

## De quelques clauses de la police d'assurance contre l'incendie

Gérard Parizeau

Volume 32, numéro 1, 1964

URI : <https://id.erudit.org/iderudit/1103510ar>

DOI : <https://doi.org/10.7202/1103510ar>

[Aller au sommaire du numéro](#)

Éditeur(s)

HEC Montréal

ISSN

0004-6027 (imprimé)

2817-3465 (numérique)

[Découvrir la revue](#)

Citer ce document

Parizeau, G. (1964). De quelques clauses de la police d'assurance contre l'incendie. *Assurances*, 32(1), 1–18. <https://doi.org/10.7202/1103510ar>

# ASSURANCES

Revue trimestrielle consacrée à l'étude théorique et pratique  
de l'assurance au Canada

Le Ministère des Postes, à Ottawa, a autorisé l'affranchissement en numéraire  
et l'envoi comme objet de la deuxième classe de la présente publication.

Les articles signés n'engagent que leurs auteurs.

Prix au Canada :

L'abonnement : \$2.50

Le numéro : - \$0.75

Membres du comité :

Gérard Parizeau, Michel Parizeau,  
Gérald Laberge, Jacques Caya.

Administration :

Ch. 216  
410, rue Saint-Nicolas  
Montréal

1

---

32e année

Montréal, Avril 1964

No 1

---

## De quelques clauses de la police d'assurance contre l'incendie<sup>1</sup>

*par*

GÉRARD PARIZEAU

Il y a quelque part un monument — intéressant d'ailleurs — que certains appellent la police d'assurance. Si on a l'imprudence de demander pourquoi, on vous répond: parce que, comme toute police d'assurance il est incompréhensible. Le mot est amusant, mais il n'est pas sans fondement. La police d'assurance contre l'incendie, en particulier, est aussi compliquée, inadaptée, difficile à comprendre qu'on puisse le souhaiter. Certains disent même qu'elle doit parfois être interprétée comme un songe. C'est exagérer que de l'affirmer, mais il faut reconnaître qu'on y trouve des clauses qui se chevauchent, qui se contredisent et qui doivent être interprétées et, pas toujours, bien facilement. Nous n'en indiquons ici qu'un exemple, mais combien valable: la clause 11

---

<sup>1</sup> Cet article paraît simultanément dans "Assurancés" et dans la "Revue du Notariat".

des conditions générales. Celle-ci garantit les dommages causés par la foudre. Ailleurs, une petite clause imprimée en rouge exclut "la perte ou le dommage causés aux dispositifs ou appareils électriques par la foudre ou d'autres courants électriques..." Enfin, un autre groupe de clauses dit de "couverture supplémentaire" comprend les "dommages par la foudre aux appareils ou dispositifs électriques", moyennant une surprime.

2

Pour justifier cette haute fantaisie des gens d'assurance, il faut se dire qu'ils font du contrat ce que le législateur n'en fait pas lui-même, tout en le leur permettant, c'est-à-dire l'adapter aux besoins courants. Essayons d'expliquer un pareil enchevêtrement qui, au premier abord, paraît difficilement justifiable.

Sans aller jusque dans la nuit des temps, certaines clauses de la police d'assurance remontent assez loin en arrière. Ainsi dans un prospectus de la Phoenix de Londres, paru en 1790, on trouve des conditions qui apparaissent encore dans la police actuelle et, en particulier, dans ce que l'on appelle les conditions statutaires.<sup>1</sup> Celles-ci, comme on le sait, sont extraites d'une loi vétuste et poussiéreuse qui s'appelle la "loi des assurances de la province de Québec de 1909". 1909, ce n'est pas bien loin derrière, mais il se trouve que bien des

<sup>1</sup> En voici un extrait, à titre d'exemple:

"V. If any other insurance be existing on the same Property, Notice thereof must be given with the Order, otherwise the Policy will be void.

"VII. This Company will not be accountable for the Amount of any Loss or Damage caused by any Foreign Invasion, or by any military or usurped Force, nor for the Damage done by any Fire occasioned by Earthquakes or Hurricanes.

"XII. In estimating the Amount of Loss on Goods, the Sufferer is to charge only as much as would replace Goods of equal Quality from the usual Market or Place of Importation, viz. the prime Cost of such Goods, and the actual Charges of Importation, and no more.

"All Expenses attending the Removal of Goods during a Time of Danger will be readily paid by this Company."

