

Les pieds dans l'eau

A PRÈS QUELQUES JOURS DE PLUIE, le soleil sort enfin... Les pieds dans l'eau, Georges et Pierre, deux voisins, sirotent une bonne bière, mais ne profitent pas du beau temps. Ils ne sont pas sur le bord de leur piscine, mais plutôt dans le sous-sol de Pierre où se sont accumulés près de trois pouces d'eau grise et nauséabonde à la suite d'un refoulement des égouts. Les deux voisins comparent leur contrat d'assurance.

Après une fin de semaine pluvieuse passée sur son terrain de camping, Pierre est revenu chez lui pour y découvrir que les égouts de la ville avaient reflué dans son sous-sol. Pierre s'est empressé de communiquer avec sa compagnie d'assurances pour se faire dire que, malheureusement, il n'était pas couvert pour les dommages causés par l'eau. Les dommages frôleront fort probablement les 15 000 \$, et Pierre ne s'explique toujours pas pourquoi il n'a pas cette protection alors qu'il possède un contrat « Tous risques ».

Les contrats d'assurance habitation sont beaucoup plus qu'une simple protection pour la maison ou les meubles. Plusieurs autres protections, telles que la responsabilité civile, y sont automatiquement incluses afin de fournir une couverture complète. Cependant, d'autres protections optionnelles, des avenants, peuvent être achetées et ajoutées au contrat afin d'obtenir une couverture plus complète. C'est un peu le même principe que lors de l'achat d'une voiture. On peut y ajouter de nombreuses options qui ne sont pas automatiquement comprises dans le véhicule de base.

Dans cet article, nous allons examiner cette protection par l'entremise de l'avenant pour les dommages causés par l'eau.

Les dégâts d'eau

Autrefois appelé « Refoulement des égouts », l'avenant pour les dommages causés par l'eau est l'un des plus connus et des plus achetés par les consommateurs. Il est peu coûteux : son prix varie d'un assureur à l'autre, mais se situe régulièrement entre 25 \$ et 150 \$ selon le montant de protection demandé. Il peut être

acheté pour tout montant, qu'il s'agisse d'une protection de 5 000 \$ ou de 40 000 \$. Il peut faire économiser beaucoup d'argent lors d'un sinistre. Certains assureurs, pour une prime fixe, n'imposent même aucune limite d'assurance.

Mais pourquoi se procurer cette protection ? Est-ce que les contrats d'assurance que l'on dit « Tous risques » ne couvrent pas déjà les dommages par l'eau ? Pas tout à fait.

Les exclusions

Les polices d'assurance les plus complètes sont celles comprenant des contrats « Tous risques ». Si on regarde la liste des risques couverts, il y est écrit : « Nous couvrons tous les risques pouvant directement atteindre les biens assurés... ». On pourrait donc croire, comme Pierre, que toutes les malchances pouvant nous atteindre sont assurées. Les dommages causés par les bris de tuyaux et de lave-vaisselle, les débordements de bain et de laveuse, la pluie qui entre par la fenêtre brisée par une branche sont tous couverts par le contrat « Tous risques ». Alors, il ne reste rien, vrai ?

Faux. Le vrai nom de ces contrats où tout est couvert est « Tous risques, **sauf** » puisque l'on y retrouve quelques exceptions. Certains dommages causés par l'eau sont de ces exceptions.

Les dégâts causés par la fuite et le débordement des égouts en font partie.

L'avenant pour les dommages par l'eau ne couvre pas seulement les dommages causés par le refoulement des égouts. Sa protection est maintenant bien plus large et protège également l'assuré contre toute fuite ou tout débordement provenant de la fosse septique, d'une gouttière ou même d'un tuyau de descente pluviale.

Tout propriétaire devrait évaluer son besoin d'assurance. Même si le sous-sol n'est pas fini, un refoulement d'égouts peut facilement causer des milliers de dollars de dommages. Imaginez, comme Pierre, que l'eau monte de quelques pouces dans le sous-sol. Les murs seront touchés et devront être réparés.

Il ne faut pas oublier les frais de nettoyage et l'odeur. Avec de jeunes enfants, il faudra peut-être aller passer quelques jours à l'hôtel, le temps des réparations. Une protection existe sur le contrat d'assurance habitation : les frais de subsistance. Cette dernière prévoit justement le paiement de ces frais, mais seulement si la raison du départ de la maison est attribuable à un sinistre assuré par le contrat. Pas de couverture contre les dommages par l'eau, aucuns frais d'hôtel payés.

Et les locataires

On peut voir que la couverture offerte par cette protection est assez large et couvre également les dommages aux biens meubles. Un locataire devrait donc également s'en prévaloir.

« Mais je suis au deuxième étage », diront certains. C'est vrai qu'il est rare qu'un refoulement d'égouts cause des dommages aux étages supérieurs. Cependant, le drain pluvial peut se briser et causer une fuite

d'eau qui endommagerait les biens personnels. Il est toujours possible d'intenter une poursuite contre le propriétaire, mais il ne faut pas oublier deux facteurs importants : une poursuite en responsabilité civile peut être longue et ardue alors que le règlement par un assureur pour un sinistre couvert se fait rapidement. De plus, en ayant gain de cause, l'assuré sera dédommagé par l'assureur de son propriétaire, mais le sera en valeur dépréciée (un matelas de 10 ans vaut-il encore 1 000 \$?) tandis que son assureur l'indemniserà en valeur à neuf.

Et il ne faut pas oublier non plus que certains locataires ou copropriétaires possèdent un espace de rangement dans le sous-sol.

Les limitations

Pour que la protection contre les dégâts d'eau s'applique, le débordement doit être soudain et accidentel. Un dégât d'eau qui se ferait de façon continue ou répétée n'est pas couvert. Logiquement, ce bris devrait être réparé dès sa découverte et non pas laissé à lui-même jusqu'à ce que les dommages dépassent la capacité de paiement. De plus, si le refoulement des égouts ou la fuite d'eau est dû à une inondation, les dommages causés ne seront pas couverts. En effet, les inondations, que les assureurs définissent comme les vagues, la marée, les raz-de-marée, la crue des eaux et les débordements de cours d'eau, ne sont jamais assurées. Quelques assureurs spécialisés ont commencé à couvrir les inondations, mais cette couverture est loin d'être à nos portes. Les autres protections contre les dommages par l'eau sont facilement accessibles. Mieux vaut ne pas attendre, comme Pierre, d'en avoir besoin. 🌀

Date de réception : 3 août 2006

Date d'acceptation : 4 août 2006

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).