

## Secteurs protégés ou non

*Jocelyne et Diane ne se connaissent pas. L'une réside à Montréal alors que l'autre s'est fait construire une maison près du mont Saint-Hilaire. Pourtant, elles ont bien des choses en commun. Toutes les deux sont mariées et habitent maintenant leur deuxième résidence. Un joli petit cottage en brique avec un garage.*

**C**HACUNE A MAGASINÉ, pour son couple, les assurances habitation. Elles ont choisi le même assureur et ont demandé la meilleure protection offerte. Elles ont la même couverture d'assurance sur leur résidence, à savoir 200 000 \$, mais Diane, qui habite Mont-Saint-Hilaire, paie presque deux fois la prime de Jocelyne.

À quelques jours d'intervalle, toutes deux sont victimes d'un terrible incendie qui fera près de 50 000 \$ de dommages.

Habitant dans un hôtel pendant que les travaux de réparation vont bon train, Diane regarde les informations télévisées. Un couple parle du triste événement qui l'a touché : un feu qui a détruit presque le tiers de leur maison. Diane est abasourdie de voir à quel point leur maison et celle de ces gens se ressemblent. Ce qui la choque surtout, c'est d'entendre la femme s'exclamer : « on est assurés avec la compagnie Assurtout, une chance ! C'est un 450 \$ bien investi ! ».

Diane paie environ 925 \$ avec Assurtout ! Quelqu'un s'est mis de l'argent dans les poches, pense-t-elle. Elle appelle aussitôt son agent et demande des explications. Ce dernier lui répond qu'il ne peut donner de détails concernant la police de l'autre personne, mais que le fait que Diane habite un secteur non protégé explique la différence entre les primes.

Pour Diane, l'agent aurait pu parler une langue étrangère que l'explication n'aurait pas été moins claire. De quoi parlait-il ?

En 2006, plusieurs facteurs viennent influencer sur la prime d'assurance habitation. On est bien loin des débuts de l'assurance, vers la fin des années 1800, où seules la construction de la maison et sa toiture dé-

cidaient de la prime payée.

Maintenant, il faut discuter pendant plusieurs minutes avec un courtier ou un agent pour obtenir une prime d'assurance. On vous posera des dizaines de questions, dont certaines semblent inutiles et d'autres farfelues.

Pourtant, pour les assureurs, toutes les réponses que vous leur donnez sont importantes. Il faut comprendre que les primes reposent sur des statistiques accumulées par les différents assureurs et que tous les renseignements fournis seront analysés. Même votre âge !

Un groupe de questions porte sur la proximité des bornes-fontaines et des postes de pompiers. On vous demandera si votre maison se trouve à moins de 300 mètres (1000 pieds) d'une borne-fontaine et si le poste de pompiers le plus près est situé dans une zone de 8 kilomètres.

La protection contre l'incendie est la base de l'assurance. Aucune police d'assurance habitation vendue par des compagnies membres du Bureau d'assurance du Canada n'exclut l'incendie. Si vous avez une assurance habitation, vous êtes donc protégés contre les risques d'incendie.

L'incendie demeure le sinistre le plus coûteux pour les compagnies d'assurance. Les assureurs déboursent des centaines de milliers de dollars lors d'un feu pour reconstruire le bâtiment, remplacer les biens meubles brûlés, héberger les sinistrés pendant les réparations, etc. Ils doivent donc être en mesure d'évaluer avec précision le risque d'incendie.

Pour ces derniers, vous habitez dans un secteur protégé (contre l'incendie) s'il y a une borne-fontaine à moins de 300 mètres et un poste de pompiers à

moins de 8 kilomètres de votre domicile. S'il n'y a pas de borne-fontaine, mais qu'un poste de pompiers se trouve dans la zone indiquée, votre secteur est semi-protégé. Et s'il n'y a ni l'un ni l'autre, vous êtes dans un secteur non protégé. Les assureurs vont établir leurs primes selon le type de secteur que vous habitez.

Diane vit dans une partie de Mont-Saint-Hilaire sans borne-fontaine et qui se trouve à plus de 8 kilomètres d'un poste de pompiers. Jocelyne habite Montréal, un secteur protégé. Voilà qui explique que malgré le fait que les deux femmes aient obtenu les mêmes couvertures d'assurance, Diane paie plus cher que Jocelyne. La compagnie Assurtout a émis deux polices d'assurance « tous risques », mais cette couverture est plus chère lorsque le risque d'incendie est plus élevé. Tous les renseignements fournis par Diane et Jocelyne étaient clairs pour leur assureur. Elles seront donc toutes deux indemnisées à 100 % pour les dommages subis.

Quelquefois, les données sont moins claires. Par exemple, il arrive qu'un secteur ne soit pas protégé par des bornes-fontaines, mais que le poste de pompiers soit situé tout près, soit à moins de 300 mètres. Dans ce cas, certains assureurs déclareront la zone protégée, alors que d'autres la diront semi-protégée. Ces derniers donneront comme argument que, même s'ils sont tout près, les pompiers doivent combattre les incendies à l'aide de camions-citernes. Or, ces camions n'ont pas une capacité d'emménagement infinie. Si le camion n'a pas été rempli à pleine capacité la dernière fois qu'il a été utilisé, il risque de manquer d'eau pendant l'alerte (il est déjà arrivé que des camions vides arrivent sur le lieu d'un incendie pour repartir aussitôt afin de faire le plein d'eau).

Par contre, s'il y a une borne-fontaine à proximité, mais que le poste de pompiers est situé à plus de 8 kilomètres, bien des assureurs considéreront le secteur comme non pro-

tégé, alors que d'autres le diront protégé. Quand on sait que la prime double d'un secteur à l'autre, il vaut la peine de bien magasiner ses assurances lorsqu'on déménage dans un tel secteur.

Voilà ce que vous diront certains assureurs : la présence d'une borne-fontaine près de la maison ne garantit pas automatiquement la sécurité contre l'incendie. Si les pompiers prennent beaucoup de temps à arriver sur les lieux, la borne-fontaine n'aura servi à rien et le risque d'une perte totale est donc plus élevé.

Il faut savoir aussi que parfois les bornes-fontaines ne sont en fait que des bornes sèches. Il s'agit de réservoirs souterrains remplis d'eau sur lesquels on a installé une borne-fontaine. Une fois encore, la certitude que de tels réservoirs sont toujours remplis n'existe pas.

Comment se retrouver dans tout cela et donner l'information pertinente et juste à son assureur sans faire de fausses déclarations et risquer la résiliation de sa police ?

La majorité des grandes villes sont des secteurs protégés. Si l'eau de votre résidence vient de la municipalité plutôt que d'un puits, il est probable que vous aurez une borne-fontaine proche même si vous ne l'avez pas vue. Il est toutefois préférable de ne pas faire une telle supposition et de se renseigner auprès de sa municipalité en cas de doutes. Et surtout, il est primordial de ne pas donner de faux renseignements à sa compagnie d'assurance. Vous paieriez sûrement moins cher, mais si l'assureur apprenait à la suite d'un incendie que vous avez menti, il ne vous indemniserait pas et ce serait catastrophique pour vous et votre famille. 🚒

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