

## Les assurances complémentaires

Jean Dalpé

Volume 27, numéro 1, 1959

URI : <https://id.erudit.org/iderudit/1103357ar>

DOI : <https://doi.org/10.7202/1103357ar>

[Aller au sommaire du numéro](#)

Éditeur(s)

HEC Montréal

ISSN

0004-6027 (imprimé)

2817-3465 (numérique)

[Découvrir la revue](#)

Citer ce document

Dalpé, J. (1959). Les assurances complémentaires. *Assurances*, 27(1), 23–43.  
<https://doi.org/10.7202/1103357ar>

## Les assurances complémentaires

*Le contrat supplémentaire. L'assurance des loyers.  
Les assurances-profits. L'assurance des dommages par l'eau.  
L'assurance contre les tremblements de terre.*

par

JEAN DALPÉ

23

La police d'assurance contre l'incendie protège l'assuré contre les dommages causés par le feu et, dans certains cas, par la foudre ou par l'explosion. Depuis quelques années, la pratique évolue vers des assurances groupées dans le plus petit nombre de contrats possible. En attendant qu'elle réalise la garantie tous risques, elle a trouvé des solutions partielles qu'elle étend ou retrécit suivant les bons ou les mauvais résultats d'une période d'âpre concurrence ou de restrictions généralisées. C'est ce qui est arrivé au contrat supplémentaire, que l'on a diminué, élargi, restreint ou étendu avec les frais inattendus de clauses qu'on avait abordées dans l'enthousiasme pour suivre l'exemple de la pratique américaine. Parce qu'on avait garanti les risques soudainement, sans trop réfléchir, il a fallu reprendre, corriger les clauses, hausser les tarifs. Depuis deux ou trois ans, en particulier, on en joue, avec crainte, comme d'une chose dont on se méfierait, sans trop la comprendre. Le contrat supplémentaire existe, cependant, et on ne peut guère s'en débarrasser. Voyons ici ce dont il s'agit.

### **I — Contrat ou couverture supplémentaire <sup>1</sup>**

Le contrat supplémentaire est un avenant que l'on annexe à la police d'assurance contre l'incendie pour compléter la

<sup>1</sup> En anglais, « Supplemental contract ou extended coverage ».

garantie accordée et l'adapter aux besoins courants. Il y en a divers types, selon qu'il s'agit d'un risque d'habitation ou de ferme, d'une entreprise commerciale ou industrielle, d'un risque dont les extincteurs automatiques sont régulièrement inspectés ou non. Chacun est reconnu par une lettre-indice.<sup>1</sup> Par une curieuse pratique, cependant, chaque fois qu'on a fait un changement, on s'est contenté de passer aux lettres suivantes, sans supprimer les précédentes. C'est ainsi qu'on commence immédiatement, avec J et qu'on finit avec R59, selon les groupes établis.<sup>2</sup>

24

Dans l'ensemble, ces avenants ont une base commune qu'on peut ramener aux risques suivants: l'eau, l'explosion, la foudre, la fumée, la grêle et l'ouragan, les dommages causés par les aéronefs et les véhicules et les dégâts causés par les grévistes et émeutiers. A cela s'ajoutent les dommages causés par le mauvais fonctionnement des extincteurs automatiques pour les formules K, L et M.

Nous verrons dans l'ordre indiqué précédemment la garantie accordée dans chaque cas; puis nous examinerons les conditions générales d'application.<sup>3</sup>

#### i — Eau.

Le contrat supplémentaire « K » garantit les dommages causés par l'eau s'échappant des extincteurs automatiques sans qu'il y ait incendie.<sup>4</sup> La formule R59 prévoit aussi certains dégâts causés dans les habitations par l'eau s'échappant de la plomberie. Nous reviendrons sur le sujet un peu plus loin, sous le titre de l'assurance des dommages par l'eau.

<sup>1</sup> Il y a, par exemple: J, K, L, M et R59.

<sup>2</sup> Au début, il y eut les formules A, B et C, puis on les supprima et il y eut D, E et F. Plus tard, on eut G, H, I, J, K, L, M. Puis K, L, M et R 59. Ceux qui restent font penser à ces dessins fantaisistes où sont suspendus à des clous certains objets que l'on voit au premier plan, le mur ayant été supprimé.

<sup>3</sup> Nous ne voulons pas analyser ici toutes les formules disponibles, mais simplement indiquer la portée générale de cette assurance complémentaire. Nous nous limiterons donc à l'avenant dit K qui s'emploie pour les risques commerciaux.

<sup>4</sup> Pourvu que l'installation soit surveillée régulièrement.

ii — Emeutes et grèves.<sup>1</sup>

Quel sens a le mot grève et quand la grève atteint-elle à l'émeute ?<sup>2</sup> Le contrat supplémentaire ne le dit pas expressément. Et peut-être ne devrait-on pas se préoccuper ici de le savoir puisque la clause cinq commence ainsi: Le mot « émeute » signifie « les assemblées publiques (dans le local ou hors du local) de grévistes ayant quitté leur travail ou d'employés congédiés par suite d'un look-out. » La phrase est imprécise, car enfin une assemblée peut tout de même vouloir dire autre chose qu'une simple réunion de grévistes dans un lieu choisi. Imaginons, par exemple, que des grévistes se réunissent en assemblée à une certaine distance de l'usine, pour

25

<sup>1</sup> Art. 5 du contrat supplémentaire K.

<sup>2</sup> Un article paru dans « La Réassurance » de mai 1953 nous apporte quelques détails sur le sens des deux mots, même si la législation belge à laquelle l'auteur se réfère ne s'applique pas à notre pays. Les explications qu'il donne indiquent à la fois la difficulté d'interprétation des deux mots et le sens que des arbitres ont tenté de lui accorder au cours d'un procès qui eut lieu à Anvers en 1907. L'époque est lointaine, mais les conclusions sont encore très précises:

« L'émeute est un tumulte séditionnel (Définition Littré-Larousse), un soulèvement populaire (Larousse), qui implique nécessairement le concours de volontés et d'actes d'un grand nombre de personnes.

