

# Table des matières

Liste des tableaux, des figures et des schémas .....	xxiv
Liste des sigles et des acronymes .....	xxv
<b>Chapitre 1</b>	
<b>Introduction à l'assurance de biens et à l'assurance de responsabilité civile .....</b>	<b>1</b>
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
<b>Chapitre 2</b>	
<b>L'analyse et la détermination des besoins de l'assuré .....</b>	<b>33</b>
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
<b>Chapitre 3</b>		
	<b>L'analyse et l'évaluation du risque</b> .....	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
<b>Chapitre 4</b>		
	<b>Le contrat d'assurance de biens et de responsabilité civile des particuliers</b> .....	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 2484C.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
<b>Chapitre 5</b>		
<b>Le contrat d'assurance de biens et de responsabilité civile des particuliers – formulaire de base.....</b>		
		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
 <b>Chapitre 6</b>		
	<b>Les principaux formulaires et avenants en assurance habitation .....</b>	<b>329</b>
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	Dommmages 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
	<b>Index</b> .....	<b>425</b>

# Table des matières

Liste des tableaux.....	xvi
Liste des sigles et des acronymes.....	xvii
<b>Chapitre 7</b>	
<b>La proposition d'un produit adapté aux besoins de l'assuré .....</b>	<b>1</b>
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
<b>Chapitre 8</b>		
<b>Le traitement des demandes de modification, de renouvellement, de résiliation, et les cas d'annulation .....</b>		
		<b>75</b>
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

<b>Les règles et les pratiques en assurance de dommages</b> .....	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
<b>Annexe A</b>	
<b>Grille d'horaire d'études</b> .....	145
<b>Annexe B</b>	
<b>Plan d'études</b> .....	147
<b>Bibliographie</b> .....	149
<b>Index</b> .....	151
<b>Glossaire</b> .....	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
<b>Principaux avenants (versions 2018 et 2019) modifiant les Formulaires d'assurance habitation du Québec (Bureau d'assurance du Canada) . . . . .</b>	<b>151</b>
BAC 1548Q Modification des montants d'assurance . . . . .	153
BAC 1549Q Biens divers – Risques spécifiés. . . . .	157
BAC 1550Q Biens divers – Tous risques. . . . .	169
BAC 1552Q Dispositions légales. . . . .	181
BAC 1553Q Montant d'assurance unique. . . . .	185
BAC 1554Qr Tremblements de terre . . . . .	189
BAC 1557Q Spa et piscine hors-terre ou semi-creusés . . . . .	193
BAC 1558Q Débordement ou fuite de mazout . . . . .	203
BAC 1560Q Frais de démolition extérieure. . . . .	207
BAC 1561Qr Dommages d'eau – Eau du sol et égouts . . . . .	211
BAC 1562Qr Dommages d'eau – Eau au-dessus du sol . . . . .	215
BAC 1563Q Dommages d'eau – Eau du sol, égouts et débordement de cours d'eau . . . . .	219
BAC 1567Q Spa et piscine creusés . . . . .	223
BAC 1570Q Exclusion des dommages d'eau causés par la fuite ou la rupture d'un chauffe-eau . . . . .	233
BAC 1580Q Exclusion de la toiture . . . . .	237
BAC 1599Q Modifications à votre contrat d'assurance de copropriétaire occupant . . . . .	241
BAC 3000Q Clause type relative aux garanties hypothécaires . . . . .	247

# Table des matières

<b>Liste des tableaux</b> .....	ix
<b>Introduction</b> .....	3
<b>Chapitre 1</b>	
<b>Versions révisées des principaux produits d'assurance habitation</b> .....	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

<b>Chapitre 2</b>	
<b>Activités d'économie collaborative</b>	31
2.1	Assurance de biens et de responsabilité civile des particuliers
	Propriétaire occupant – Formule Risques spécifiés (BAC 1501Q) (03-2023)
	32
2.1.1	Obligation d'informer l'assureur
	32
2.1.2	Définitions
	33
2.1.2.1	Activité d'économie collaborative
	33
2.1.2.2	Employé de maison
	34
2.1.3	Première partie – Garanties pour les dommages aux biens
	35
2.1.3.1	Garanties complémentaires
	35
2.1.3.2	Biens exclus
	36
2.1.3.3	Exclusions générales
	37
2.1.4	Deuxième partie – Garanties pour la responsabilité civile
	38
2.1.4.1	Garantie E – Responsabilité civile
	38
2.1.4.2	Garantie F – Remboursement volontaire des frais médicaux et d'obsèques
	40
2.1.4.3	Garantie G – Règlementant volontaire des dommages matériels
	40
2.1.4.4	Exclusions générales
	41
2.2	Assurance de biens et de responsabilité civile des particuliers
	– Autres formulaires
	41
	Conclusion
	42
	Rappel
	43
	Exercice d'autoévaluation
	44
	Corrigé de l'exercice d'autoévaluation
	47

<b>Chapitre 3</b>	
<b>Appareils de transport personnel motorisés</b>	53
3.1	L'assurance de biens et de responsabilité civile des particuliers Propriétaire occupant – Formule Risques spécifiés (BAC 1501Q) . . . . . 54
3.1.1	Les définitions . . . . . 54
3.1.2	Première partie – Garanties pour les dommages aux biens . . . . . 55
3.1.2.1	Garantie C – Biens meubles (contenu) . . . . . 55
3.1.2.2	Risques couverts . . . . . 57
3.1.3	Deuxième partie – Garanties pour la responsabilité civile . . . . . 58
3.1.3.1	Garantie E – Responsabilité civile . . . . . 58
3.2	L'assurance de biens et de responsabilité civile des particuliers – Autres formulaires . . . . . 59
<b>Annexe</b>	
<b>Économie collaborative – Sommaire des modifications aux FAHQ</b>	61
<b>Formulaires d'assurance habitation du Québec et avenants (version 2020 et 2024) (Bureau d'assurance du Canada)</b>	69
BAC 1501Q	Propriétaire occupant – Formule Risques spécifiés . . . . . 71
BAC 1502Q	Propriétaire occupant – Bâtiment, Tous risques – Contenu, Risques spécifiés . . . . . 115
BAC 1503Q	Propriétaire occupant – Formule Tous risques . . . . . 165
BAC 1506Q	Locataire occupant – Formule Risques spécifiés . . . . . 211
BAC 1507Q	Locataire occupant – Formule Tous risques . . . . . 255
BAC 1510Q	Copropriétaire occupant – Formule Risques spécifiés . . . . . 299
BAC 1511Q	Copropriétaire occupant – Formule Tous risques . . . . . 345
BAC 1521Q	Bâtiment et Contenu – Formule Risques spécifiés . . . . . 391
BAC 1522Q	Bâtiment et Contenu – Bâtiment, Tous risques – Contenu, Risques spécifiés . . . . . 417
BAC 1523Q	Habitation saisonnière – Formule Risques spécifiés . . . . . 445
BAC 1581Q	Avenant Frais de subsistance supplémentaires – Protections additionnelles . . . . . 469