Extrait du prospectus de la Phoenix Company of London, intitulé "Proposals from the Phoenix Company of London, for Insuring Houses, Buildings, Stores, Goods, Wares and Merchandise, from Loss or Damage by Fire for Canada, Nova Scotia and United States of America". London, December 9th, 1790.

choses se sont produites depuis. Et, d'autant plus, que la loi des assurances, comme une vieille dame vêtue des costumes de sa jeunesse, faisait déjà vieux à ce moment-là. L'essor du matériel électrique remonte au siècle actuel. Des assurances spéciales ont été imaginées qui garantissent le risque de foudre. A cause de cela, on a voulu exclure les dommages causés au matériel électrique par un courant anormal. Puis, comme on s'est rendu compte qu'on était allé trop loin, avec le contrat supplémentaire on a remis la garantie en vigueur pour les dommages causés au matériel électrique par la foudre.

3

Depuis lors, aucun gouvernement n'a changé grand-chose aux conditions générales de la police, sauf qu'à l'aide d'un article passé par des législateurs paresseux, mais complaisants, on a permis que les conditions originales de la loi soient modifiées pour les adapter aux besoins de l'assuré. Toutefois, les changements doivent apparaître dans le contrat à l'aide d'une encre d'une couleur autre que celle dont on s'est servi pour le reste du texte, lorsque les modifications diminuent les droits de l'assuré. C'est ainsi qu'à un texte déjà diffus, confus et imprimé dans le contrat, on a ajouté d'autres clauses qui le modifient. On a précisé ceci, cependant: "Ces changements et additions sont faits en vertu de la loi des assurances de Québec qui restent en vigueur en tant que le tribunal ou le juge auquel sera soumise une question s'y rattachant considérera juste et raisonnable de la part de l'assureur d'en exiger l'application." On a voulu ainsi protéger l'assuré contre des restrictions inadmissibles. On aurait apporté un autre élément d'imprécision dans le contrat si, grâce à l'intervention du surintendant des assurances, on n'avait adopté le principe de l'uniformité des "changements aux conditions", assez commode pour l'interprète ordinaire du contrat: courtier, assureur et, si les choses se gâtent, avocat et juge. A ce stade, en se rappelant le mot de Courteline, ce dernier pourrait parfaitement conclure: "Le tribunal ne

comprenant plus rien au débat va maintenant rendre son jugement”.

4 Vous allez un peu fort pensera peut-être le lecteur. Qu'il nous permette de le référer au texte. S'il a le goût des choses précises, il conviendra sûrement avec nous qu'il serait grand temps de reprendre tout cela, en clarifiant, en simplifiant et en adaptant aux besoins courants un texte qui a vieilli et qui a dépassé le stade de l'utilité. Pourquoi, en effet, faut-il constamment modifier un document qui ne répond plus à un milieu en pleine évolution. C'est ce qu'ont fait les assureurs, mais au prix de quelle confusion. C'est ce dont le législateur devrait aussi se convaincre en écoutant ceux qui se servent d'un texte devenu bien compliqué.



On nous a demandé de donner ici quelques explications sur certaines clauses d'usage courant. Nous le faisons avec d'autant plus d'intérêt que cela va nous permettre de préciser notre pensée davantage.

Nous parlerons d'abord de la règle proportionnelle, puis de la condition quatre qui a trait à la cession d'intérêt, de l'article 1629 du Code civil et de la subrogation et, enfin, d'une clause relativement nouvelle qui s'intitule de "règlement facultatif". Suivant la tradition, cette dernière ne se comprend guère que le crayon à la main.

### **La règle proportionnelle.**

La règle proportionnelle a des droits à notre respect. On la retrace, en effet, dans le "Guidon de la Mer" — ce recueil de règles maritimes qui remontent au XVI<sup>e</sup> siècle.<sup>1</sup> Elle

<sup>1</sup> Ce qui faisait dire à un de nos élèves de l'Ecole des Hautes Etudes Commerciales avec l'irrespect ordinaire de son âge : "Ne trouvez-vous pas qu'elle est assez vieille pour qu'on la mette au rancart".

prend alors la forme suivante d'après Picard et Besson: "envisageant l'hypothèse où des draps valent 2,500 écus sont assurés seulement pour 2,000 écus, l'article 17 indique que l'avarie sera répartie non seulement sur les deux mille écus, mais sur les deux mille cinq cents".