Ce mouvement est provoqué par le désir de leurs auteurs et adhérents, de poursuivre par des voies illégales, un but qu'ils ne parviennent pas à atteindre par des voies légales.

Quand des ouvriers, mécontents de leur situation, s'entendent pour refuser à continuer le travail, ils sont en état de grève; quand des grévistes, faisant des manifestations collectives, sortent des voies légales, en se portant à des violences contre les propriétés et les personnes, ils créent l'émeute; quand les autorités sont impuissantes à maîtriser l'émeute et que celle-ci reste victorieuse de la force publique, elle peut dégénérer en révolution.

L'émeute est essentiellement un mouvement collectif qui ne se conçoit pas sans le concours d'un certain nombre d'adhérents; un attroupement ne constitue pas une émeute, tant qu'il reste dans les limites légales (promenades en commun, défilés, meetings, etc.) mais il dégénère en émeute lorsqu'il se met en rébellion contre la force publique, et se livre au mépris de celle-ci, à des actes illégaux, soit sous l'empire aveugle de la colère et de la haine, soit en vue d'intimider ses adversaires, et d'essayer d'arracher, par la peur, les concessions qu'il a en vue.

Tant que les adhérents du mouvement restent dans le même état d'esprit, continuant incessamment leurs actes de violence, ou ne les interrompant qu'avec l'intention de les reprendre après certains intervalles (par exemple, pour les repas et la nuit) et les reprenant en effet, l'état d'émeute persiste.

L'émeute prend fin si les mesures de police prises sont assez efficaces pour prévenir et contenir les manifestations illégales en commun; l'état d'émeute peut encore pendant un court espace de temps exister virtuellement dans les esprits, mais l'émeute elle-même n'existe que par ses manifestations collectives et au grand jour; l'intention séditionnelle ne suffit pas pour caractériser l'émeute, il faut qu'à cette intention soit jointe la possibilité, en fait, de former de nouveaux attroupements réalisant des actes illégaux ».

26

donner le change, et que, pendant ce temps, un groupe est chargé de causer des dégâts pendant que très gravement l'on discute à l'assemblée. Dans la pratique, heureusement, on accorde un sens très général à cette clause. L'on comprend, dans l'ensemble, les dommages matériels causés par les grévistes et les gens prenant part à une émeute, avec les exclusions que nous mentionnons plus loin. Une de ces exceptions est particulièrement gênante, c'est celle qui a trait au sabotage, au cours du travail. Il ne s'agit plus de dommages faits par des grévistes, mais par des ouvriers au travail, qui peuvent parfaitement s'entendre avec les grévistes pour causer des dégâts sérieux. Les dommages peuvent également être postérieurs ou antérieurs à la grève. Pour garantir ce risque, il faut compléter le contrat supplémentaire à l'aide de l'avenant dit des « dommages faits avec intention criminelle »,<sup>1</sup> c'est-à-dire dus à la malveillance, comme nous le verrons plus loin. L'avenant est plus étendu qu'il n'est besoin pour couvrir le cas de sabotage au cours d'une grève ou d'une émeute, puisqu'il englobe en général les dommages causés intentionnellement par des tiers.

La garantie « émeutes et grèves » du contrat supplémentaire comporte quelques exceptions que voici :

a) les dommages causés par des voleurs, lorsque l'émeute n'est qu'accessoire au vol et lorsqu'il est possible d'établir nettement les deux causes de sinistre. Il y a là une porte de sortie pour l'assureur qui, à notre avis, devrait être close soigneusement, car il peut y trouver une occasion de discussions assez déplaisantes, qui affaiblit sensiblement la portée de la garantie;

b) les dégâts imputables au sabotage perpétré par des employés de l'assuré au cours du travail, comme nous l'avons noté précédemment en parlant de l'avenant des dommages causés par la malveillance;

<sup>1</sup> « Malicious damage endorsement », en anglais.

c) la perte due à l'arrêt du travail, comme les dommages causés par un changement de température ou dans les bacs d'aluminium et les hauts-fourneaux par suite de l'arrêt plus ou moins prolongé de la chauffe. Egalement, la perte subie par l'assuré du fait de l'immobilisation partielle ou totale de l'entreprise. C'est le cas par exemple d'un manque à gagner dû à la suspension des affaires, à l'impossibilité de livrer les marchandises à temps, de la perte de clients qui ne reviennent pas à l'entreprise une fois la grève terminée. Il y a là un risque contre lequel il est extrêmement difficile de se garantir. Certains assureurs se sont risqués à accepter quelques cas de ce genre dans le passé, mais les résultats ont été si mauvais qu'on a mis cette assurance de côté, sauf quand il s'agit de garantir la livraison de marchandises pendant une courte période, trois mois par exemple, contre toutes causes de dommages. Le risque de grève doit alors être improbable au moment de la souscription de l'assurance. Ajoutons que la prime est très élevée.

27

**iii — Explosion.<sup>1</sup>**

L'intention de cette clause est de garantir les dommages causés par l'explosion d'une substance utilisée dans l'immeuble assuré. Si le sinistre a lieu dans un appareil de chauffage, cependant, est exclue l'explosion de l'eau portée à la température de la vapeur, à moins qu'il s'agisse d'une maison d'habitation.<sup>2</sup> Mais quel sens doit-on donner au mot « explosion » ? Suivant la définition de Littré, c'est « l'action d'éclater avec un bruit instantané, produite par une inflammation brusque ou par une décomposition spontanée, ou par l'extension d'une vapeur. » Dans son ouvrage intitulé « Les explosions et leur garantie », Monsieur J. Géant-Houel précise davantage le sens de l'opération lorsqu'il la décrit ainsi: « un phénomène provoqué soit par le développement soudain d'une force, soit par l'expansion violente et subite d'un gaz. » Cette définition

<sup>1</sup> Article 2 de la formule K.

