

Table des matières

Liste des tableaux, des figures et des schémas	xxiv
Liste des sigles et des acronymes	xxv
Chapitre 1	
Introduction à l'assurance de biens et à l'assurance de responsabilité civile	1
1.1 L'assurance habitation au Québec	3
1.1.1 L'évolution des produits d'assurance habitation au Québec	4
1.1.1.1 La police d'assurance « incendie »	4
1.1.1.2 La police d'assurance « incendie et garanties annexes »	5
1.1.1.3 La police d'assurance « maître de maison »	6
1.1.1.4 La police d'assurance « combinée résidentielle »	7
1.1.1.5 La police d'assurance « multirisque »	7
1.1.1.6 Les formulaires d'assurance habitation du Québec	8
1.1.2 Le fonctionnement de l'assurance de dommages	8
1.1.2.1 La répartition des risques	9
1.1.2.2 Les statistiques et les probabilités	9
1.1.2.3 La sélection des risques	10
1.1.2.4 La fréquence et le coût moyen des sinistres	10
1.1.2.5 Le rapport entre les sinistres payés et les primes acquises	11
1.1.3 Le rôle du représentant	13
1.1.3.1 L'agent	13
1.1.3.2 Le courtier	14
Rappel	15
Exercice d'autoévaluation	17
Corrigé de l'exercice d'autoévaluation	23
Retour sur les apprentissages	32
Chapitre 2	
L'analyse et la détermination des besoins de l'assuré	33
2.1 L'analyse des besoins de l'assuré	35
2.2 Les renseignements portant sur l'assuré et sur le risque à assurer	37
2.2.1 Les renseignements portant sur l'assuré	37
2.2.2 Les renseignements portant sur le risque à assurer	38
2.2.3 Les obligations légales	41
2.2.3.1 Les obligations du représentant	41
2.2.3.2 Les obligations du preneur (de l'assuré)	41
2.3 La détermination des besoins de l'assuré	46
2.3.1 La proposition	46
2.3.1.1 La nature de la proposition	47
2.3.1.2 Le contenu d'une proposition	50
2.3.2 La détermination du type d'assurance qui répond aux besoins de l'assuré	55
2.3.2.1 La proposition d'un produit adéquat	55

2.3.2.2	Le contenu d'une police d'assurance habitation.....	56
	Rappel	57
	Exercice d'autoévaluation.....	58
	Corrigé de l'exercice d'autoévaluation.....	67
	Retour sur les apprentissages	81
Chapitre 3		
	L'analyse et l'évaluation du risque	83
3.1	L'évaluation du risque physique.....	86
3.1.1	Les renseignements portant sur le risque à assurer.....	86
3.1.2	Les antécédents du risque	88
3.1.3	Les types d'habitations.....	88
3.1.3.1	Les résidences individuelles	88
3.1.3.2	Les résidences multifamiliales	92
3.1.3.3	Les maisons mobiles ou unimodulaires.....	93
3.1.3.4	Les immeubles résidentiels en location	94
3.1.3.5	Les immeubles résidentiels en copropriété	95
3.1.3.6	La résidence secondaire ou saisonnière	97
3.2	L'évaluation du risque moral	98
3.2.1	Les renseignements portant sur l'assuré	98
3.2.2	Les antécédents du risque	98
3.2.3	L'aspect légal	99
3.2.3.1	Le risque moral et l'admissibilité à l'assurance	100
3.3	L'admissibilité du risque.....	101
3.3.1	Les normes de souscription	102
3.3.1.1	Le marché standard.....	102
3.3.1.2	Le marché spécialisé, ou non standard	103
3.3.2	Les vérifications auprès des assureurs.....	103
3.3.2.1	L'analyse des garanties offertes par rapport au risque à assurer	104
3.3.3	La proposition d'un produit à l'assuré en fonction de ses besoins	111
	Rappel	112
	Exercice d'autoévaluation.....	113
	Corrigé de l'exercice d'autoévaluation.....	128
	Retour sur les apprentissages	147
Chapitre 4		
	Le contrat d'assurance de biens et de responsabilité civile des particuliers	149
4.1	La structure de la police, la forme du libellé et son contenu.....	151
4.1.1	Les dispositions du <i>Code civil du Québec</i> relatives à l'assurance	152
4.1.1.1	Les règles de formation d'un contrat d'assurance.....	152
4.1.1.2	L'intérêt assurable	152
4.1.1.3	Les règles du calcul de l'indemnité.....	153