Plus tard, en 1681, l'Ordonnance de la Marine de Colbert s'y réfère ainsi à l'article 46: l'avarie doit se répartir "entre les assureurs et les assurés à proportion de leurs intérêts" 5

En 1786, une police d'assurance incendie émise en France<sup>1</sup> contient à peu près les dispositions actuelles de la règle proportionnelle<sup>2</sup> encore utilisée en France, en Suisse et en Angleterre où elle se nomme "*average clause*" avec des conditions à peu près identiques.

Au Canada, la règle proportionnelle prend le nom en anglais de "*co-insurance clause*" comme aux États-Unis et, en français, de règle proportionnelle ou clause de coassurance; ce qui n'est pas tout à fait la même chose à notre avis. Elle est devenue ceci par le truchement d'une traduction qui serait assez piteuse, si le texte original n'était guère meilleur:

"C'est une des considérations pour lesquelles la présente police a été émise et la base sur laquelle a été fixé le taux de prime que l'assuré doit garder sur tous et chacun des articles des biens assurés par les présentes, une assurance de forme, de portée et de teneur concordant avec la présente police, jusqu'à concurrence d'au moins le pourcentage de leur valeur réelle en espèces indiqué à la face de la police et qu'à défaut de le faire, l'assuré devient coassureur jusqu'à concurrence d'un montant suffisant pour rendre le total de l'assurance égal audit pourcentage de la valeur réelle en espèces de tous et chacun des articles des biens assurés par les présentes, et doit supporter à

---

<sup>1</sup> Nous tirons ces trois références du "Traité Général des Assurances Terrestres" de Picard et Besson — vol. 2, p. 576.

<sup>2</sup> La police précise, en effet, que, dans le cas de dommage, "le remboursement que la Compagnie devra faire soit déterminé dans la proportion de la somme assurée à la valeur entière de l'effet assuré". Idem, p. 576.



## ASSURANCES

---

ce titre sa part de toute perte éventuelle. Chaque division ou subdivision (le cas échéant) de la somme assurée est censée constituer un "article".

La clause se divise donc en deux parties:

a) D'abord, l'engagement pris par l'assuré de faire garantir la chose assurée jusqu'à concurrence du tantième indiqué de la valeur assurable: 80, 90 ou 100 pour cent.

6 b) Puis, la sanction, si l'assuré ne se conforme pas à l'engagement pris par lui. C'est ainsi qu'en cas d'insuffisance du montant d'assurance, l'assureur n'indemniserait que dans la proportion de l'assurance souscrite à celle qui aurait dû être souscrite.

Le point de départ et d'arrivée de la clause, c'est la souscription d'un montant d'assurance correspondant au pourcentage prévu. Multiplié par le taux, ce montant doit permettre à l'assureur de toucher la prime dont il a besoin pour faire face aux indemnités versées aux sinistrés dans le groupe dont le risque fait partie. On peut discuter le taux d'assurance. On peut dire qu'il est trop élevé, mais il faut comprendre:

a) que l'assureur doit trouver auprès des assurés les sommes nécessaires à l'indemnisation des sinistrés;

b) que le taux d'assurance ne peut être uniforme entre tous les assurés, sans tenir compte des risques en jeu;

c) qu'une fois déterminé et basé sur la totalité de la valeur ou du pourcentage prévu (80, 90 ou 100 pour cent, selon le cas), le taux ne donnera la prime nécessaire que si le montant d'assurance est suffisant. La prime résulte en effet, de la multiplication de l'un par l'autre. Si  $x$  (ou 80 pour cent de la valeur assurable, par exemple) devient dans la réalité  $x'$  (c'est-à-dire 60, 50 ou 40 pour cent de la valeur assurable) parce que l'assuré prévoit que les dommages à la chose assurée ne dépasseront pas ces pourcentages de la

## A S S U R A N C E S

---

valeur assurable, il est évident que l'assureur ne touchera qu'une portion insuffisante des sommes dont il a besoin.