<sup>2</sup> R59.

permet d'englober à la fois les aspects ordinaires de l'explosion et les effets de transmutations atomiques. Monsieur Géant-Houel distingue également entre les explosions:

a) d'origine physique, qui se limitent généralement aux explosions dues à la vapeur et à l'explosion de la foudre.

b) d'origine chimique:

28 i — celles qui sont engendrées par une explosion des carburants (essence, pétrole, kérosène, alcool par exemple), des gaz (gaz d'éclairage, oxyde de carbone dans les cheminées) et de certaines matières (poussières de sucre, de blé, de lait, de liège, de charbon ou d'aluminium, de magnésium, de zinc ou de cuivre).

ii — celles qui naissent de la décomposition instantanée de substances pures — mélangées ou combinées. C'est le cas des explosifs détonants (dynamite, nitro-cellulose), ou déflagrants (poudre, pyroxyle, et cordite).

c) d'origine physico-chimique. Ces explosions sont produites par des gaz liquéfiés, comprimés ou dissous.

L'article onze des conditions statutaires de la police d'assurance contre l'incendie<sup>1</sup> garantit les dommages causés par l'explosion du gaz naturel ou de charbon dans un « bâtiment ne faisant pas partie d'une usine à gaz ». Comme cela est insuffisant pour comprendre le chauffage au mazout et les risques que présentent ordinairement ou extraordinairement les entreprises commerciales ou industrielles, c'est le contrat supplémentaire qui les garantit moyennant une surprime variable suivant le danger d'explosion individuel et à des conditions particulières pour chaque groupe. Ainsi, si le risque de chauffage est entièrement garanti pour les maisons d'habitation ordinaires,<sup>2</sup> il ne l'est pas pour les maisons de rapport et pour les risques commerciaux et industriels. Dans ces trois derniers cas, le contrat supplémentaire ne comprend pas l'ex-

<sup>1</sup> De la province de Québec.

<sup>2</sup> Par la formule R59.

plosion des appareils contenant de la vapeur, de l'eau ou de l'air sous pression puisque ce risque fait l'objet d'une assurance particulière. Dans tous les cas, on exclut également le risque nouveau que présentent les transmutations atomiques: risques d'explosion, comme aussi de contamination, qui font l'objet d'une garantie nouvelle.

En somme, dans l'ensemble, l'intention de la clause « explosion » dans le contrat supplémentaire est de garantir les dommages causés à la suite de l'explosion de gaz ou des matière inflammables dont l'on fait usage, soit par la force d'expansion du phénomène, soit par l'incendie même qui s'ensuit. Sans cette garantie complémentaire, l'assuré ne touche que les dégâts causés par le feu, sauf, encore une fois, s'il s'agit d'un sinistre dû au gaz naturel ou de coke. Par une assurance plus étendue, on veut compléter l'article onze des conditions statutaires qui, imaginé à une époque assez lointaine, ne tient compte que des corps gazeux dont on faisait usage à cette époque.

29

**iv — Foudre.<sup>1</sup>**

Le contrat supplémentaire assure également contre les dommages causés au matériel électrique par l'explosion de la foudre suivie ou non d'incendie. La police d'assurance contre le feu garantit déjà ces dommages, à l'article onze des conditions statutaires. Mais une modification, apportée à cette clause dans l'intercalaire, les exclut dans le cas du matériel et des installations électriques, à moins que l'incendie ne suive la chute de la foudre et qu'il soit impossible de départir la part de la foudre et celle du feu. Le contrat supplémentaire enlève l'exclusion et englobe dans l'assurance tous les dommages de foudre. Si cette garantie est intéressante pour l'assuré, elle souligne combien notre loi est inadaptée aux besoins de la pratique. Quand les conditions statutaires ont été rédi-

<sup>1</sup>La clause 4 du contrat supplémentaire « K » se lit ainsi: « Foudre: la perte ou le dommage causés par la foudre aux appareils ou dispositifs électriques ».

gées, les textes dont on s'est inspiré, vieux de plusieurs années, ne tenaient pas compte des appareils électriques à peu près inexistantes ou très peu répandus. Depuis lors, l'électricité a fait les progrès remarquables que l'on sait, mais notre loi n'a pas bougé. Pour tenir compte du risque accru, les assureurs ont exclu celui-ci complètement à l'aide d'une exception à la loi. Ils ont créé une assurance spéciale pour garantir les machines et les moteurs contre un courant anormal quelconque.

30 Puis, quand ils se sont rendus compte qu'ils étaient allés trop loin, ils ont supprimé l'exclusion des dégâts de foudre à l'aide d'un avenant. La loi, elle, n'a pas changé. Avec la manière actuelle de procéder, on la corrige à l'aide d'une clause spéciale et, moyennant une surprime, on modifie la correction à l'aide d'une autre clause spéciale; ce qui, on l'admettra, est compliquer inutilement les choses.

**v — Fumée.<sup>1</sup>**

Le contrat supplémentaire garantit le dégât dû au mauvais fonctionnement « subitement insolite et défectueux » d'un appareil de chauffage raccordé à une cheminée et de ses accessoires.

