

Assurer votre maison patrimoniale

INSURANCE
BUREAU
OF CANADA



BUREAU
D'ASSURANCE
DU CANADA



Vous devez assurer votre maison patrimoniale.

Tout d'abord, félicitations. C'est à la fois un grand privilège et un défi que de posséder et de préserver le cachet d'un joyau de l'histoire du pays.

En fait...

Assurer votre maison patrimoniale n'est pas aussi complexe que vous pourriez l'imaginer.

Bien que cela puisse être risqué pour certains, bon nombre d'assureurs seraient prêts à assurer votre maison patrimoniale et vous pouvez leur faciliter la tâche de diverses façons :

- 1. Consultez plusieurs fournisseurs.** Le courtier d'assurance a pour mandat de vous trouver la meilleure police au meilleur prix possible. Seulement, étant donné qu'un courtier ne travaille que pour le compte d'un nombre limité d'assureurs (et un agent d'assurance ne représente qu'un seul assureur), il peut y avoir d'autres compagnies disposées à assurer votre demeure. Vous devrez sans doute faire quelques appels de plus, mais il peut être payant de comparer.
- 2. Ce n'est pas seulement une question de prix.** Dans le cadre de votre recherche, comparez les processus de règlement des réclamations et les montants de la franchise. Souhaitez-vous un service de réclamation offert 24 heures sur 24 ou une rencontre avec le représentant d'assurance?
- 3. Réduisez votre risque.** Prenez des mesures afin de protéger votre résidence et de réduire la probabilité d'une éventuelle réclamation (p. ex., installer un détecteur de fumée et un système d'alarme et d'incendie à surveillance centralisée). Le coût de l'assurance est directement lié au risque, donc en le réduisant, vous faites en sorte que les compagnies puissent vous proposer de l'assurance à un prix abordable. Vous pouvez également bénéficier d'une prime inférieure en choisissant une franchise plus élevée, car vous assumez ainsi une plus grande part du risque.
- 4. Consignez soigneusement les traits caractéristiques de la maison.** Les maisons patrimoniales possèdent souvent des caractéristiques uniques, telles des lustres antiques et des moulures en plâtre, qui augmentent sensiblement les coûts en cas de sinistre. Si vous conservez ces informations en dossier, les assureurs peuvent mieux évaluer le coût de remplacement et sont mieux en mesure de vous offrir une protection abordable.
- 5. Souscrivez un montant d'assurance suffisant.** Contrairement aux polices d'assurance automobile, les polices d'assurance habitation sont très individuelles et peuvent être conçues en fonction de vos besoins. Certes, il peut être tentant d'économiser quelques dollars en réduisant la protection de votre résidence, mais en cas de réclamation, cette protection réduite peut s'avérer insuffisante pour remplacer vos précieux biens.



Assurer votre résidence : c'est aussi un défi pour les assureurs

Vous ignorez sans doute les défis auxquels font face les assureurs qui assument le risque d'une maison patrimoniale. En vertu de la police, les assureurs sont tenus de remplacer votre résidence par une maison « de nature et de qualité semblables », ce qui signifie remettre votre demeure dans un état comparable à celui d'avant le sinistre. Étant donné les caractéristiques bien particulières de votre demeure, le coût de remplacement est élevé.

Voici quelques exemples qui pourraient justifier un coût de remplacement supérieur pour votre résidence par rapport à une résidence « ordinaire » :