4.1.1.4	La distinction entre biens meubles et biens immeubles	154
4.1.1.5	Le créancier hypothécaire	155
4.2	Les Dispositions générales	157
4.2.1	Les déclarations	158
4.2.1.1	La déclaration du risque (art. 2408 C.c.Q.)	158
4.2.1.2	L'aggravation du risque (art. 2466 et 2467 C.c.Q.)	159
4.2.1.3	Les fausses déclarations ou les réticences (art. 2410, 2411 et 2466 C.c.Q.)	159
4.2.1.4	L'engagement formel (art. 2412 C.c.Q.)	160
4.2.2	Les dispositions diverses	161
4.2.2.1	L'intérêt d'assurance (art. 2481 et 2484 C.c.Q.) (applicable seulement en assurance de biens)	161
4.2.2.2	L'intégrité du contrat (art. 2405 C.c.Q.)	161
4.2.2.3	La cession de l'assurance (art. 2475 et 2476 C.c.Q.)	162
4.2.2.4	Les livres et les archives	162
4.2.2.5	L'inspection	163
4.2.2.6	La monnaie	163
4.2.3	Les sinistres	164
4.2.3.1	La déclaration de sinistre (art. 2470 C.c.Q.)	164
4.2.3.2	Les renseignements (art. 2471 C.c.Q.)	165
4.2.3.3	La déclaration mensongère (art. 2472 C.c.Q.)	165
4.2.3.4	La faute intentionnelle (art. 2464 C.c.Q.)	166
4.2.3.5	La dénonciation (applicable seulement en assurance de biens)	167
4.2.3.6	La protection des biens et la vérification (art. 2495 C.c.Q.) (applicable seulement en assurance de biens)	167
4.2.3.7	L'admission de responsabilité et la collaboration (art. 2504 C.c.Q.)	168
4.2.3.8	L'action récursoire (art. 2502 C.c.Q.) (applicable seulement en assurance de responsabilité civile)	168
4.2.4	L'indemnité et les modalités de règlement	169
4.2.4.1	La base de règlement (art. 2490, 2491 et 2493 C.c.Q.) (applicable seulement en assurance de biens)	169
4.2.4.2	Les biens composant un ensemble (applicable seulement en assurance de biens)	171
4.2.4.3	Les éléments composant un tout (applicable seulement en assurance de biens)	171
4.2.4.4	L'assurance incendie (art. 2485 et 2486 C.c.Q.) (applicable seulement en assurance de biens)	172
4.2.4.5	Le droit de l'assureur de réparer ou de remplacer (art. 2494 C.c.Q.) (applicable seulement en assurance de biens)	173
4.2.4.6	Le paiement (art. 2469 et 2473 C.c.Q.)	173
4.2.4.7	Les biens d'autrui (applicable seulement en assurance de biens)	173
4.2.4.8	La renonciation	173
4.2.4.9	La prescription du droit d'action (art. 2925 C.c.Q.)	174
4.2.4.10	La subrogation	174
4.2.5	La pluralité d'assurances	175
4.2.5.1	L'assurance de biens (art. 2496 C.c.Q.)	175
4.2.5.2	L'assurance de responsabilité	176

4.2.6	La résiliation d'un contrat (art. 2477 à 2479 C.c.Q.)	177
4.2.6.1	La résiliation par l'assuré	178
4.2.6.2	La résiliation par l'assureur	178
4.2.7	Les avis	179
4.3	Les principaux produits d'assurance habitation	179
4.3.1	L'assurance habitation Propriétaire occupant (BAC 1501Q, BAC 1502Q et BAC 1503Q)	180
4.3.1.1	L'assurance de biens	180
4.3.1.2	L'assurance de responsabilité	181
4.3.1.3	Les formulaires d'assurance habitation Propriétaire occupant	181
4.3.2	L'assurance habitation Locataire occupant (BAC 1506Q et BAC 1507Q)	182
4.3.2.1	L'assurance de biens	183
4.3.2.2	L'assurance de responsabilité	183
4.3.2.3	Les formulaires d'assurance habitation Locataire occupant	183
4.3.3	L'assurance habitation Copropriétaire occupant (BAC 1510Qr et BAC 1511Qr)	184
4.3.3.1	L'assurance de biens	184
4.3.3.2	L'assurance de responsabilité	184
4.3.3.3	Les formulaires d'assurance habitation Copropriétaire occupant	185
4.3.4	L'assurance Bâtiment et Contenu (BAC 1521Q et BAC 1522Q)	185
4.3.4.1	Bâtiment et Contenu – Formule Risques spécifiés (BAC 1521Q)	185
4.3.4.2	Bâtiment et Contenu – Bâtiment, Tous risques – Contenu, Risques spécifiés (BAC 1522Q)	186
4.3.5	L'assurance habitation à usage saisonnier (BAC 1523Q)	186
4.4	Les avenants offerts	187
4.4.1	Les principaux avenants proposés par le BAC	187
4.4.2	Des polices ou des avenants particuliers	188
	Rappel	189
	Exercice d'autoévaluation	192
	Corrigé de l'exercice d'autoévaluation	199
	Retour sur les apprentissages	212

Chapitre 5

Le contrat d'assurance de biens et de responsabilité civile des particuliers – formulaire de base

213

5.1	Les Conditions particulières	215
5.1.1	Le numéro de la police d'assurance	217
5.1.2	Les noms et les adresses	217
5.1.3	Les dates d'entrée en vigueur et d'échéance	217
5.1.4	La description du risque	217
5.1.5	L'identification du créancier	218
5.1.6	Le type d'assurance et les montants de garantie	218
5.1.7	La signature	218