Certains mots sont à retenir:

- a) fonctionnement « subitement insolite et défectueux »;
- b) appareil « raccordé à une cheminée. »

Et d'abord, le fonctionnement subitement insolite. On peut chicaner sur la qualité du mot insolite. L'intention est très nette, cependant; il faut que le mauvais fonctionnement n'ait pas été régulier et que les dégâts n'aient pas été cumulatifs. Imaginons, par exemple, la fumée qui se dépose un

<sup>1</sup> Clause 6 du contrat supplémentaire « K », qui se lit ainsi: « Fumée: le mot « fumée » signifie la fumée attribuable au fonctionnement subitement insolite et défectueux d'une chaudière, d'une fournaise ou d'un poêle raccordés à une cheminée ou de leurs organes ou accessoires, utilisés uniquement ou en partie pour chauffer le local décrit dans la présente police ou pour réchauffer l'eau. »

« En aucun cas, il n'existe de responsabilité aux termes des présentes en ce qui concerne: (a) le dommage ou la dépréciation graduelle résultant de l'utilisation de la chaudière, de la fournaise ou du poêle; (b) la fumée qui se dégage d'un foyer découvert ».

peu chaque jour sur les choses qui se trouvent autour de la chaudière, par suite d'une fissure dans la paroi de l'appareil ou par un point non étanche. Ou encore, la fumée grasse qui s'échappe d'un appareil de chauffage à l'huile, accouplé à la chaudière, et qui se répand graduellement dans la chaufferie. Après trois ou six mois, le propriétaire ne peut pas réclamer parce que la peinture de la pièce est salie ou abîmée. Il ne peut le faire que dans le cas d'un dégât subit, accidentel, provenant de la combustion incomplète des vapeurs d'huile accumulées dans la chaudière et qui prennent feu tout à coup. Explosion, dira-t-on ! D'accord, mais qui, dans l'espèce, ne cause pas de dommage aux appareils mêmes, mais aux choses qui l'entourent : plafonds, cloisons, planchers, marchandises, etc., à la suite d'un dégagement de fumée.

Un appareil raccordé à une cheminée. Il s'agit par conséquent, d'une chaudière, d'un chauffe-eau, d'un fourneau, d'une chaufferette à l'huile ou au kérosène, mais aussi d'un poêle de cuisine ou d'un réchaud fixes ou mobiles, pourvu qu'ils soient en contact direct avec la cheminée.

S'il y a dégagement de fumée d'une manière différente, le contrat supplémentaire ne s'applique pas. S'il y a incendie, c'est la police-incendie même qui intervient. C'est ce qu'il faut démontrer, sans quoi l'article 2581 du Code civil s'applique dans toute sa rigueur <sup>1</sup> C'est le cas, par exemple, d'un gigot qui se carbonise dans la casserole et qui répand une abondante fumée grasseuse dans l'appartement, sans qu'il y ait feu. Mais, dit alors l'assuré, la prochaine fois j'attendrai paisiblement qu'il y ait flamme, je ferai constater par un témoin qu'il y a combustion et non simple carbonisation et je toucherai une indemnité. Ce sont des choses qu'on dit quand on est en colère, mais dont les assureurs pourraient éviter

<sup>1</sup> L'article 2581 se lit ainsi: « L'assureur n'est pas responsable des pertes causées seulement par l'excessive chaleur d'une fournaise, d'un poêle ou autre mode de communiquer la chaleur, lorsqu'il n'y a pas combustion ou ignition actuelle de la chose assurée. »

l'effet psychologique malencontreux en ne restreignant pas une garantie, dont l'assuré est prêt à payer le prix pourvu qu'on la lui donne.

**vi — Grêle et ouragan.<sup>1</sup>**

32

Par définition, un ouragan est un vent extrêmement violent, dépassant de beaucoup la vélocité ordinaire, qui brise ou arrache les arbres, enlève les toits, rase les maisons, bref qui cause des dommages que ne peut éviter un immeuble construit pour résister à des conditions atmosphériques normales. Il est difficile d'indiquer à quelle vitesse un fort vent devient un ouragan.<sup>2</sup> Cependant, on considère que la garantie s'applique lorsque la vitesse du vent atteint une force à laquelle un immeuble ordinaire ne saurait résister. Quand le sinistre a lieu dans une région où se trouve un bureau météorologique reconnu, il est facile de recueillir les observations officielles et de conclure. Quand, au contraire, les dommages sont faits

<sup>1</sup> Voici le texte de la clause 8 du contrat supplémentaire « K »: « Ouragan et grêle: En aucun cas, il n'existe de responsabilité aux termes des présentes pour la perte ou le dommage

- (a) causés aux auvents faits de tissus, enseignes sur toits, antennes extérieures de télévision et à leurs accessoires;
- (b) causés à tous les biens se trouvant hors des bâtiments, excepté:
  - (i) les garnitures ou accessoires fixés à demeure ou appartenant à chacun des bâtiments assurés;
  - (ii) les garnitures ou accessoires fixes des cours ou chantiers et les constructions fixes et les clôtures qui s'y trouvent;
  - (iii) les biens se trouvant dans des wagons de chemins de fer;
- (c) causés à l'intérieur des bâtiments assurés ou à leur contenu, à moins que le dommage ne résulte d'une ouverture faite par un ouragan ou par la grêle et ne survienne en même temps;
- (d) causés par le poids de la neige ou de la glace, un raz de marée, la crue des eaux, leur débordement, une inondation, des objets ou épaves à la dérive sur l'eau, les vagues, la glace, un effondrement ou un glissement de terrain, quelle qu'en soit la cause;
- (e) causés aux biens suivants ..... »

<sup>2</sup> Un jugement rendu, il y a quelques années, nous apporte quelques indications à ce sujet:

« Windstorm and hail shall include cyclone and tornado; but this cannot be constructed to mean that a windstorm must reach the velocity of a cyclone or tornado to be a windstorm. Windstorm has here no technical meaning but must be taken in its own common ordinary sense. The ordinarily accepted meaning of the word « Windstorm » by the public is a strong wind and one of unusual vehemence. It was accepted that average velocity of wind in order to constitute a windstorm was at least 27 miles per hour. »

(Bogalusa Gin Warehouse Inc. vs Western Assurance Company) (1942).  
 (Pollock Brothers & Co. Ltd. vs Halifax Insurance Company) (1946).

là où on ne peut obtenir des données précises, on accepte une méthode arbitraire, basée sur les constatations faites sur place, méthode qui tient compte, par exemple, des dégâts causés dans la région ou dans la propriété où se trouve la chose endommagée. La preuve repose théoriquement sur l'assuré; en pratique, cependant, assuré et assureur se concertent pour arriver à une conclusion en se rappelant que les tribunaux donnent le bénéfice du doute à l'assuré lorsqu'il y a entière bonne foi des deux parties.

