

CHRONIQUE ASSURANCE

Valérie Desrochers, PAA

Superviseure de la souscription

Groupe Ultima, représentant autorisé de la Mutuelle des municipalités du Québec

L'assurance des biens, celle dont on ne saurait se passer

Quand vient le temps de parler d'assurance, les municipalités pensent d'abord responsabilité civile. Normal, quand on sait le nombre de sinistres qui surviennent dans cette catégorie et les coûts parfois astronomiques qu'ils engendrent.

Il ne faut cependant jamais oublier l'assurance des biens, celle qui a pour fonction de protéger votre patrimoine et qui représente une valeur socio-économique pour votre municipalité.

Souscrire une assurance des biens implique un certain nombre de décisions. Allez-vous opter pour une formule « tous risques » ou pour une formule « risques désignés » ? Allez-vous vous en tenir aux garanties offertes par votre contrat de base ou souscrire un certain nombre d'avenants optionnels pour profiter de garanties plus étendues ?

Dans la plupart des cas, l'assurance des biens offerte par la MMQ est une formule « tous risques ». Cela signifie qu'elle offre une protection étendue contre les pertes et les dommages provoqués par toutes causes fortuites, à l'exception de celles expressément exclues

dans le contrat. Elle comprend également la garantie « valeur à neuf ».

C'est donc dire que vos biens, sauf exception, sont assurés en fonction de ce qu'il en coûterait pour les remplacer. Par exemple, si un compresseur acheté il y a cinq ans disparaît à la suite d'un vol, votre indemnité tiendra compte du montant requis pour le remplacer par un modèle équivalent, franchise déduite, évidemment.

Il vous est possible de bonifier votre contrat d'assurance des biens en y ajoutant des garanties supplémentaires telles l'assurance contre le bris des machines, l'assurance des pertes d'exploitation, l'assurance contre les tremblements de terre, etc. La décision de les acheter ou non dépend de vos besoins et de la part de risque que vous êtes prêt à assumer.

Les garanties supplémentaires comportent néanmoins des avantages indéniables, comme en témoigne cet exemple fictif. Un incendie vient endommager sérieusement votre aréna au point d'entraîner l'annulation d'un tournoi de hockey.

Votre assurance des biens vous permettra évidemment de

reconstruire votre aréna. Si vous y avez joint une assurance facultative contre les pertes d'exploitation, vous pourriez également toucher une indemnité pour couvrir les frais de location d'un autre aréna et bénéficier des retombées socio-économiques que vous auriez autrement perdues.

Faire les bons choix

Il existe une très grande variété de garanties facultatives en assurance des biens, à tel point qu'il peut être difficile de s'y retrouver. Comme en toute chose, bien connaître vos besoins vous permettra de faire des choix judicieux.

Votre courtier peut vous aider à déterminer les garanties dont vous avez besoin et vous guider dans le choix de vos montants d'assurance. Afin d'être certain que votre contrat d'assurance des biens correspond toujours à vos besoins, il est important de vous asseoir avec votre courtier, généralement en prévision de votre renouvellement, afin de répertorier tous les changements (rénovations, acquisitions de biens) qui peuvent être survenus en cours d'année et de revoir vos garanties, si nécessaire.



Groupe Ultima

Valérie Desrochers

La valeur de reconstruction

Il est intéressant de souligner que la garantie « valeur à neuf » s'applique aussi à vos bâtiments. Afin d'éviter les mauvaises surprises cependant, il importe d'assurer vos immeubles à leur juste valeur, c'est-à-dire pour un montant équivalent à ce qu'il vous en coûterait pour les reconstruire à l'identique, en dollars d'aujourd'hui.

Plusieurs s'en remettent uniquement à l'évaluation foncière pour fixer ce montant. Cela comporte un risque. En effet, l'évaluation municipale sert avant tout à des fins de taxation et ne tient pas compte, par exemple, de la valeur historique de certains bâtiments, des coûts supplémentaires qu'entraîne la rareté de certains matériaux, et de bien d'autres facteurs d'appréciation.

Le recours périodique aux services d'un évaluateur pro- ▶

fessionnel – votre courtier est probablement en mesure de vous en recommander quelques-uns – à qui vous confierez la tâche d'établir la valeur de reconstruction réelle de vos bâtiments municipaux constitue une sage précaution.

Évidemment, cette mesure entraîne des frais, mais advenant la destruction de l'un de vos bâtiments, vous serez certain de recevoir une indemnité suffisante et votre

dossier se réglera plus rapidement.

Limitations particulières

Les polices d'assurance des biens prévoient des limitations pour certains objets de valeur. Si vous possédez des œuvres d'art, par exemple, il s'avère essentiel de les faire évaluer par un expert et de faire ajouter une garantie spécifique à votre contrat afin qu'elles soient couvertes à leur pleine valeur.

Bien sûr, l'assurance des biens ne se limite pas aux bâtiments et à leur contenu. Elle couvre l'ensemble des biens matériels que possède votre municipalité. Posséder une assurance des biens est devenue indispensable.

Si des municipalités ont pu jadis s'en passer en se disant que face au pire elles épongeraient la perte, l'augmentation du coût des biens et de la main-d'œuvre spécialisée, le resserrement des règles

financières et la nécessité de maintenir un budget équilibré font qu'aucune d'entre elles n'oserait aujourd'hui prendre un tel risque.

Une assurance des biens adaptée à vos besoins jumelée à un programme de prévention structuré, voilà une bonne façon de protéger le patrimoine de votre municipalité. 🏠

Soulagez vos citoyens des malaises dus aux taxes foncières

Soulagement à effet prolongé :
PAIEMENT : Automatique et à temps
RÉSERVE : Étalement sur 12 mois
PRÊT : Fin de l'hémorragie

Effets secondaires :
Dans tous les cas :
diminution du stress
et tranquillité d'esprit

Tax-O-Matic
SERVICE DE GESTION DE TAXES

1 800 461-1333 • www.perceptech.ca