5.2	Les définitions	219
5.2.1	L'accident de transport.....	219
5.2.2	Les activités professionnelles	219
5.2.3	L'assuré.....	220
5.2.4	Les autorités civiles.....	222
5.2.5	Les champignons	222
5.2.6	Le conjoint.....	222
5.2.7	Les dépendances.....	222
5.2.8	Les dommages corporels.....	223
5.2.9	Les dommages matériels	223
5.2.10	La donnée	224
5.2.11	L'élève ou l'étudiant	224
5.2.12	L'embarcation.....	224
5.2.13	L'employé de maison	224
5.2.14	La fosse de retenue ou le bassin de captation	224
5.2.15	Les frais de subsistance supplémentaires	225
5.2.16	Les installations sanitaires	225
5.2.17	Les lieux assurés	225
	5.2.17.1 Les lieux assurés en assurance des biens.....	225
	5.2.17.2 Les lieux assurés en responsabilité civile.....	227
5.2.18	Les logiciels.....	228
5.2.19	Le polluant.....	228
5.2.20	Le porte-monnaie électronique ou l'argent de plastique	229
5.2.21	Le problème de données	229
5.2.22	Le récipient ou l'installation contenant de l'eau	229
5.2.23	La remorque d'équipement	229
5.2.24	La rémunération	229
5.2.25	Le sinistre	229
5.2.26	Les spores.....	230
5.2.27	Le terrorisme	230
5.2.28	La vacance	230
5.2.29	La valeur locative	231
5.3	Formulaire Propriétaire Occupant BAC 1501Q – Risques spécifiés – Première partie: Garanties pour les dommages aux biens.....	231
5.3.1	La Garantie A – Bâtiment d'habitation	232
5.3.2	La Garantie B – Dépendances.....	234
5.3.3	La Garantie C – Biens meubles (contenu).....	234
	5.3.3.1 Les biens qui se trouvent sur les lieux assurés	235
	5.3.3.2 Les biens qui se trouvent hors des lieux assurés.....	236
	5.3.3.3 La limitation du montant payable pour certains biens meubles.....	237
5.3.4	La Garantie D – Frais de subsistance supplémentaires et valeur locative	240
	5.3.4.1 Les frais de subsistance supplémentaires.....	241

5.3.4.2	La perte de la valeur locative	242
5.3.5	Les garanties complémentaires	243
5.3.5.1	Les frais d'enlèvement des débris	244
5.3.5.2	Les frais de décontamination du sol	244
5.3.5.3	Les frais de démolition et de remise en état.....	245
5.3.5.4	Les frais de service de sécurité incendie.....	245
5.3.5.5	Les aliments contenus dans les congélateurs et les réfrigérateurs.....	246
5.3.5.6	Les biens à usage professionnel	246
5.3.5.7	Les biens en cours de déménagement	246
5.3.5.8	Les biens hors des lieux assurés	247
5.3.5.9	Les biens transportés hors des lieux assurés par mesure de précaution	248
5.3.5.10	Les cartes de crédit ou de débit et la contrefaçon.....	248
5.3.5.11	Les végétaux en plein air.....	249
5.3.5.12	Le changement de température.....	249
5.3.5.13	La perte de données informatiques	250
5.4	Les risques couverts	250
5.4.1	L'incendie	251
5.4.2	La foudre	251
5.4.3	Les variations de courants électriques artificiels.....	251
5.4.4	L'explosion	252
5.4.5	La fumée	252
5.4.6	Le choc d'objets qui percutent l'extérieur du bâtiment d'habitation ou des dépendances.....	253
5.4.7	La collision avec un véhicule ou un aéronef	253
5.4.8	L'émeute.....	254
5.4.9	Le vandalisme	254
5.4.10	Les dommages causés par un polluant	255
5.4.11	Les dommages causés par l'eau	256
5.4.11.1	Les exclusions particulières liées aux dommages causés par l'eau.....	257
5.4.12	La grêle	260
5.4.13	Les tempêtes de vent.....	261
5.4.14	Le bris accidentel des vitres	261
5.4.15	Les accidents de transport	261
5.4.16	Le vol ou les tentatives de vol	262
5.5	Les biens exclus.....	265
5.6	Les exclusions générales.....	270
5.6.1	Le choc d'objets transportés par l'eau	270
5.6.2	La contamination	271
5.6.3	Les défauts	271
5.6.4	Le déplacement de bâtiment.....	272
5.6.5	Les dispositions légales	272