33

La tornade, la trombe et le cyclone sont plus faciles à établir à cause de l'aspect que prend cette forme particulière du vent. Presque tout ce qui entre dans la zone du sinistre est aspiré, happé, arraché, détruit par l'incroyable force d'attraction qui caractérise ces phénomènes atmosphériques.

Aux Etats-Unis, durant les premiers mois de l'année 1953, des tornades ou des cyclones ont causé la mort de cinq cents personnes et des dommages de l'ordre de deux cent millions. On estime qu'aux Etats-Unis la base du cyclone peut avoir de cent verges à un mille, qu'elle se déplace à une vitesse allant de cinq à quarante-cinq milles à l'heure et que son rayon d'action est généralement douze milles en longueur. Cependant, en 1925, l'un d'eux a ravagé les états du Missouri, de l'Illinois et de l'Indiana sur une distance de deux cent dix-neuf milles, tuant six cent quatre-vingt-neuf personnes et en blessant mille neuf cent quatre-vingts.<sup>1</sup>

Au Canada, les cas sont moins fréquents. Certaines années, cependant, il y a eu des exemples assez sérieux. Ainsi, à Sarnia, dans l'Ontario, toute une partie de la ville a déjà été ravagée.

Il est possible de s'assurer contre ce risque à l'aide du contrat supplémentaire, dont le taux varie comme nous l'avons noté suivant le genre de risque. Ainsi pour une maison d'habitation, il est de quinze cents par cent dollars et de cinquante

<sup>1</sup> « New York Times » du 21 juin 1953.

cents par cent dollars pour une grange. Pour un risque industriel, il est fonction surtout du danger d'explosion, l'ouragan n'était pas jusqu'ici un risque assez grand pour qu'on s'en préoccupe, comme on le fait par exemple dans le cas d'un immeuble en cours de construction ou pour un club de golf à la campagne. Le risque d'ouragan peut également faire l'objet d'une assurance spéciale, moins restrictive, et dont le taux varie suivant la nature des choses assurées. La clause

**34** « ouragan » du contrat supplémentaire mentionne quelques exceptions. Les voici exprimées à peu près dans les termes employés dans l'avenant:

a) les auvents en produits textiles, les enseignes installées sur le toit, les antennes extérieures de télévision;

b) les choses se trouvant à l'extérieur, sauf le contenu des wagons et ce qui est fixe comme des bâtis, des clôtures, des cheminées, en tenant compte de l'exclusion précédente, c'est-à-dire les auvents et les enseignes;

c) les dégâts causés à l'intérieur du bâtiment, à moins que le dommage ne résulte d'une ouverture faite par un ouragan ou par la grêle et ne survienne en même temps;

d) les dégâts causés par le poids de la neige ou de la glace;

e) les dommages causés par un raz de marée, la crue des eaux, des épaves à la dérive, les vagues, la glace, un effondrement ou un glissement de terrain, quelle qu'en soit la cause;

Le risque de grêle n'a pas besoin d'être précisé, croyons-nous. L'article huit le garantit, avec les exceptions que nous venons de mentionner.

**vii — Impact d'un aéronef ou d'un véhicule.**

On sursaute un peu devant le mot impact que mentionne le contrat supplémentaire. Larousse le définit ainsi: « Collision de deux ou plusieurs corps ». C'est bien le sens qu'on

veut donner à ce terme dans le texte anglais du contrat supplémentaire. Impact, c'est-à-dire choc d'un aéronef<sup>1</sup> ou d'un véhicule<sup>2</sup> avec l'objet assuré; choc qui cause un dommage: par exemple, un avion de l'Etat ou d'une entreprise privée, avion quel qu'il soit sauf s'il s'agit d'un appareil accomplissant un vol au cours d'une opération de guerre.

Si un incendie suit l'impact, la police ordinaire s'applique.<sup>3</sup> D'un autre côté, s'il est possible de différencier les dommages dus au choc et ceux que cause le feu, il est nécessaire d'avoir le contrat supplémentaire pour être garanti entièrement.

35

Choc également d'un véhicule avec la chose assurée. Veut-on un exemple particulier? Imaginons le cas d'un camion qui, dans un tournant, quitte la route et vient s'enfoncer dans un bâtiment qui se trouve dans le fond de la courbe. Il y a alors deux sortes de dommages possibles: les dégâts matériels faits soit par l'impact, soit par le feu, puis le manque à gagner à la suite de la fermeture des lieux après le sinistre. L'assureur incendie rembourse les dommages matériels causés à l'immeuble et la perte de profits si le propriétaire a une assurance contre la perte des bénéfices et des frais généraux, sinon il se contente d'indemniser pour les dégâts matériels. Puis, il demande d'être subrogé dans les droits de l'assuré contre le propriétaire du véhicule, lequel réfère la réclamation à son assureur s'il est garanti; sinon, il la paie lui-même. Pourquoi, dira-t-on, le propriétaire de la chose assurée ne s'adresse-t-il pas d'abord à celui du véhicule qui a causé le dommage? C'est qu'à notre avis, le propriétaire de l'immeuble est assuré aussi bien contre le feu que l'impact grâce au contrat supplémentaire.

<sup>1</sup> Y compris les dommages causés par un objet qui tombe d'un aéronef. Par aéronef, on comprend suivant Larousse: « tout appareil grâce auquel on peut voyager dans les airs ».