Il dit donc à l'assuré: vous êtes libre de souscrire le montant d'assurance que vous désirez, mais en cas de sinistre, vous ne serez indemnisé que dans la mesure où vous aurez exécuté votre engagement. Imaginons, par exemple, un immeuble en béton d'une valeur assurable de \$1,000,000. L'assuré se dit: je ne pourrai jamais avoir un dommage supérieur à \$50,000 et, logiquement, je dois m'assurer pour cette somme. Et il le fait. D'après le fonctionnement de la règle proportionnelle de 80 pour cent, l'assureur devrait recevoir la prime sur \$800,000 au taux de .30 par cent dollars, ou \$2,400, alors que l'assuré ne lui verse que \$150, soit \$50,000 à .30. S'il accepte le risque quand même, l'assureur tiendra le raisonnement suivant après le sinistre: vous avez voulu vous assurer pour \$50,000, alors que vous aviez pris l'engagement de vous garantir jusqu'à concurrence de \$800,000 (ou 80 pour cent de la valeur assurable). Eh bien, vous serez indemnisé dans la proportion de l'assurance souscrite à l'assurance que vous auriez dû souscrire! Pour un dommage de \$16,000, l'assuré ne touchera donc que

$$\frac{50.000 \times 16.000}{800.000} \quad \text{ou } \$1.000$$

soit exactement la proportion des dommages correspondant à la prime payée (\$150) par rapport à celle qu'il aurait dû verser (\$2,400).

L'assuré peut discuter le taux de prime. Il peut affirmer qu'il est trop élevé; mais s'il désire recevoir le montant des dommages dans le cas d'un sinistre partiel, jusqu'à concurrence de l'assurance souscrite, il faut que cette dernière corresponde à l'assurance imposée. Si l'on veut exprimer la chose en une formule mathématique simplifiée, disons que *as* doit correspondre à *ai*.



Pour justifier la clause, il faut comprendre:

- i) que la plupart des sinistres sont partiels;
- ii) que c'est principalement par les primes que l'assureur peut faire face aux besoins des sinistrés, qui sont également les siens puisqu'il agit pour le compte des assurés. Le rendement du portefeuille n'est censé être qu'un revenu complémentaire, destiné à combler le déficit laissé par une insuffisance momentanée des primes.
- 8 iii) qu'à des indemnités croissant avec la hausse des prix doivent correspondre des primes proportionnellement accrues. Cette règle est particulièrement importante en période d'inflation.

Pour faire face à ses besoins fondamentaux de revenus-primes, l'assureur a deux moyens:

a) procéder périodiquement à des rajustements de tarifs qui, en période d'inflation ou même de hausse normale des prix, viennent presque toujours trop tard, parce qu'ils permettent à l'assureur de combler un déficit déjà acquis. A moins qu'ils n'anticipent sur la situation et, alors, ils sont facilement abusifs;

b) imposer la règle proportionnelle, qui rétablit automatiquement l'équilibre au moment du sinistre: l'assureur indemnisant le sinistré dans la mesure où l'engagement a été rempli, au niveau des prix existant au moment du sinistre.

L'assureur applique la deuxième méthode en rendant la clause obligatoire dans le cas des immeubles en béton ou protégés par extincteurs automatiques et dans le cas de l'ave-  
nant relatif au coût de remplacement sans dépréciation. Dans les trois cas, il accorde en échange des taux très réduits. Dans tous les autres, la règle proportionnelle est facultative, avec l'entente, cependant, qu'entre les taux avec et sans la

règle proportionnelle la différence est substantielle. Ainsi l'assureur espère convaincre l'assuré d'y avoir recours.

Qu'on pense ce qu'on voudra de cette clause, il n'empêche qu'elle est une solution logique du problème de l'indemnisation. Graduellement, comme dans le cas des hôpitaux et des écoles, les assureurs diminuent leurs tarifs quand ils se rendent compte que, par le fonctionnement de la règle proportionnelle, le taux est trop élevé. Ce fut le cas du tarif des hôpitaux construits en béton qui, par paliers, est tombé de .225 par cent dollars ou davantage à .12 dans bien des cas. La différence est énorme, dira-t-on. C'est juste, mais grâce surtout à la concurrence, l'assureur doit ainsi adapter périodiquement ses tarifs à des résultats antérieurs. Comme il travaille sur des données du passé, il ne peut qu'anticiper l'avenir — ce que la concurrence ne le laisse pas toujours faire — ou entériner le passé en haussant ou en diminuant son tarif selon le cas; ce qui est une méthode dont l'exactitude est bien relative, mais dont il est impossible de s'écarter en comptant uniquement sur la Providence et le jeu des moyennes.