5.6.6	Les dommages causés par un polluant	274
5.6.7	Les dommages graduels	276
5.6.8	Les données	277
5.6.9	La faute intentionnelle ou l'acte criminel	277
5.6.10	La guerre	278
5.6.11	L'inondation	278
5.6.12	La location de votre habitation	279
5.6.13	Les minéraux réactifs	279
5.6.14	La nappe phréatique	280
5.6.15	L'opération sur les biens	280
5.6.16	Le risque nucléaire	281
5.6.17	Le terrorisme	281
5.6.18	Les tremblements de terre, autres phénomènes géologiques et érosion	281
5.6.19	Les autres mouvements de sol	281
5.6.20	L'utilisation des lieux assurés	282
5.6.21	La vacance	282
5.7	Les modalités de règlement	283
5.7.1	L'augmentation des montants d'assurance en fonction de l'inflation	284
5.7.2	La franchise	284
5.7.2.1	L'application de la franchise en cas de sous-assurance	284
5.7.2.2	L'application de la franchise en présence de limitations particulières	285
5.7.3	Le bâtiment d'habitation et les dépendances	285
5.7.3.1	Option 1 – Le coût de réparation ou de reconstruction sans déduction pour la dépréciation	286
5.7.3.2	Option 2 – La valeur au jour du sinistre	286
5.7.4	Les biens meubles	287
5.7.4.1	Le coût de réparation ou de remplacement sans déduction pour la dépréciation (valeur à neuf)	288
5.7.4.2	Les biens exclus du coût de réparation ou de remplacement sans déduction pour la dépréciation	288
5.8	L'assurance de responsabilité civile	288
5.8.1	La Garantie E – Responsabilité civile	290
5.8.1.1	La responsabilité civile de la vie privée	290
5.8.1.2	La responsabilité relative à des lieux n'appartenant pas à l'assuré	294
5.8.1.3	La responsabilité patronale	295
5.8.1.4	Les activités professionnelles	296
5.8.1.5	Les activités de location	297
5.8.2	Les garanties additionnelles	298
5.8.3	La Garantie F – Remboursement volontaire des frais médicaux ou d'obsèques	300
5.8.4	La Garantie G – Règlement volontaire des dommages matériels	301

5.8.4.1	Les modalités de règlement de la Garantie G	302
5.8.5	La Garantie H – Indemnisation volontaire des employés de maison.....	303
5.8.5.1	Article 1 – Décès.....	303
5.8.5.2	Article 2 – Incapacité totale temporaire	304
5.8.5.3	Article 3 – Incapacité totale permanente	304
5.8.5.4	Article 4 – Incapacité partielle permanente	304
5.8.5.5	Article 5 – Frais médicaux	304
5.8.6	Les exclusions générales.....	305
5.8.6.1	Les activités	305
5.8.6.2	Les aéronefs	305
5.8.6.3	Les agressions ou le harcèlement.....	305
5.8.6.4	Les communications électroniques	306
5.8.6.5	La diffamation	306
5.8.6.6	La dispersion de mazout.....	306
5.8.6.7	Les données	307
5.8.6.8	La faute intentionnelle ou l'acte criminel.....	307
5.8.6.9	La gestion des matières résiduelles	308
5.8.6.10	La guerre	308
5.8.6.11	Les lieux non désignés	308
5.8.6.12	Les maladies.....	309
5.8.6.13	La responsabilité assumée	309
5.8.6.14	Le risque nucléaire	310
5.8.6.15	Les services professionnels.....	310
5.8.6.16	Le terrorisme.....	310
5.8.6.17	Les véhicules désignés.....	310
5.8.6.18	Les véhicules non désignés.....	311
5.9	Les assurances multiples.....	311
	Rappel	312
	Exercice d'autoévaluation.....	314
	Corrigé de l'exercice d'autoévaluation.....	319
	Retour sur les apprentissages	327
Chapitre 6		
	Les principaux formulaires et avenants en assurance habitation	329
6.1	Propriétaire occupant – Bâtiment, Tous risques – Contenu, Risques spécifiés (BAC 1502Q).....	331
6.1.1	La Garantie A – Bâtiment d'habitation et la Garantie B –Dépendances et Garantie D – Frais de subsistance supplémentaires et valeur locative	332
6.1.2	La Garantie C – Biens meubles (contenu).....	332
6.1.3	Les garanties complémentaires	333
6.1.4	Les risques couverts des Garanties A, B et D	333
6.1.5	Les risques couverts à la Garantie C – Biens meubles (contenu).....	334
6.1.6	Les biens exclus.....	334
6.1.7	Les exclusions générales.....	335
6.1.7.1	Le bris des vitres (exclusion 1)	335