<sup>2</sup> Par véhicule, on entend tout véhicule routier ou ferroviaire: automobile, voiture hippomobile, tracteur, motocyclette, bicyclette, locomotive, autorail, etc.

<sup>3</sup> Sauf l'application de l'exclusion mentionnée à l'article 10b des conditions statutaires qui se lit ainsi: « la compagnie n'est pas responsable des pertes suivantes, à savoir: de la perte par un incendie causé par une invasion, une insurrection, une émeute, une sédition civile, une force militaire ou un pouvoir usurpé, un tremblement de terre ou une éruption volcanique. »

Il appartient à son assureur de lui rembourser ses dommages, quitte pour celui-ci à exercer tous les recours que la loi lui accorde. Procéder autrement, comme tentent de le faire les représentants de certains assureurs, pour se faire bien voir de leurs commettants, c'est renverser les rôles aux frais de l'assuré.

La garantie « aéronefs et véhicules » comporte certaines exceptions que voici :

36

a) les dommages causés à la chose assurée par des aéronefs ou des véhicules appartenant à l'assuré, à un membre de sa famille ou à un de leurs employés ou dont ils dirigent le fonctionnement;

b) les dommages dus à l'usure;

c) les dégâts faits à des aéronefs ou à des véhicules quelconques, ainsi qu'aux marchandises qu'ils contiennent.

**viii — Le sabotage, les dommages intentionnels.<sup>1</sup>**

Si l'on trouve cette garantie dans la formule « L » du contrat supplémentaire, on doit l'ajouter spécialement aux autres formules, qu'il s'agisse de K, de R59 ou des autres. En résumé, l'avenant a pour objet de compléter les garanties que nous venons d'étudier. Il protège l'assuré contre le dommage fait à la chose assurée dans l'intention de nuire, intention criminelle et non simple dommage non intentionnel, résultant de la maladresse ou de l'imprudence de son auteur. La clause mentionne naturellement quelques exceptions :

a) les glaces faisant partie du bâtiment, pour ne pas entrer en conflit avec l'assurance ordinaire contre le bris des glaces qui garantit ce risque;

b) le dommage causé à la chose assurée, si l'immeuble a été vacant durant trente jours;

c) les dégâts résultant d'une explosion ou du vol sous une forme quelconque.

<sup>1</sup> En anglais, Malicious Damage endorsement.

Il s'agit donc d'un dommage matériel non garanti par un autre contrat et d'un dommage qui n'est pas limité au feu comme on pourrait le croire au premier abord, en se rappelant que l'avenant est annexé à une police d'assurance contre l'incendie.

### Les conditions générales

Sous ce titre apparaissent dans la formule « K » du contrat supplémentaire les clauses d'application générale, que l'on retrouve dans la formule « L » et partiellement dans R59. En voici une rapide analyse:

37

1° — Les conditions du contrat relatives à l'incendie s'appliquent également au contrat supplémentaire, sauf s'il s'agit d'un cas exclu par la police incendie, mais garanti par le contrat supplémentaire.<sup>1</sup> Pour permettre de mieux comprendre cette clause, procédons par deux exemples:

a) celui de la règle proportionnelle en premier lieu. Si la police contient cette clause pour l'assurance contre l'incendie, ses dispositions s'appliquent également aux risques d'ouragan, de foudre et d'explosion, par exemple, qui sont garantis par le contrat supplémentaire. C'est dire que l'assuré sera indemnisé dans la proportion de l'assurance souscrite à l'assurance qu'exigeait la règle proportionnelle;

b) le contrat d'assurance contre l'incendie défend l'usage d'extraits du pétrole sans l'autorisation écrite de l'assureur. Quelque contradictoire que cela paraisse, le contrat supplémentaire garantissant le risque d'explosion, théoriquement, l'autorisation est donnée pour le risque d'explosion, mais non pour le risque d'incendie. Chinoiserie, dira-t-on. Oui, mais c'est aussi l'application par voie d'interprétation d'un texte

---

<sup>1</sup> Voici l'article 9 du contrat supplémentaire « K »: « Toutes les conditions et limitations de la présente police, telles qu'elles existent actuellement ou qu'elles seront ajoutées ou modifiées subséquentement, s'appliquent aussi aux risques additionnels assurés en vertu des présentes, lorsqu'ils ne sont pas expressément incompatibles avec le présent avenant ou modifiés par celui-ci. »

incomplet et contradictoire. Pour plus de sûreté, on fera bien d'autoriser l'usage des corps volatils dont l'assuré a besoin, afin que le taux et les conditions d'incendie et d'explosion soient déterminés sans difficulté ultérieure possible;

38 Le contrat d'assurance contre le feu exclut l'incendie qui est la conséquence de la guerre civile ou avec l'étranger, la mutinerie, l'insurrection, la rébellion, la révolution et les opérations militaires, navales ou aériennes. Même si les risques du contrat supplémentaire ne sont pas mentionnés dans la condition statutaire n° 10b, il est plausible d'affirmer que l'exclusion s'appliquera au contrat supplémentaire. Il est possible qu'ultérieurement l'assureur précise la chose davantage à l'aide d'une clause spéciale, pour supprimer toute ambiguïté.