9



Une question importante se pose à ce point du raisonnement. Qu'est-ce que la valeur assurable? On ne peut y répondre qu'en généralisant. En bref, la valeur assurable c'est soit le coût de remplacement avec ou sans dépréciation selon la formule indiquée dans la police d'assurance, pour tout ce qui est passible d'amortissement; soit le prix coûtant au moment du sinistre pour les autres choses.<sup>1</sup> Dans le premier groupe entrent les immeubles, les meubles, la machinerie, les effets personnels et, dans le second, les marchandises, les produits en voie de fabrication, les matières premières, les fournitures, le matériel de publicité, la papeterie courante.

<sup>1</sup> Et non pas le montant qu'offrirait un acheteur non pressé d'acheter à un vendeur non pressé de vendre; ce qui est, à notre avis, la définition de la valeur marchande. Nous ne partageons pas du tout l'opinion de certains juges à ce point de vue.

Il y a là une généralisation bien incomplète comme toutes les généralisations, car les marchandises peuvent être démodées, défraîchies, les matières premières et la papeterie inutilisables. D'autre part, certains objets, comme les œuvres d'art et les vieux meubles sortis du grenier, peuvent avoir une valeur soudainement accrue ou diminuée suivant les moments, les époques, le snobisme, les goûts de l'acheteur.

10

Quant au taux de dépréciation, il variera nécessairement suivant des facteurs qu'il est difficile d'indiquer même rapidement. Ainsi, entre un immeuble bien tenu et une machine également bien entretenue, le barème sera différent — le taux d'accélération étant beaucoup plus lent dans le premier cas que dans le second. Une chose est certaine, cependant, il ne faut pas employer pour les fins de l'assurance les amortissements que permet le service de l'impôt sur le revenu.

Pour appuyer un raisonnement bien général, les indications précédentes sont utiles, croyons-nous. Elles permettent d'écarter aussi bien la valeur d'usage que la valeur sentimentale et la valeur marchande. Deux immeubles de mêmes qualité et état auront ainsi la même valeur assurable dans des quartiers différents, quelle que soit leur valeur d'échange. Il en coûte, en effet, aussi cher pour réparer dans un quartier où la valeur marchande est élevée que là où elle est faible.

#### **De la cession à un tiers.**

L'assureur traite avec x et non pas avec y. Si la chose assurée est transportée d'une personne à une autre, il veut être averti. Il acceptera probablement d'assurer l'acquéreur; mais il ne consentira à le garantir que s'il peut étudier son dossier. C'est, en résumé, l'intention de la condition No 4 extraite de la loi de 1909, qui reproduit elle-même les articles 2576 et 2577 du Code civil de la province de Québec. La condition No 4 se lit ainsi:

“L'assurance devient nulle par la cession que l'assuré fait à un tiers de l'intérêt qu'il a dans la chose, à moins que ce transport n'ait lieu avec le consentement ou la participation de l'assureur.

“La règle ci-dessus ne s'applique pas aux droits acquis à titre successif ou dans les cas spécifiés dans la clause b) du présent paragraphe.

“a) l'assuré a le droit de transporter la police avec la chose assurée sous les conditions qui y sont exprimées;

11

“b) la cession d'intérêt entre co-associé ou co-propriétaire d'immeubles qui sont assurés conjointement ne rend pas la police nulle”.

Si l'assureur désire être averti, c'est qu'en assurance contre l'incendie il y a deux risques. D'abord le risque physique ou matériel, qui découle de l'usage que l'assuré fait de la chose assurée, de la construction, de l'état et de l'entretien des lieux, de la contiguïté. Il y a aussi le risque moral<sup>1</sup>, qui est beaucoup plus difficile à mesurer à l'avance. L'assuré a-t-il bonne ou mauvaise réputation? Est-il négligent? Sa situation financière est-elle bonne? Ira-t-il jusqu'à mettre le feu volontairement si sa situation devenait mauvaise? Au contraire, facilitera-t-il la prévention, l'extinction de l'incendie? Garde-t-il les lieux en bon état? Est-il raisonnable dans ses relations avec les tiers? Et, après un sinistre, dans quel esprit accepterait-il un règlement justifiable? S'il a déjà eu des sinistres, ses fiches du Fire Underwriters' Investigation Bureau donneront des indications assez intéressantes. S'il n'en a pas eu, il faudra se contenter de ce que l'on pense dans son entourage, de ce que révèlent son état financier ou l'examen des lieux; ce qui peut être à la fois assez juste et passablement incomplet.

