

L'importance d'assurer sa résidence et ses biens à leur juste valeur

Parmi les conditions qui doivent être remplies pour qu'un assureur de dommages joue pleinement son rôle, deux sont essentielles : l'objet couvert doit être assuré à sa juste valeur et cette valeur doit pouvoir être démontrée. Or, en assurance habitation, sept fois sur dix, l'une de ces conditions (et parfois les deux !) n'est pas respectée.

À MOINS QUE votre créancier hypothécaire ne vous y oblige, pour quoi assureriez-vous encore votre maison à sa pleine valeur dans l'éventualité d'une perte totale alors qu'une telle éventualité est devenue assez peu probable dans nos villes modernes ? N'avez-vous pas envie de réduire votre prime de moitié en diminuant d'autant le montant de protection de votre assurance habitation, comme le font plusieurs aujourd'hui ?

La clause proportionnelle

Avant d'agir, pensez-y deux fois. Cette option, toute séduisante qu'elle paraisse au premier abord, le devient beaucoup moins au moment des réclamations... La clause proportionnelle, ça vous dit quelque chose ?

La clause proportionnelle est une disposition des contrats d'assurance de dommages qui restreint l'engagement de l'assureur. Il est facile de montrer de quelle façon et dans quelle mesure elle le fait – après tout, cette clause se résume à une simple équation, mais il est plus ardu d'en expliquer la raison d'être sans décrire certains rouages du monde de l'assurance. Pour vous éviter ce détour, permettez-nous donc de remplacer cette explication par une petite allégorie :

Votre beau-frère désire s'initier à la pêche à la mouche et vous demande, pour ce faire, s'il peut emprunter votre équipement. Vous acceptez de le lui prêter, à une condition : « Ma canne et mon moulinet valent à peu près 250 \$ chacun. Si tu les perds, tu me devras 500 \$. » Votre beau-frère accepte. À son retour de voyage, il vous rapporte votre canne, mais pas votre moulinet qui a coulé à pic dans un torrent. Or, vérification faite, il s'avère que ce modèle de moulinet coûte à lui seul 500 \$... Combien d'argent devrait vous donner votre beau-frère ?

T A B L E A U

Formule du calcul de l'indemnité payable à l'assuré

Montant de la protection souscrite	÷	Valeur totale des biens assurés	×	Pourcentage prévu au contrat	×	Valeur de la perte subie	=	Indemnité payable
------------------------------------	---	---------------------------------	---	------------------------------	---	--------------------------	---	-------------------

Prenons un exemple.

- Vous avez souscrit une protection de 150 000 \$.
- Le coût de reconstruction de votre maison est de 300 000 \$.
- Le pourcentage de couverture imposé par votre contrat est de 80 %.
- Enfin, la perte que vous avez subie s'élève à 150 000 \$.

Soit :

$$(150\,000 \div 300\,000) \times (80 \div 100) \times 150\,000 = 60\,000$$

Au lieu de toucher une indemnité de 150 000 \$, vous ne recevrez que 60 000 \$.

Si votre beau-frère était un assureur et si l'entente qu'il avait conclue avec vous était un contrat d'assurance de dommages, il pourrait se prévaloir de la clause proportionnelle et vous verser seulement une fraction de cette somme. La clause proportionnelle autorise en effet l'assureur à réduire son engagement s'il appert que le montant de la protection souscrite est inférieur à la valeur totale des biens assurés. Sans cette clause, les assureurs ne seraient pas capables de trier par ordre d'importance les risques qu'ils acceptent ni de créer une grille tarifaire en conséquence. Il y aurait alors des distorsions considérables, similaires à celles qui sont décriées par certains usagers de notre système de santé publique.

Une équation à une inconnue

La clause proportionnelle stipule que les biens assurés doivent être couverts pour une somme supérieure ou égale à 80 % de leur valeur (ce pourcentage peut varier d'une police à l'autre). Quand ce n'est pas le cas, l'indemnité payable à l'assuré est calculée suivant la formule indiquée au *tableau*.