6.1.7.2	Le déplacement de bâtiment (exclusion 5).....	335
6.1.7.3	Les dommages causés par des animaux (exclusion 7).....	335
6.1.7.4	Les dommages causés par l'eau (exclusion 8)	336
6.1.7.5	Le gel (exclusion 13).....	336
6.1.7.6	La malfaçon ou les défauts (exclusion 17)	337
6.1.7.7	Les marques, les égratignures ou les bris (exclusion 18)	338
6.1.7.8	Le tassement du bien (exclusion 23).....	339
6.1.7.9	Le vandalisme (exclusion 29)	339
6.1.7.10	Le vol ou les tentatives de vol (exclusion 30).....	340
6.1.8	Les modalités de règlement.....	340
6.2	Propriétaire occupant – Formule Tous risques (BAC 1503Q)	341
6.2.1	Les biens meubles qui se trouvent hors des lieux assurés	342
6.2.2	La limitation du montant payable pour certains biens meubles	342
6.2.3	Les risques couverts	342
6.2.4	Les biens exclus.....	343
6.3	Locataire occupant – Formule Risques spécifiés (BAC 1506Q)	343
6.3.1	La Garantie C – Biens meubles (contenu).....	344
6.3.2	Les garanties complémentaires	345
6.3.3	Les exclusions générales.....	347
6.3.4	Les modalités de règlement.....	347
6.4	Locataire occupant – Formule Tous risques (BAC 1507Q).....	347
6.4.1	Les biens habituels à une habitation qui appartiennent à un élève ou à un étudiant.....	348
6.4.2	Les biens qui se trouvent hors des lieux assurés	348
6.4.3	La limitation du montant payable pour certains biens meubles	348
6.4.4	Les garanties complémentaires	349
6.4.5	Les risques couverts	349
6.4.6	Les biens exclus.....	349
6.4.7	Les exclusions générales.....	350
6.4.8	Les modalités de règlement.....	350
6.5	Copropriétaire occupant – Formule Risques spécifiés (BAC 1510Q)	350
6.5.1	Les définitions	351
6.5.2	Les garanties du contrat.....	353
6.5.2.1	Garantie A – Habitation et améliorations	353
6.5.3	Les garanties complémentaires	354
6.5.4	Les exclusions générales.....	357
6.5.5	Les modalités de règlement.....	357
6.5.6	La Garantie E – Responsabilité civile	358
6.6	Copropriétaire occupant – Formule Tous risques (BAC 1511Qr).....	359
6.6.1	Les biens meubles habituels à une habitation qui appartiennent à un élève ou un étudiant (clause 1 d).....	360
6.6.2	Les biens qui se trouvent hors des lieux assurés (clause 2 c)	360

6.6.3	Les limitations du montant payable pour certains biens meubles	360
6.6.4	Les garanties complémentaires	361
6.6.5	Les risques couverts	361
6.6.6	Les biens exclus	361
6.6.7	Les exclusions générales	362
6.6.8	Les modalités de règlement	362
6.7	L'assurance habitation Bâtiment et Contenu (BAC 1521Q et BAC 1522Q)	362
6.7.1	Bâtiment et Contenu – Formule Risques spécifiés (BAC 1521Q)	363
6.7.1.1	Les définitions	364
6.7.1.2	Les garanties du contrat	364
6.7.1.3	Les risques couverts	366
6.7.1.4	Les biens exclus et les exclusions générales	367
6.7.1.5	Les modalités de règlement	367
6.7.2	Bâtiment et Contenu – Bâtiment, Tous risques – Contenu, Risques spécifiés (BAC 1522Q)	367
6.7.2.1	Les garanties complémentaires	368
6.7.2.2	Les risques couverts	368
6.7.2.3	Les biens exclus	369
6.7.2.4	Les exclusions générales	369
6.8	Habitation saisonnière – Formule Risques spécifiés (BAC 1523Q)	369
6.8.1	Les définitions	370
6.8.2	Les garanties du contrat	370
6.8.3	Les garanties complémentaires	370
6.8.4	Les risques couverts	371
6.8.5	Les biens exclus et les exclusions générales	371
6.8.6	Les modalités de règlement	371
6.9	Les avenants	372
6.9.1	Modification des montants d'assurance (BAC 1548Q)	373
6.9.2	Biens divers – Risques spécifiés (BAC 1549Q)	373
6.9.3	Biens divers – Tous risques (BAC 1550Q)	374
6.9.4	Dispositions légales (BAC 1552Q)	374
6.9.5	Montant d'assurance unique (BAC 1553Q)	376
6.9.6	Tremblements de terre (BAC 1554Qr)	378
6.9.6.1	Définitions	379
6.9.6.2	Montants d'assurance	379
6.9.6.3	Risques couverts	379
6.9.6.4	Biens exclus	380
6.9.6.5	Exclusions	380
6.9.6.6	Modalités de règlement	381
6.9.7	Spa et piscine hors-terre ou semi-creusés (BAC 1557Q)	382
6.9.8	Débordement ou fuite de mazout (BAC 1558Q)	383
6.9.9	Frais de démolition extérieure (BAC 1560Q)	384
6.9.10	Domages d'eau – Eau du sol et égouts (BAC 1561Qr)	385

