Elle ne joue qu'en ce qui concerne les sommes effectivement et nécessairement déboursées par l'assuré, en excédent de celles couvertes par les autres garanties du contrat. Elle ne joue enfin que dans la mesure de l'augmentation susdite, par rapport au coût véritable de la réparation, du remplacement ou de la reconstruction aux termes du contrat, et avec des biens de mêmes nature et qualité sans aucune déduction pour dépréciation.

Sont exclues les conséquences des dispositions légales s'opposant à la reconstruction, ou à une affectation à des fins semblables et les conséquences de la démolition.

### ■ Le quatrième formulaire

Le formulaire BAC 4004 F – Assurance contre les retards occasionnés par des dispositions légales – ne s'applique qu'à l'assurance contre les pertes d'exploitation. Cette assurance est étendue au préjudice occasionné par la démolition de toute partie d'immeuble restant épargnée après un sinistre garanti pourvu que

cette démolition soit imposée par des dispositions légales en vigueur lors du sinistre et visant soit le zonage, soit la démolition, la réparation ou la reconstruction de l'immeuble endommagé.

Si le contrat principal auquel est annexé ce formulaire limite la période d'indemnisation, celle-ci ne saurait être prolongée par la présente extension.

Sont exclues les conséquences des interdictions s'opposant, en vertu des dispositions légales ci-dessus, soit à la reconstruction sur les mêmes lieux ou sur les lieux adjacents, soit à une affectation à des fins semblables.

### **3. Les garanties « valeur à neuf » en assurance automobile sont améliorées par certains assureurs**

*Le Journal de l'assurance*, dans son édition de Août 1999, nous informe que quatre assureurs, à date, ont amélioré la garantie « valeur à neuf » en assurance automobile, en permettant de remplacer le véhicule à sa troisième et quatrième année de vie, alors que le marché traditionnel continue à limiter cette garantie dans les deux premières années aux véhicules neufs. Cette extension portant de deux ans à quatre ans rejoint ainsi la garantie de certains manufacturiers ou concessionnaires.

Deux assureurs, à savoir Lombard Canada et American Home, offrent un contrat indépendant, qui est distribué par un courtier unique auprès des concessionnaires automobiles et qui ne correspond pas nécessairement à un contrat d'assurance, mais plutôt à un contrat de garantie, le premier assureur étant représenté par Aon Parizeau et le second par Willis Canada.

Deux autres assureurs, AXA Assurances et Zurich Canada, offrent depuis peu un avenant à cet égard à la police d'assurance automobile. Il s'agit de la prolongation de l'avenant FAQ n° 43-A jusqu'à trois et quatre ans. Cet avenant est bien sûr distribué par l'ensemble du réseau québécois du courtage. Cet avenant de prolongation de garantie, s'il n'a pas été modifié sur le plan du texte, ne requiert pas l'autorisation de l'Inspecteur général des institutions financières.

Les deux premiers assureurs mentionnés ci-dessus couvrent à concurrence d'une valeur maximale de 60 000 dollars, alors que Zurich limite sa garantie au véhicule assuré à concurrence de la valeur de 50 000 dollars. AXA Assurances, quant à lui, ne prévoit pas de limites quant à la valeur, mais il exclut spécifiquement

certain types de véhicules. Contrairement aux autres, cet assureur n'offre pas la garantie relative à un prêt d'automobile.

Chez tous les assureurs concernés, la garantie est transférable à un nouveau véhicule et repart à zéro, pourvu que le nouveau véhicule soit acheté chez le même concessionnaire.

Ces garanties restent à être peaufinées, car elles ont entre elles des distinctions notoires, surtout entre les deux premiers contrats, qui ne sont pas considérés comme une assurance, et les deux derniers, qui sont présentés sous la forme d'un avenant traditionnel en assurance automobile.

La prime est variable d'un assureur à l'autre.

Nous aimerions, dans un second temps, nous pencher sur la moralité de cette garantie. Depuis plusieurs années, de nombreux spécialistes affirment, études à l'appui, que ce type de garantie accroît l'incidence de la fraude. Récemment, à l'occasion du symposium sur le vol automobile, organisé par le GAA et tenu à l'École des HEC, les 15 et 16 juin 1999, de nombreux conférenciers et intervenants ont manifesté les mêmes inquiétudes. On estime que 15 % de l'ensemble des vols d'automobiles sont dus à la fraude des assurés. Lorsque la garantie « valeur à neuf » arrive à échéance, le phénomène du vol simulé prendrait de l'ampleur.

Il est difficile d'obtenir un consensus face à ce problème, dans la mesure où l'on offre une protection à un assuré, d'une part, mais aussi parce que l'avenant « valeur à neuf » ne contredit pas le principe en assurance de dommages qui établit que l'assureur est tenu d'assurer un bien à concurrence de la valeur du bien et non plus limité à la valeur réelle (ou la valeur dépréciée). De plus on estime que, sauf la fraude, l'assuré n'a pas voulu être la victime d'un sinistre et que, en conséquence, il est pénalisé s'il doit remplacer son bien et assumer la dépréciation.

On le constate, le débat n'est pas clos. Tous s'entendent pour dire que les assureurs doivent mettre au point des critères d'admissibilité plus stricts, que le produit devrait être tarifé plus adéquatement et que, lors d'un sinistre (en particulier un vol), une enquête plus approfondie doit être faite et confiée à des spécialistes. Actuellement, dans bien des cas, un représentant de l'assureur entend la déclaration de sinistre par téléphone en vue d'approuver le paiement de la réclamation.

La garantie « valeur à neuf » demeure acceptable, mais à des conditions très précises. Nous croyons que l'extension de l'application de cet avenant à la troisième et à la quatrième année du véhicule n'est pas appropriée dans le contexte actuel si les modalités mentionnées au paragraphe précédent ne sont pas appliquées.