

J. 68/08-06

annule et remplace la fiche J. 68/04-94

L'ASSURANCE INCENDIE

De tout temps, l'incendie a été une calamité grave : le célèbre incendie de Londres, qui détruisit quelque 13000 maisons et une centaine d'églises en 1666, est à l'origine de la création des premières sociétés d'assurance incendie.

La garantie dommages incendie est incluse dans tous les contrats multirisques habitation (MRH). C'est une garantie incontournable.

La fréquence des incendies est heureusement peu élevée. Selon les derniers chiffres fournis par la Fédération française des sociétés d'assurances (FFSA), il y a 8,6 incendies par an pour 1000 contrats MRH, contre 32,5 dégâts des eaux.

Toutefois, en raison de la nature du risque, le coût moyen d'un incendie reste important. Les incendies domestiques sont à l'origine de plus de 800 décès par an en France. Ce constat alarmant ainsi que la série d'incendies meurtriers à Paris durant l'été 2005 ont entraîné une prise de conscience des autorités publiques quant à la nécessité de prévenir ce risque - une proposition de loi visant notamment à la généralisation des détecteurs de fumée dans les lieux d'habitation est d'ailleurs en discussion au Parlement. En moyenne, de 1995 à 2004, l'incendie représentait 30 % du coût de l'ensemble des sinistres couverts par l'assurance multirisques habitation. On remarque une augmentation significative du poids financier des incendies : leur coût moyen était de 4630 euros pour la période 2000-2004, contre 4095 euros en 1999. Cela s'explique notamment par l'explosion des prix de la construction et du marché de l'immobilier.

Il s'agit donc d'un risque majeur contre lequel tout propriétaire devrait s'assurer. Pour le locataire, l'assurance incendie est obligatoire (article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989).

À noter : depuis la loi du 23 janvier 2006 relative à la lutte contre le terrorisme, les entreprises d'assurances doivent obligatoirement insérer, dans leurs contrats d'assurance incendie, une clause étendant la garantie aux dommages directs causés par un attentat ou un acte de terrorisme aux biens assurés.

QU'EST-CE QU'UN INCENDIE ?

Le code des assurances donne une définition de l'incendie dans son article L. 122-1 :

«L'assureur contre l'incendie répond de tous dommages causés par conflagration, embrasement ou simple combustion. Toutefois, il ne répond pas, sauf convention contraire, de ceux occasionnés par la seule action de la chaleur ou par le contact direct et immédiat du feu ou d'une substance incandescente s'il n'y a eu ni incendie, ni commencement d'incendie susceptible de dégénérer en incendie véritable.»

Les professionnels de l'assurance utilisent couramment une autre définition : il s'agit d'un phénomène de combustion par flamme qui se produit accidentellement hors d'un foyer normal et causant à l'assuré des dommages par l'embrasement de la matière qui n'était pas, à ce moment-là, destinée à la combustion.

Autrement dit, la garantie de l'assureur est acquise dès qu'il y a une flamme ou un début d'embrasement pouvant se transformer en incendie.

En revanche, ne sont pas garantis :

- les simples brûlures occasionnées par le contact du feu ou la trop grande proximité d'un foyer, les brûlures de cigarette ou occasionnées par un fer à repasser laissé branché par mégarde. Ces dommages peuvent être néanmoins pris en charge au titre d'une garantie "risques ménagers";
- les bris de glace dus à un excès de chaleur sans qu'il y ait eu embrasement voisin;
- les objets accidentellement tombés dans une cheminée;
- les incendies directement occasionnés par les éruptions de volcans, les tremblements de terre et autres cataclysmes (art. L. 122-6 du code des assurances).

Attention : les contrats d'assurance peuvent librement prévoir d'autres exclusions. Sachez cependant que les clauses d'exclusion trop générales ne sont pas valables car elles ne remplissent pas le caractère nécessairement formel et limité exigé par l'article L. 113-1 du code des assurances. Il ressort d'un arrêt de la Cour de cassation¹ qu'une clause excluant de la garantie les

«valeurs», sans autre précision, n'est pas formelle et limitée. En conséquence, l'assureur n'avait pas pu refuser sa garantie pour l'indemnisation de deux lingots d'or.

Certains dommages qui ne proviennent pas directement des flammes sont pris en charge :

- les dommages causés par la fumée dégagée par l'incendie (cette garantie est cependant optionnelle);
- les dommages matériels causés par les secours et les mesures de sauvetage (art. L. 122-3 du code des assurances) aux objets compris dans l'assurance – par exemple, les dommages causés par les pompiers qui ont défoncé la porte et inondé l'appartement;
- la perte ou la disparition des objets assurés pendant l'incendie, sauf si l'assureur «prouve que cette perte ou cette disparition est provenue d'un vol» (art. L. 122-4 du code des assurances).