6.9.11	Dommmages d'eau – Eau au-dessus du sol (BAC 1562Qr)	387
6.9.12	Dommmages d'eau – Eau du sol, égouts et débordement de cours d'eau (BAC 1563Q).....	388
6.9.13	Spa et piscine creusés (BAC 1567Q)	388
6.9.14	Exclusion des dommmages d'eau causés par la fuite ou la rupture d'un chauffe-eau (BAC 1570Q).....	389
6.9.15	Exclusion de la toiture (BAC 1580Q)	389
6.9.16	Modification à votre contrat d'assurance de copropriétaire occupant (BAC 1599Q).....	390
6.9.17	Les autres avenants.....	390
6.9.17.1	L'assurance juridique.....	390
6.9.17.2	L'assurance des biens transportés dans une caravane	390
6.9.17.3	L'assurance couvrant la responsabilité civile des particuliers	390
6.9.17.4	L'avenant passe-partout	391
6.9.17.5	L'assurance contre le vol d'identité	391
6.10	Les autres produits d'assurance	391
6.10.1	L'assurance des bateaux de plaisance	391
6.10.1.1	L'admissibilité et la souscription	392
6.10.1.2	L'étendue territoriale de la garantie	392
6.10.1.3	Les risques couverts.....	393
6.10.1.4	Les modalités de règlement.....	393
6.10.2	L'assurance complémentaire de responsabilité civile des particuliers	393
	Rappel	395
	Exercice d'autoévaluation.....	398
	Corrigé de l'exercice d'autoévaluation.....	407
	Retour sur les apprentissages	424
	Index	425

Table des matières

Liste des tableaux	xvi
--------------------------	-----

Liste des sigles et des acronymes	xvii
---	------

Chapitre 7

La proposition d'un produit adapté aux besoins de l'assuré	1
---	----------

7.1 L'acceptation du risque par l'assureur: la souscription d'une assurance	3
---	---

7.1.1 L'analyse du risque physique ou objectif	4
--	---

7.1.2 L'analyse du risque moral, ou subjectif	5
---	---

7.2 L'acceptation du risque par l'assureur: la tarification	6
---	---

7.2.1 Le Service de sécurité incendie	7
---	---

7.2.1.1 Le Service d'incendie public à temps plein	8
--	---

7.2.1.2 Le Service d'incendie mixte	8
---	---

7.2.1.3 Le Service d'incendie public bénévole	8
---	---

7.2.1.4 Le Service d'incendie privé	8
---	---

7.2.2 Le réseau d'alimentation en eau	8
---	---

7.2.3 La situation du risque par rapport à la protection contre l'incendie	9
--	---

7.2.3.1 Le secteur de risque protégé	9
--	---

7.2.3.2 Le secteur de risque semi-protégé	9
---	---

7.2.4 L'expérience de l'assureur en matière de coût et de fréquence des sinistres, et du rapport sinistres/primes acquises	10
--	----