Étant donné la clause proportionnelle, que faire ?

Il y a d'autres façons de réduire sa prime d'assurance habitation. Assumer soi-même une plus grande part des risques en optant pour des franchises plus élevées et circonscrire l'étendue des dommages potentiels au moyen de dispositifs d'urgence et de sécurité sont des mesures de bon aloi.

Et en regard des biens ?

Généralement, l'assurance du contenu correspond à un pourcentage de la valeur de la propriété, ce qui signifie environ 70 % de la valeur de l'immeuble.

Êtes-vous adéquatement assuré ? Comment le savoir si vous n'avez pas d'inventaire ?

La plupart des compagnies d'assurance incitent fortement les assurés à dresser et à tenir à jour une liste de leurs biens. En effet, en cas de réclamation, il est important de savoir qu'il revient à l'assuré de faire la preuve de sa perte et de documenter ce qui a été perdu ou détruit.

Vous pouvez faire l'inventaire de vos biens vous-même en dressant une liste de chaque article avec sa description, y compris son prix et sa date d'acquisition si elle est connue. Il est aussi fortement recommandé de prendre des photos ou d'enregistrer vos biens sur vidéo. Assurez-vous qu'une copie du tout est entreposée ailleurs (bureau, parent ou ami). La majorité des assureurs peuvent vous faire parvenir sur demande un formulaire d'inventaire pour vous assister dans ce processus. Informez-vous auprès de votre courtier.

Certaines entreprises se spécialisent dans la réalisation d'inventaire. Certaines d'entre elles ont des méthodes sophistiquées de prise d'inventaire et de mise à jour. En l'espace de quelques heures, un inventaire complet du contenu de votre résidence est dressé et vérifié, documents à l'appui. Vous pouvez aussi faire évaluer individuellement des objets de grande valeur et même des objets anciens.

L'utilisation de services externes a certains avantages :

- Vous avez l'assurance que vos montants de protection d'assurance sont adéquats.
 - Vous obtenez une documentation précise en cas de réclamation.
 - Vous obtenez de l'aide dans la gestion du patrimoine.
- Ces entreprises effectuent des inventaires et estimations de contenu en utilisant :
- une technologie numérique haute définition ;
 - des logiciels d'inventaire brevetés ;
 - des spécialistes en inventaire soumis à une formation rigoureuse.

Certaines entreprises plus avancées vous remettent comme documentation :

- un porte-document complet ;
- un CD-ROM protégé ;
- un bilan détaillé ainsi qu'une expertise certifiée.

Cette commodité a un prix. En effet, il vous en coûtera de 0,75 \$ à 0,90 \$ le pied carré. Pour ce prix, vous obtiendrez une description, des photos et une évaluation globale. Pour l'évaluation d'un objet de valeur, le prix peut être aussi bas que 50 \$ pour un article de moins de 10 000 \$ et aller jusqu'à 350 \$ pour l'évaluation certifiée d'un objet de 40 000 \$ et plus.

Il est important de vérifier les limites de votre police d'assurance à l'égard des objets de valeur. Les bijoux, antiquités, œuvres d'art et autres objets de valeur peuvent être assurés selon une valeur agréée.

EN CONCLUSION, pour que votre réclamation soit traitée rapidement et que vous soyez satisfait de l'indemnité reçue, il est important d'assurer sa résidence et son contenu à leur juste valeur. ☞

Vous avez des questions ? Veuillez nous les faire parvenir par courriel à info@dplm.com à Dale-Parizeau LM. Vous pouvez également obtenir plus de renseignements en consultant notre site Internet au www.dplm.com/fmoq ou en communiquant avec nous au 1 877 807-3756 (partout au Québec).

Êtes-vous adéquatement assuré ? Comment le savoir si vous n'avez pas d'inventaire ?

Il est important de vérifier les limites de votre police d'assurance à l'égard des objets de valeur. Les bijoux, antiquités, œuvres d'art et autres objets de valeur peuvent être assurés selon une valeur agréée.