QUE COUVRE L'ASSURANCE INCENDIE ?

Le mobilier

Sont garantis par le contrat, dans les limites fixées aux conditions particulières :

• Tous les biens mobiliers

Il s'agit des biens qui, au moment de l'incendie, se trouvent dans les locaux désignés, appartenant à vous-même et aux personnes qui habitent avec vous, qu'elles soient ou non membres de votre famille. Il s'agit du mobilier courant : meubles, linge et vêtements, appareils électriques et ménagers, etc.

• Les objets de valeur et précieux

Les bijoux, objets en métaux précieux, tableaux, ordinateurs portables, livres rares, meubles anciens et collections, ne sont généralement garantis que pour une somme limitée – par exemple, 30 % de la valeur du mobilier : ainsi, si vous êtes assuré pour 40 000 € de mobilier, le remboursement des objets de valeur sera limité à 12 000 €.

Attention : les objets de valeur ou précieux sont définis dans votre contrat. Par exemple, un meuble devient précieux pour une société d'assurances s'il a plus de cinquante ans d'âge, mais une autre société demandera que sa valeur unitaire dépasse 5 000 €.

Afin de ne pas avoir de surprises au moment du sinistre (limitation ou réduction de l'indemnité), vous avez donc intérêt à bien évaluer votre mobilier ainsi que la valeur des objets précieux que vous possédez.

Le bâtiment – la valeur à neuf (pour les propriétaires)

Le montant de l'indemnité qui vous sera versé par votre assureur ne vous permettra pas de reconstruire votre bâtiment. En effet, l'expert missionné par votre assureur tiendra toujours compte de la vétusté² des biens détruits ou endommagés, et la somme versée sera inférieure au coût de la reconstruction.

L'abattement pour vétusté est fixé selon les modes d'évaluation prévus dans votre contrat. La vétusté est généralement appréciée directement par l'expert d'assurance³. Si vous trouvez que l'indemnité qui vous est proposée est trop faible au regard de votre bien, vous avez la possibilité de demander une contre-expertise en missionnant un expert (à vos frais).

La garantie "valeur à neuf", moyennant une surprime, vous permettra d'atténuer l'incidence de la vétusté.

L'assurance en valeur à neuf fonctionne en deux temps :

- tout d'abord, l'assureur règle l'indemnité en déduisant la vétusté de l'immeuble avant tous travaux;
- ensuite, l'assureur règle un complément d'indemnité (correspondant à la vétusté) sur présentation des mémoires ou factures attestant de la remise en état ou de la reconstruction du bâtiment. Cette indemnité pour dépréciation est limitée généralement à 25 % de la valeur de reconstruction.

Exemples

Destruction totale d'un immeuble dont la valeur de reconstruction est de 200 000 euros et dont la vétusté a été fixée à 10 %

L'indemnité d'assurance, vétusté déduite, s'élèvera à 200 000 € – 10 % = 180 000 €.

Avec une valeur à neuf et après reconstruction, l'assureur versera un complément d'indemnité de 20 000 €, soit au total 200 000 € au lieu de 180 000 €.

Reprenons le même exemple avec 40 % de vétusté

L'indemnité d'assurance, vétusté déduite, s'élèvera à 200 000 € – 40 % = 120 000 €.

Cette somme ne permet pas de reconstruire l'immeuble. Avec une valeur à neuf, l'assuré peut avoir une indemnité pour dépréciation mais cette indemnité ne sera pas de 80 000 €⁴, car le contrat la limite à 25 % de la valeur de reconstruction, soit 200 000 € x 25 % = 50 000 €.

L'assuré pourra toucher 120 000 € + 50 000 € = 170 000 €.

¹ Cass. civ. I, 4 juillet 2000, pourvoi n° 98-10548; arrêt consultable via <www.legifrance.gouv.fr/WAspad/RechercheSimpleCass.jsp>.

² Diminution de la valeur d'un bien du fait du temps et de l'usage.

³ Cas des clauses d'évaluation "à dire d'expert", "valeur vénale" ou "valeur de reconstruction".

⁴ Différence entre la valeur de reconstruction et la valeur vénale.

Les garanties pour dommages indirects

Votre assurance incendie peut comporter forfaitairement, ou en option, des garanties complémentaires pour les dommages indirects.

Les pertes indirectes

Il s'agit d'une indemnité forfaitaire (5 à 20 % du montant de l'indemnité) destinée à couvrir les dépenses non chiffrables et indirectes supportées par vous. Elle n'entraîne la présentation d'aucun justificatif.