7.2.5 Les montants de garantie	11
--------------------------------------	----

7.2.5.1 L'évaluation du coût de reconstruction du bâtiment d'habitation	11
---	----

7.2.5.2 L'établissement du montant d'assurance des biens meubles	15
--	----

7.2.5.3 Le montant d'assurance en responsabilité civile	16
---	----

7.2.6 L'affectation des lieux	16
-------------------------------------	----

7.2.7 Les rabais en assurance habitation	17
--	----

7.2.7.1 Le proposant (l'assuré et les occupants de la maison)	17
---	----

7.2.7.2 Le dossier de sinistres du proposant	17
--	----

7.2.7.3 Les systèmes de protection privés contre l'incendie et le vol	17
---	----

7.2.7.4 La fidélité de la clientèle de l'assuré	18
---	----

7.2.7.5 Les assurés non-fumeurs	18
---------------------------------------	----

7.2.7.6 Les constructions récentes	18
--	----

7.2.7.7 L'habitation chauffée à l'électricité	18
---	----

7.2.7.8 La franchise	18
----------------------------	----

7.2.8 Les surprimes en assurance habitation	19
---	----

7.2.8.1 Le chauffage	19
----------------------------	----

7.2.8.2 Le dossier de sinistres de l'assuré	19
---	----

7.2.8.3 Le logement dans un immeuble commercial	19
---	----

7.2.8.4 L'emplacement du risque dans un secteur à forte densité de construction	19
---	----

7.3 La proposition de différentes offres à l'assuré	20
---	----

7.3.1 La proposition des produits disponibles à l'assuré	20
--	----

7.3.2 Le refus de garantie	21
----------------------------------	----

7.3.3	La documentation et l'annotation du dossier	22
7.4	Les obligations contractuelles de l'assuré	25
7.4.1	La déclaration initiale du risque.....	25
7.4.1.1	L'obligation de déclarer.....	26
7.4.2	Les fausses déclarations.....	30
7.5	Le respect des obligations légales et l'émission d'un contrat.....	32
7.5.1	Les parties au contrat.....	32
7.5.2	Les éléments du contrat.....	32
7.5.2.1	L'indemnité.....	32
7.5.2.2	Le risque	33
7.5.2.3	La prime	33
7.5.2.4	L'intérêt d'assurance.....	34
7.5.3	Les caractéristiques du contrat d'assurance.....	34
7.6	La validation de l'information contenue dans la police et la proposition.....	35
7.6.1	La confirmation provisoire d'assurance	36
7.6.2	Les Conditions particulières	37
7.7	Les obligations légales de l'assuré	37
7.7.1	La déclaration d'aggravation du risque	37
7.7.2	Les déclarations de sinistre.....	39
7.7.2.1	La nature et la portée de l'obligation	39
7.7.2.2	La sanction relative à l'inexécution de l'obligation.....	41
7.7.2.3	La preuve de perte.....	42
	Rappel	44
	Exercice d'autoévaluation.....	46
	Corrigé de l'exercice d'autoévaluation.....	58
	Retour sur les apprentissages	74
 Chapitre 8		
	Le traitement des demandes de modification, de renouvellement, de résiliation, et les cas d'annulation	75
8.1	Le traitement des demandes de modification	78
8.2	Le traitement des demandes de renouvellement.....	81
8.3	Le traitement des demandes de résiliation	84
8.3.1	La résiliation par l'assureur	85
8.3.2	La résiliation par l'assuré	88
8.4	Le traitement des cas d'annulation	90
	Rappel	91
	Exercice d'autoévaluation.....	93
	Corrigé de l'exercice d'autoévaluation.....	97
	Retour sur les apprentissages	105

Chapitre 9

Les règles et les pratiques en assurance de dommages	107
9.1 Les standards de l'industrie	109
9.1.1 La <i>Convention d'adhésion aux formulaires d'assurance habitation</i> du BAC	110
9.1.2 Le mécanisme d'accès à l'assurance habitation	110
9.1.3 Le <i>Règlement des sinistres en assurance des biens – Principes directeurs</i>	111
9.1.3.1 La Règle 1 – Assurances expressément consenties	113
9.1.3.2 La Règle 2 – Pluralité d'assurances expressément consenties	114
9.1.3.3 La Règle 3 – Assurances-voyage et autres assurances portant sur les mêmes biens	114
9.1.3.4 La Règle 5 – Assurances des hôtes et de leurs invités, ou des employeurs et de leur personnel	116
9.1.3.5 La Règle 7 – Assurances portant sur des biens confiés	117
9.1.3.6 La Règle 10 – Assurances du bâtiment et du contenu dans le cas d'immeubles, notamment en copropriété par déclaration ou « condominiums », occupés par leurs propriétaires	117
9.1.3.7 Les Dispositions générales	119
9.1.4 Le règlement des sinistres des copropriétés divisées au Québec	119
9.1.5 Les divers règlements concernant les sinistres	121
9.2 L'application de saines pratiques	122
9.3 La transmission des avis de sinistres	122
9.3.1 Les responsabilités de l'assuré	124
9.3.2 Les responsabilités du représentant en assurance de dommages	124
9.3.3 Les responsabilités de l'expert en sinistre	124
9.3.4 Le suivi auprès de l'assuré et le règlement du dossier	125
Rappel	126
Exercice d'autoévaluation	127
Corrigé de l'exercice d'autoévaluation	134
Retour sur les apprentissages	143
Annexe A	
Grille d'horaire d'études	145
Annexe B	
Plan d'études	147
Bibliographie	149
Index	151
Glossaire	153

TABLE DES MATIÈRES

Conditions particulières (Bureau d'assurance du Canada)	3
Dispositions générales (Bureau d'assurance du Canada)	7
Confirmation provisoire – Assurance habitation (Chambre de l'assurance de dommages)	17
Proposition d'assurance habitation (Centre d'étude de la pratique d'assurance)	21
Convention d'adhésion – Le Règlement des sinistres des copropriétés divisées (Bureau d'assurance du Canada)	27
Règlement des sinistres en assurance des biens – Principes directeurs (convention 1984) (Bureau d'assurance du Canada)	35
Accord sur le règlement des dommages au contenu appartenant à l'assuré et Accord sur le règlement des dommages au contenu n'appartenant pas à l'assuré (Bureau d'assurance du Canada)	145
Étapes d'un règlement de sinistre en copropriété divisée (Bureau d'assurance du Canada)	149
Formulaire d'assurance habitation du Québec et avenants (version 2018 et 2019) (Bureau d'assurance du Canada)	151
BAC 1501Q Propriétaire occupant – Formule Risques spécifiés	155
BAC 1502Q Propriétaire occupant – Bâtiment, Tous risques – Contenu, Risques spécifiés	199
BAC 1503Q Propriétaire occupant – Formule Tous risques	249
BAC 1506Q Locataire occupant – Formule Risques spécifiés	295
BAC 1507Q Locataire occupant – Formule Tous risques	339
BAC 1510Qr Copropriétaire occupant – Formule Risques spécifiés	383
BAC 1511Qr Copropriétaire occupant – Formule Tous risques	429
BAC 1521Q Bâtiment et Contenu – Formule Risques spécifiés	477
BAC 1522Q Bâtiment et Contenu – Bâtiment, Tous risques – Contenu, Risques spécifiés	505
BAC 1523Q Habitation saisonnière – Formule Risques spécifiés	533
BAC 1548Q Modification des montants d'assurance	559
BAC 1549Q Biens divers – Risques spécifiés	563
BAC 1550Q Biens divers – Tous risques	575
BAC 1552Q Dispositions légales	587
BAC 1553Q Montant d'assurance unique	591
BAC 1554Qr Tremblements de terre	595
BAC 1557Q Spa et piscine hors-terre ou semi-creusés	599
BAC 1558Q Débordement ou fuite de mazout	609
BAC 1560Q Frais de démolition extérieure	613
BAC 1561Qr Dommages d'eau – Eau du sol et égouts	617
BAC 1562Qr Dommages d'eau – Eau au-dessus du sol	621
BAC 1563Q Dommages d'eau – Eau du sol, égouts et débordement de cours d'eau	625
BAC 1567Q Spa et piscine creusés	629