- **Moulures en plâtre, plinthes spécialement taillées :**

L'entrepreneur ne peut simplement se rendre au centre de rénovation de la région pour se procurer les matériaux nécessaires. Il doit souvent engager des artisans pour la reconstruction. Selon votre lieu de résidence, ceux-ci peuvent être difficiles à trouver. De plus, le coût de reconstruction peut varier au fil des ans, alors que certaines caractéristiques uniques deviennent plus difficiles à remplacer en raison de la disponibilité des matériaux ou des entrepreneurs spécialisés.
- **Approbations de la planification :** Les exigences administratives sont souvent plus élevées pour réparer ou rebâtir une maison patrimoniale. En plus des coûts engagés pour obtenir ces approbations, les assureurs doivent assumer des frais d'hébergement temporaire pour une période plus longue que dans le cas d'une résidence « ordinaire ».
- **Coûts de règlement :** En raison du délai plus long afin d'obtenir les diverses approbations et d'effectuer les réparations, un dossier de réclamation pour une maison patrimoniale peut être en suspens dans les livres de la compagnie pour une période prolongée. Dans le cas d'une maison patrimoniale, l'assureur doit être prêt à assumer des coûts supplémentaires pour la gestion d'un dossier de réclamation qui prend plus de temps à se régler.
- **Expert en assurance :** Pour bien évaluer votre demeure, les assureurs doivent avoir recours à des professionnels qualifiés en évaluation des maisons patrimoniales.
- **Règlements municipaux :** Certaines municipalités réglementent la reconstruction des maisons. On exige habituellement que les maisons patrimoniales soient reconstruites sur le site original, selon les dimensions originales et avec des matériaux de nature et de qualité semblables à ceux qui existaient à l'époque de la construction. L'estimation de la compagnie d'assurance doit tenir compte de ces exigences aux fins du calcul du coût de reconstruction de la résidence. Les règlements changent au fil des ans et peuvent affecter le coût de remplacement de la demeure. Cette variable inconnue doit être considérée dans le calcul du prix de sorte que l'assureur reçoive des primes suffisantes de tous les assurés pour assumer le coût de réfection de votre maison.

De plus, si votre résidence contient des matériaux aujourd'hui jugés toxiques (comme l'amiante), il faudra prendre des dispositions particulières pour s'en débarrasser, ce qui rehausse le coût de la réclamation.

Tout est question de risque

Sur les autres plans, cependant, votre résidence est semblable à toute autre maison « ordinaire » ancienne. Il est nécessairement plus risqué pour un assureur de protéger une ancienne demeure étant donné le nombre de facteurs inconnus. C'est pourquoi les compagnies d'assurance peuvent exiger une preuve des améliorations apportées. Par exemple, un assureur voudra une certaine garantie qu'une résidence, qu'elle soit classée patrimoniale ou non, et désignée ou non, n'est pas munie d'un filage à boutons et tubes (qui augmente le risque d'incendie en cas de détérioration du filage ou s'il a été endommagé pendant les rénovations). De même, on exige normalement que la toiture ait été refaite au cours des vingt dernières années. Il se peut aussi que d'autres améliorations s'imposent, notamment refaire la tuyauterie en cuivre ou en plastique et convertir le système de chauffage en une source de chauffage acceptable (p. ex., une fournaise à air pulsé ou un système électrique) ou le faire inspecter par un spécialiste en chauffage. Dans le cas d'une maison en rangée ou d'une maison jumelée, peu importe l'âge ou la désignation, votre compagnie d'assurance peut aussi exiger la preuve de l'existence d'un coupe-feu suffisant entre les résidences.

L'âge d'une maison entraîne d'autant plus de problèmes d'entretien en raison de l'usure au fil des ans. Les assureurs recherchent donc des maisons de qualité bien entretenues, ayant eu peu de réclamations.

Si vous avez des questions concernant l'assurance de votre maison patrimoniale, n'hésitez pas à communiquer avec le centre de renseignements des consommateurs du Bureau d'assurance du Canada dans votre région.

BUREAU D'OTTAWA

155 Queen Street, suite 808
Ottawa, Ontario K1P 6L1
(613) 236-5043

PROVINCES DE L'ATLANTIQUE

1969 Upper Water Street, suite 1706
Purdy's Wharf, Tower 2
Halifax, NS B3J 3R7
(902) 429-2730

Centre d'information des consommateurs : 1-800-565-7189

QUÉBEC

800, Place-Victoria, bureau 2410
Montréal, Québec H4Z 0A2
(514) 288-1563

**Centre d'information des consommateurs : (514) 288-4321
ou 1-877-288-4321**

ONTARIO

777, rue Bay, Bureau 2400, C.P. 121
Toronto, Ontario M5G 2C8
(416) 362-2031

**Centre d'information des consommateurs : (416) 362-9528
ou 1-800-387-2880**

PRAIRIES, TERRITOIRES-DU-NORD-OUEST ET NUNAVUT

10722-103 Avenue, suite 401
Edmonton, Alberta T5J 5G7
(780) 423-2212

Centre d'information des consommateurs : 1-800-377-6378

COLOMBIE-BRITANNIQUE ET YUKON

510 Burrard Street, suite 1010
Vancouver, BC V6C 3A8
(604) 684-3635

Centre d'information des consommateurs : 1-877-772-3777