<sup>1</sup>Ou subjectif. D'après le professeur Gurther, c'est la “répercussion de l'état d'esprit, du caractère et de la moralité de l'homme sur le risque assuré”. *Experiodica*, No 19, 1963.

C'est cela que l'assureur voudra savoir avant d'accepter un nouvel assuré. Et c'est cela que l'article 4 a en vue.

Une première question se pose. Quand y a-t-il cession à un tiers de l'intérêt que l'assuré a dans la chose assurée ? La cession de l'intérêt prend, croyons-nous, deux formes principales: la vente pure et simple de la chose assurée et le transport en vertu d'un acte d'hypothèque ou de fiducie.<sup>1</sup>

12

Dans les deux cas, mais dans le premier en particulier, l'assureur doit être averti. Son consentement au transport de la garantie doit être confirmé par un avenant signé par un agent de la compagnie dûment autorisé. C'est le sens des conditions 20 et 21. Si l'assuré se contente d'avertir son courtier et ne reçoit aucune confirmation écrite, il s'expose à un refus d'indemnité en cas de sinistre, à moins que le courtier ne soit autorisé à agir comme agent de l'assureur. Dans ce cas, on peut conclure que l'assureur lui-même a consenti au transport, quoique la responsabilité du courtier puisse être invoquée par l'une ou l'autre partie en cas de négligence.

Une deuxième question se pose: quand y a-t-il vente de la chose assurée au sens de l'article 4 ? Nous ne pensons pas que ce soit nécessairement au moment de la signature du contrat comme certains l'affirment. L'article 1472 du Code civil ne définit-il pas la vente ainsi: "La vente est un contrat par lequel une personne donne une chose à une autre, moyennant un prix en argent que la dernière s'oblige de payer. Elle est parfaite par le seul consentement des parties, quoique la chose ne soit pas encore livrée . . ." Dès le moment où le consentement mutuel est donné, théoriquement la police cesse donc d'être en vigueur. Mais qu'arrive-t-il s'il s'agit d'une promesse de vente ? A nouveau, le Code le précise à l'article

<sup>1</sup> Le second cas relève également de l'article 3 des conditions générales, qui a trait à l'augmentation de risque une fois le contrat émis.



1478 "la promesse de vente avec tradition et possession actuelle équivaut à vente". Il y a donc une précaution élémentaire à avertir l'assureur, même avant l'exécution de l'entente et, surtout, sans attendre la préparation et la signature du contrat. Pour des raisons diverses (vérification ou correction des titres, ou simple retard), celui-ci peut, en effet, prendre de nombreuses semaines durant lesquelles la police d'assurance n'a d'autre valeur que celle que voudra bien lui accorder l'assureur après un sinistre.

13

En somme, le contrat de vente ne fait que confirmer un état de choses et son enregistrement accorde à l'acheteur une reconnaissance officielle du fait. S'il est une précaution élémentaire, il n'est théoriquement pas essentiel à la conclusion de la vente elle-même au sens donné par le Code civil.

La vente entraînant automatiquement l'annulation de l'engagement de l'assureur, il sera donc bon, encore une fois, de l'avertir dès qu'il est question que la chose assurée soit vendue, sans quoi le nouvel acheteur cesse d'être garanti dès le moment où l'entente est conclue entre les parties intéressées. Tout est alors question de preuve pour déterminer le moment où la vente a été conclue et où la police d'assurance est devenue nulle, si l'assureur n'a pas convenu de transporter l'assurance à l'acheteur.<sup>1</sup>

Reste la cession d'intérêt au créancier hypothécaire. Elle n'a pas le même caractère de gravité que la vente ou la promesse de vente suivie d'un versement et de l'occupation des lieux, mais elle doit être communiquée à l'assureur et, si possible, avant qu'elle n'ait lieu afin que le contrat conserve toute sa valeur d'indemnisation. Autrement l'assuré s'expose à un refus d'indemnité et aux conséquences que cette attitude de l'assureur peut avoir.

---

<sup>1</sup> Font exception à la règle, toutefois, les droits acquis à titre d'héritier et la cession d'intérêt entre coassociés ou copropriétaires assurés conjointement (art. 4)".

Dans les deux cas précédents, nous pensons que celui qui ne prend pas la précaution d'avertir l'assureur, même par téléphone, expose son client à des ennuis sérieux, dont il peut encourir la responsabilité personnellement.