2° — Chaque assureur est responsable du dommage pour sa quote-part.<sup>1</sup> C'est dire qu'il prend sa part proportionnelle des dommages, que les autres polices contiennent le contrat supplémentaire ou non. Si une seule police le comprend et trois ne le comprennent pas, on aura la solution suivante à ce petit problème :

	Assurance en vigueur				
Assureur A	\$10,000.	avec	le	contrat	supplémentaire
" B	\$20,000.	sans	"	"	"
" C	\$15,000.	"	"	"	"
" D	\$25,000.	"	"	"	"
	<u>\$70,000.</u>				

Si le dommage dû à l'ouragan, par exemple, est de \$10,000., l'assuré recevra 10,000/70,000. ou 1/7e de \$10,000., soit \$1,428.57; montant qui sera versé par le premier assureur, les autres ne garantissant pas le risque;

<sup>1</sup> Article 10: « La Compagnie n'est pas responsable de la perte ou du dommage garantis par le présent avenant dans une proportion plus grande que celle qui existe entre le montant d'assurance prévu à la présente police pour les biens dont il y est question et le montant total d'assurance-incendie sur lesdits biens, que telle autre assurance-incendie comporte ou non un avenant de couverture supplémentaire. »

3° — Le contrat supplémentaire est une assurance d'excédent.<sup>1</sup> Il ne garantit donc pas les risques faisant déjà l'objet d'une assurance suffisante, en vertu d'un autre contrat. Ainsi, sous le titre « explosion », celle du gaz de mazout dans la chaudière d'un immeuble commercial serait assurée par la police d'explosion de chaudière si le risque était garanti par celle-ci.<sup>2</sup> Par contre, s'il s'agit d'une explosion de gaz naturel ou de coke, l'assureur-incendie doit prendre sa part proportionnelle des dommages puisqu'il ne s'agit plus d'une assurance d'excédent, mais de la simple application de la condition statutaire onze.

39

4° — Si l'assureur assure contre la perte des bénéfiques et des frais généraux, il ne répond pas des retards imputables aux grévistes, directement ou indirectement.<sup>3</sup> Par exemple, le retard apporté a) soit à la réparation, au remplacement ou à la reconstruction des lieux ou du matériel; b) soit à la reprise de la production ou à la reprise et à la continuation des affaires. En somme, là comme pour l'assurance contre l'incendie, l'intention c'est de ne pas assurer contre la conséquence éloignée ou indirecte du sinistre.

<sup>1</sup> Article 11: « En cas de perte ou de dommage, si d'autres assurances en vigueur garantissent quelque partie désignée des biens contre l'un ou l'autre ou contre l'ensemble des risques prévus dans le présent avenant, aux termes d'une catégorie de police d'assurance spécialement applicable à de tels biens, ou s'il existe quelque assurance qui garantirait plus explicitement le risque qui a occasionné cette perte ou ce dommage, ou qui le garantirait dans l'un ou l'autre des cas ci-dessus si le présent avenant n'existait pas, l'assurance aux termes des présentes est limitée de plus à la partie qui excède (le cas échéant) la somme qui est ou qui aurait été payable aux termes de telles autres assurances si le présent avenant n'avait pas été annexé, sans jamais dépasser, toutefois, le montant assuré aux termes de la présente police sur les biens affectés. »

<sup>2</sup> La clause de coassurance de la police « explosion des chaudières » est généralement rédigée de telle manière, en effet, que l'assureur s'efforcera de faire accepter une part de l'indemnité par les sociétés dont la police comprend le contrat supplémentaire. Là, également, il y a une imprécision bien ennuyeuse.

<sup>3</sup> Article 12: « Perte des bénéfiques: Si la présente police assure la perte des bénéfiques, il n'existe pas de responsabilité pour les retards ou la perte de temps attribuables à la présence de grévistes ou à des troubles ouvriers dans le local ou son voisinage, dont l'effet est d'entraver la reconstruction, la réparation ou le remplacement des biens endommagés ou détruits ou la reprise ou la continuation des affaires ou la liberté d'accès au local ou la surveillance, ou attribuables, ailleurs, aux agissements de personnes participant à une grève de solidarité. »

5° — Toute indemnité, payée en vertu du contrat supplémentaire, diminue d'autant le montant total du contrat. L'assurance doit donc être remise en vigueur après un sinistre, qu'il s'agisse d'un incendie, d'une explosion ou d'un ouragan survenant isolément ou causant des dommages successifs provenant de la même cause.<sup>1</sup> L'assurance comprenant l'ensemble des risques garantis par le contrat, le montant total des indemnités attribuables à chaque risque pour un même sinistre, ne peut dépasser celui de l'assurance totale, sans remise en vigueur.

### II — L'assurance des loyers

Les loyers peuvent faire l'objet, soit d'une assurance directe qui est connue sous le nom d'assurance des loyers et de la valeur locative, soit par l'entremise d'une clause qui se trouve dans l'intercalaire attaché à la police d'assurance contre l'incendie. Voyons ce deuxième mode d'abord, qui s'applique uniquement aux maisons d'habitation, c'est-à-dire aux immeubles:

a) qui ne contiennent pas de risques commerciaux, sauf un magasin dont la valeur des marchandises ne dépasse pas \$500.00;

b) qui n'ont pas plus de six logements.

Dans ce cas, l'intercalaire permet à l'assuré d'appliquer dix pour cent du montant de l'assurance aux loyers que l'état des lieux ne permet pas de percevoir dans les douze mois qui suivent le sinistre garanti par le contrat, c'est-à-dire aussi bien l'incendie que les autres risques assurés par la police elle-même ou par le contrat supplémentaire. Si les lieux doivent être quittés par le locataire après le sinistre, le propriétaire a le droit de demander une indemnité pour le manque à gagner:

i) qui ne doit pas dépasser dix pour cent de l'assurance applicable à l'assurance de l'immeuble;

<sup>1</sup> Comme deux explosions ou deux ouragans survenant à quelques jours d'intervalle.

ii) qui est payable durant le temps qu'il faut pour remettre les lieux en état d'occupation.

La garantie est appréciable, mais son utilité est limitée. Elle peut même être inexistante si le montant de l'assurance est insuffisant ou à peine suffisant pour indemniser les dégâts causés à l'immeuble même. Cette assurance-loyers ne se superpose aux dégâts matériels subis par l'immeuble que si le montant d'assurance dépasse la perte subie. Elle n'est donc valable que dans le cas où l'immeuble est partiellement endommagé. Es cas de perte totale, elle ne présente une garantie véritable que si le montant d'assurance atteint les onze-dixièmes de la valeur assurable, quand les loyers justifient la chose. Et même dans ce cas, elle n'atteint que dix pour cent au maximum de l'assurance totale.