BAC 1570Q	Exclusion des dommages d'eau causés par la fuite ou la rupture d'un chauffe-eau	639
BAC 1580Q	Exclusion de la toiture	643
BAC 1599Q	Modifications à votre contrat d'assurance de copropriétaire occupant	647
BAC 3000Q	Clause type relative aux garanties hypothécaires	653

Table des matières

Liste des tableaux	ix
Introduction	3
Chapitre 1	
Versions révisées des principaux produits d'assurance habitation	7
1.1 Assurance de biens et de responsabilité civile des particuliers Propriétaire occupant – Formule risques spécifiés (BAC 1501Q)	8
1.1.1 Garantie D – Frais de subsistance supplémentaires et valeur locative	8
1.1.2 Exclusions générales	9
1.1.2.1 Contamination	10
1.1.2.2 Maladies transmissibles	10
1.1.3 Modalités de règlement	10
1.1.3.1 Option 1 – Le coût de réparation ou de reconstruction sans déduction pour la dépréciation	10
1.1.3.2 Option 2 – La valeur au jour du sinistre	11
1.1.4 Responsabilité civile	13
1.1.4.1 Exclusion Maladies transmissibles	13
1.2 Assurance de biens et de responsabilité civile des particuliers Copropriétaire occupant – Formule Risques spécifiés BAC 1510Q (04-2021)	14
1.2.1 Garanties complémentaires	14
1.3 Nouvel avenant BAC 1581Q – Frais de subsistance supplémentaires – Protections additionnelles	15
1.3.1 Étendue de la garantie	15
1.3.2 Exclusions	17
Conclusion	18
Rappel	19
Exercice d'autoévaluation	20
Corrigé de l'exercice d'autoévaluation	23

Chapitre 2	
Activités d'économie collaborative	31
2.1	Assurance de biens et de responsabilité civile des particuliers
	Propriétaire occupant – Formule Risques spécifiés BAC 1501Q (03-2023)
2.1.1	Obligation d'informer l'assureur
2.1.2	Définitions
2.1.2.1	Activité d'économie collaborative
2.1.2.2	Employé de maison
2.1.3	Première partie – Garanties pour les dommages aux biens
2.1.3.1	Garanties complémentaires
2.1.3.2	Biens exclus
2.1.3.3	Exclusions générales
2.1.4	Deuxième partie – Garanties pour la responsabilité civile
2.1.4.1	Garantie E – Responsabilité civile
2.1.4.2	Garantie F – Remboursement volontaire des frais médicaux et d'obsèques
2.1.4.3	Garantie G – Règlementant volontaire des dommages matériels
2.1.4.4	Exclusions générales
2.2	Assurance de biens et de responsabilité civile des particuliers – Autres formulaires
	Conclusion
	Rappel
	Exercice d'autoévaluation
	Corrigé de l'exercice d'autoévaluation
Annexe	
Économie collaborative – Sommaire des modifications aux FAQH	51

Formulaires d'assurance habitation du Québec et avenants (version 2020 et 2023) (Bureau d'assurance)	59
BAC 1501Q Propriétaire occupant – Formule Risques spécifiés	61
BAC 1502Q Propriétaire occupant – Bâtiment, Tous risques – Contenu, Risques spécifiés	105
BAC 1503Q Propriétaire occupant – Formule Tous risques	155
BAC 1506Q Locataire occupant – Formule Risques spécifiés	201
BAC 1507Q Locataire occupant – Formule Tous risques	243
BAC 1510Q Copropriétaire occupant – Formule Risques spécifiés	287
BAC 1511Q Copropriétaire occupant – Formule Tous risques	333
BAC 1521Q Bâtiment et Contenu – Formule Risques spécifiés	379
BAC 1522Q Bâtiment et Contenu – Bâtiment, Tous risques – Contenu, Risques spécifiés	405
BAC 1523Q Habitation saisonnière – Formule Risques spécifiés	433
BAC 1581Q Avenant Frais de subsistance supplémentaires – Protections additionnelles	457