**Des dispositions de l'article 1629 du Code civil  
et de leur résiliation.**

14 Il est de plus en plus fréquent de supprimer dans un bail la présomption de faute que prévoient les articles 1629 et 1631 du Code civil.<sup>1</sup> Pour le locataire, la chose est importante car, ainsi, il évite d'avoir à repousser la présomption de faute après un sinistre ayant commencé dans la partie de l'immeuble qu'il occupe. Après un incendie, ce sera au propriétaire ou à ses assureurs de prouver sa faute; ce qui est beaucoup plus difficile pour ceux-ci que de tirer avantage de la présomption établie par le Code civil.

La question que nous voulons poser ici, c'est dans quelle mesure l'assureur peut se plaindre qu'on ait diminué ainsi son droit de recours et la valeur de la cession de droits que l'assuré doit lui accorder après le versement de l'indemnité. L'article 2584 du Code civil précise que "l'assureur, en payant l'indemnité, a droit à la cession des droits de l'assuré contre ceux qui ont causé le feu ou la perte". Si la présomption en vertu de l'article 1629 n'a pas été supprimée du bail, la cession des droits de l'assuré a une valeur beaucoup plus grande que si elle l'a été. L'assureur ne peut-il pas s'en plaindre, surtout si le bail est postérieur à l'émission de la police? Pour supprimer toute discussion, le courtier suggé-

<sup>1</sup> 1629 "Lorsqu'il arrive un incendie dans les lieux loués, il y a présomption légale en faveur du locateur, qu'il a été causé par la faute du locataire ou des personnes, dont il est responsable; et à moins qu'il ne prouve le contraire, il répond envers le propriétaire de la perte soufferte". 1631 "S'il y a deux ou plusieurs locataires de différentes parties de la même propriété, chacun est responsable de l'incendie dans la proportion de son loyer relativement au loyer de la totalité de la propriété; à moins qu'il ne soit établi que l'incendie a commencé dans l'habitation de l'un d'eux, auquel cas celui-ci en est seul tenu; ou que quelques-uns d'eux ne prouvent que l'incendie n'a pu commencer chez eux, auquel cas ils n'en sont pas tenus".

rera que la police contienne la clause suivante: "Le fait, par l'assuré, de supprimer ou de diminuer le droit de subrogation revenant au présent assureur, en libérant un tiers de sa responsabilité antérieurement à un sinistre, n'entraînera pas la déchéance de la présente police".

Ainsi, l'assureur ne pourra invoquer la diminution de ses droits pourvu que la résiliation de l'article 1629 soit antérieure au sinistre.

15

On peut objecter que l'assureur ne peut faire valoir que les droits mêmes de l'assuré. Si celui-ci les limite volontairement, on ne peut imaginer que l'assureur puisse aller au-delà; mais on peut tout au moins souhaiter soit qu'il soit mis au courant, soit qu'on lui ait demandé à l'avance d'autoriser l'assuré à relever le tiers d'une présomption de faute établie par la loi. Ainsi, le consentement aura été donné pour un cas particulier ou de façon plus générale par anticipation.

#### **La clause dite du règlement facultatif.**

En ce moment, cette clause s'applique uniquement à l'assurance des maisons d'habitation, ayant six logements ou moins. Peut-être plus tard l'étendra-t-on à d'autres risques, à la suite d'une évolution technique ou psychologique que subissent les assureurs périodiquement, soit sous la poussée de la concurrence, soit simplement parce qu'ils se rendent compte que la règle est trop restrictive.

Voici comment se lit la clause actuellement:

#### Clause de règlement facultatif

Dans le cas de perte ou de dommage aux Bâtiments, l'Assureur convient, si l'Assuré le désire, de régler sur la base du coût des réparations ou du coût de remplacement des Bâtiments (si ce dernier est moins élevé), avec des matériaux de même espèce et qualité et sans rien déduire pour la dépréciation, sous réserve des conditions suivantes:

1. s'il existe une autre assurance valide, cette assurance doit contenir, en termes identiques, la même clause de règlement facultatif, et
2. le remplacement doit s'effectuer au même endroit, et
3. les réparations ou le remplacement doivent s'effectuer avec la diligence requise.