La privation de jouissance

Cette garantie permet de compenser les frais d'hébergement que vous pouvez avoir à supporter si, à la suite d'un incendie, vous vous trouvez contraint de quitter temporairement votre appartement ou votre maison.

Si vous êtes locataire, votre assureur vous remboursera les loyers que vous devez continuer à verser bien que vous ne puissiez pas occuper les locaux en cours de réfection.

Si vous êtes propriétaire, vous recevrez l'indemnité fondée sur la valeur locative de votre logement. Cette indemnité a pour finalité de vous reloger provisoirement ailleurs.

L'indemnité est calculée sur la durée des travaux estimés par l'expert, elle est limitée à une année.

Les frais de déblais et de démolition

Ces frais qui s'imposent fréquemment après un incendie ou une explosion sont généralement pris en charge par la société d'assurances, dans la limite de 5 % du montant de l'indemnité.

Les honoraires d'expert

Lorsque le sinistre est important, il peut être utile de faire appel à un expert chargé de défendre vos intérêts vis-à-vis de l'expert de votre assurance. Le remboursement des frais et des honoraires de l'expert que vous aurez vous-même choisi sera effectué dans la limite de 5 % du montant de l'indemnité.

L'ASSURANCE DE VOTRE RESPONSABILITÉ

Si vous êtes locataire, votre contrat devra comporter une assurance de responsabilité à l'égard de votre propriétaire. D'autre part, la responsabilité vis-à-vis des voisins ou des tiers devra aussi être assurée, que vous soyez locataire ou propriétaire.

Vis-à-vis des voisins et des tiers

Locataire ou propriétaire occupant (selon l'article 1384 alinéa 2 du code civil), vous serez responsable à l'égard de vos voisins des dommages d'un incendie ayant pris naissance chez vous, mais uniquement s'il est prouvé que le sinistre doit être attribué à votre faute ou à la faute des personnes dont vous êtes responsable.

Sauf en cas d'incendie volontaire, il est difficile de prouver que l'incendie est dû à la faute de quelqu'un. D'où l'intérêt d'une assurance incendie couvrant vos propres dommages.

Vis-à-vis de votre propriétaire

Cette garantie est aussi appelée "risques locatifs" ou "recours du propriétaire". En qualité de locataire, votre responsabilité est

très lourde : selon l'article 1733 du code civil, vous êtes présumé responsable de tous les dommages causés à votre propriétaire, lorsque ces dommages résultent d'un incendie ayant pris naissance dans les locaux loués.

Vous ne pouvez vous exonérer de votre responsabilité que si vous pouvez prouver :

- un cas fortuit, ou de force majeure : par exemple la chute de la foudre ;
- un vice de construction (mauvaise installation électrique ayant provoqué un court-circuit) ;
- que le feu a été communiqué par une maison voisine ou a pris naissance dans une partie commune s'il s'agit d'un immeuble en copropriété ;
- la faute d'un tiers (si le feu a été allumé par un incendiaire, par exemple).

QUE FAIRE APRÈS UN INCENDIE ?

Surtout, ne jetez rien (notamment aucun objet brûlé), car vous devez fournir la preuve des dommages : des restes calcinés peuvent donner des indications précieuses.

Prévenez votre assureur dans les cinq jours au plus tard et, de préférence, par lettre recommandée avec accusé de réception. Outre votre nom, votre adresse et votre numéro de contrat, vous lui préciserez la date du sinistre, ses causes présumées, l'étendue des dommages et une première estimation de leur montant.

Constituez un dossier. Vous devez apporter la preuve des dommages et leur montant. À cet effet, efforcez-vous de rassembler tout ce qui peut justifier l'existence et la valeur des biens endommagés : factures, bon de garantie, photos, etc. À défaut de ces papiers qui ont pu brûler eux aussi, il est utile de réunir des témoignages écrits des personnes qui déclarent avoir vu tel objet ou tel meuble chez vous. Il est indispensable, avant le passage de l'expert, de faire établir des devis de remise

en état des locaux. Si les dommages sont importants, il peut être utile de faire appel à un expert que vous aurez vous-même choisi. Il vous aidera à établir l'état de vos pertes ainsi qu'à défendre vos intérêts.

Les honoraires de cet expert sont à votre charge, sauf si votre contrat prévoit une garantie "honoraires d'expert".

Remettez au plus vite l'état de vos pertes à votre assureur. Votre indemnisation n'en sera que plus rapide.

Au surplus, l'article L. 122-2 du code des assurances prévoit que :

- vous avez le droit de faire courir les intérêts, par sommation d'huissier, trois mois après la remise de l'état de vos pertes si l'expertise n'est pas terminée ;
- vous pouvez éventuellement agir contre votre assureur devant les tribunaux si l'expertise n'est pas terminée six mois après la remise de l'état de vos pertes.