41

Voyons maintenant la première modalité, c'est-à-dire celle qui garantit les loyers et la valeur locative, indépendamment de l'assurance-incendie à proprement parler.

Cette modalité se présente sous deux aspects particuliers:

a) soit sous la forme d'un article ajouté à l'intercalaire-incendie et pour un montant indépendant de l'assurance contre l'incendie au point de vue conditions et prime;

b) soit sous celle d'une police particulière également indépendante de l'assurance contre l'incendie.

Voici, dans l'ensemble, les caractéristiques de cette assurance contre la perte des loyers.

L'assureur garantit les loyers de l'immeuble pendant le temps qu'il faut pour le remettre en état après un sinistre garanti par le contrat. Lorsque les lieux sont rendus inhabitables, le bail est annulé automatiquement au sens de l'article 1660 du Code civil<sup>1</sup> et le locataire est libéré de son enga-

---

<sup>1</sup> L'article 1660 se lit ainsi: « Si, pendant la durée du bail, la chose est entièrement détruite par force majeure ou cas fortuit, ou expropriée pour cause d'utilité publique, le bail est dissous de plein droit. Si la chose n'est détruite ou expropriée qu'en partie, le locataire peut, suivant les circonstances, obtenir une diminution du loyer ou la résiliation du bail; mais dans l'un ou l'autre cas, il ne peut réclamer des dommages-intérêts du locateur. »

gement. C'est alors que l'assurance intervient et qu'elle permet au propriétaire de l'immeuble ou au locataire lui-même,<sup>1</sup> selon le cas, de toucher le revenu locatif dont il est privé, aussi longtemps que les locaux ne sont pas rendus habitables. L'assurance est souscrite aux conditions suivantes:

42 a) Le montant de l'assurance doit correspondre aux loyers perçus ou perceptibles durant l'année entière. Selon que la règle proportionnelle dans le contrat est de cent ou de cinquante pour cent, l'assurance correspondra toutefois, à l'un ou l'autre de ces pourcentages du montant total. C'est donc dire que le contrat comportant la règle proportionnelle, l'assuré ne doit pas souscrire le montant au hasard. Il doit tenir compte non seulement des sommes qu'il perçoit pour la partie des lieux occupés par le locataire et par lui-même, mais comprendre un montant pour ce qui ne serait pas loué s'il veut, après un sinistre, toucher la totalité de l'indemnité.

b) Après un sinistre, l'indemnité correspond à la perte subie. Elle est payable pendant le temps qu'il faut pour remettre les lieux en état, en usant de toute la diligence possible. L'assureur n'admettra pas un retard apporté à la réparation ou à la reconstruction des lieux, à la mauvaise volonté, à la négligence ou à la mauvaise foi de l'assuré. Il ne consentira pas non plus à payer une somme plus élevée si la durée de fermeture a été augmentée par l'application d'une loi, d'une ordonnance ou d'un règlement de la municipalité dans laquelle se trouve l'immeuble assuré. Si, par exemple, celui-ci ne peut être rebâti ou doit être démoli, à cause de la qualité de sa construction ou de son affectation inadmissibles dans le quartier, l'assureur ne versera que l'indemnité correspondant à la période normale de remise en état.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Il y a parfois cette différence à établir entre les deux: le propriétaire louant l'immeuble en entier à un tiers qui, à son tour, le sous-loue en totalité ou en partie.

<sup>2</sup> Voici un extrait de la clause à ce sujet: «... Le montant de l'indemnité payable par la Compagnie doit être calculé et établi comme si aucune loi, règlement ou ordonnance de ce genre n'avaient été en vigueur, et comme s'il n'y avait pas eu d'intervention, de refus, négligence ou retard de cette nature.»

c) Si le loyer est indéterminé, s'il est basé par exemple sur un pourcentage des ventes ou sur un autre facteur variable, le montant d'assurance est fixé au maximum anticipé pour éviter que l'assuré ne soit pas lésé. A la fin de l'exercice, l'assuré a droit à une ristourne correspondant au trop versé, établi à l'aide d'une déclaration faite par le vérificateur de l'assuré.

d) La prime est basée sur le montant de l'assurance multiplié par un taux correspondant à la règle proportionnelle choisie, c'est-à-dire cinquante ou cent pour cent. Dans le premier cas, le taux de prime est de cent vingt-cinq pour cent du taux-incendie de l'immeuble correspondant à la règle proportionnelle de quatre-vingts pour cent. Dans le second, il est de soixante-quinze pour cent.

43

Ainsi, le montant des loyers étant de \$20,000. par an et le taux-incendie (R.P. 80%) de \$1.00, le taux-loyer (avec R.P. de 100%) sera de 0.75 par \$100. pour trois ans et la prime de \$150.00.

L'assurance contre la perte des loyers est-elle à recommander et à qui ? Il est un peu difficile de généraliser, mais il semble qu'elle soit utile à ceux qui ont besoin de leur loyer soit pour vivre, soit pour rembourser une dette, à ceux qui n'ont pas un nombre suffisant de logements pour que la destruction d'un certain nombre d'entre eux ne cause le déséquilibre de leur revenu. Elle est indiquée également dans le cas où il y a centralisation de valeurs en un immeuble ou en un quartier particulier. L'assurance apporte dans tous ces cas une protection, dont n'a pas besoin, par exemple, le propriétaire foncier qui a un grand nombre d'immeubles de rendement assez peu élevé individuellement pour que la fermeture de l'un ou de deux d'entre eux ne dérange pas grand-chose. Dans un cas comme celui-là, l'assuré pourra toujours avoir recours à l'autre modalité que nous avons indiquée précédemment, s'il s'agit d'un immeuble d'habitation, et si le montant d'assurance contre l'incendie est assez élevé.

(à suivre)