Et si l'Assuré se prévaut de cette option :

- 16
4. L'Assureur n'est pas responsable d'aucune augmentation du coût des réparations ou du remplacement résultant de quelque ordonnance ou loi touchant la construction ou les réparations.
  5. La limite de responsabilité de l'Assureur sera le moins élevé des montants suivants:
    - (a) le montant des dépenses réellement encourues pour les réparations ou le remplacement, ou
    - (b) le montant d'assurance s'appliquant à ces bâtiments, ou
    - (c) la proportion du coût des réparations ou du remplacement qui correspond au rapport entre le montant total d'assurance valide applicable en vertu de toutes les options semblables en vigueur au moment où il survient quelque perte et 80% du coût de remplacement du bâtiment en entier.

Si la police couvre deux ou plusieurs bâtiments, la clause de règlement facultatif s'applique à chaque bâtiment séparément.

Pour en comprendre le fonctionnement, il vaut mieux, croyons-nous, imaginer un petit problème qui fournit les éléments nécessaires d'appréciation.

Un immeuble d'une valeur assurable de \$25.000 est garanti contre l'incendie pour une somme de \$20.000. Il est endommagé par le feu jusqu'à concurrence de \$10.000. L'immeuble ayant 30 ans d'existence, il paraît acceptable d'appliquer une dépréciation de 25 pour cent en tenant compte de l'état des lieux. Dans le cas présent, l'assuré devrait donc recevoir une indemnité de \$7.500., amortissement enlevé. Celui-ci, en effet, doit être déduit des dom-

mages subis par l'assuré, dès qu'ils atteignent une somme un peu substantielle. Comme on se le rappelle, la base d'indemnité est, normalement, le coût de remplacement ou de réparation moins une dépréciation raisonnable — l'immeuble assuré devant être remis dans son état antérieur sans que l'assuré fasse un profit quelconque.

Grâce à la clause de règlement facultatif pourvu que le montant d'assurance corresponde à au moins 80 pour cent du coût de remplacement, l'assureur consent à lui remettre l'équivalent de ce coût sans déduire aucune dépréciation. 17

Voyons comment la clause s'appliquerait dans les deux cas suivants:

a) Au montant de \$20,000, l'assurance correspond à 80 pour cent du coût de remplacement: celui-ci étant de \$25,000.

b) Au montant de \$20,000 également l'assurance ne correspond plus à 80 pour cent de la valeur de remplacement — celle-ci étant de \$35,000.

Dans le premier cas, l'assuré recevrait \$10,000. et dans le second \$7,500., c'est-à-dire le coût de la réparation moins la dépréciation que les deux parties auraient convenu de fixer à vingt-cinq pour cent. Dans ce dernier cas, en effet, le montant d'assurance est inférieur à ce que prévoit l'article 5(c).



Voilà une étude rapide du contrat d'assurance contre l'incendie et de certaines de ses clauses. On se plaint avec raison qu'elles sont difficiles à comprendre. Comme toutes les techniques, l'assurance a son jargon. Pour en saisir le sens, il faut le pratiquer longtemps, car il vient d'une époque lointaine, après avoir suivi une lente ou une rapide évolution selon les époques et les pays. Le mot "underwriter", par exemple, avait un sens particulier autrefois. Il l'a gardé en



18 Angleterre, mais en Amérique il est devenu non pas celui qui appose sa signature au bas d'un contrat et qui devient ainsi un des assureurs, mais celui qui accepte ou refuse le risque. De plus, le contrat lui-même s'est figé dans un cadre rigide, à l'intérieur duquel les techniciens accumulent des clauses et contre-clauses qui en font le document hermétique dont nous avons parlé. Il y a trente ans, nous nous en sommes plaint et nous avons demandé qu'on le corrige. Il est resté à peu près le même et il est même devenu un peu plus difficile à comprendre avec les années et les avenants qu'on lui a ajoutés. Comme tout le monde, nous essayons de l'expliquer malgré tout. Peut-être un jour un homme politique, doué de ténacité et de courage, se laissera-t-il gagner et obtiendra-t-il qu'on remplace tout ce fatras par un texte clair, simple et adapté à nos besoins. Alors que tout change au pays de Maria Chapdelaine, il ne faut pas désespérer.

---

**Index of Research Studies.** Insurance Information Institute, 110 William Street, New-York. Février 1964.

Nous signalons à nos lecteurs cet excellent recueil d'articles, de livres et de travaux qui ont paru aux États-Unis en 1962 et 1963. Il permet à ceux qui s'intéressent aux questions d'assurances de se renseigner sur l'effort fait chez nos voisins. L'Index constitue une bonne source de documentation puisque les travaux vont de la comptabilité à la tarification, du droit des assurances aux problèmes de personnel.

J. H.