

Pour prévenir l'irréparable

ASSURANCE BÂTIMENTS Quatre murs et un toit ne pèsent pas lourd face aux forces des éléments. Généralement obligatoire, la couverture incendie et dangers naturels ne rembourse toutefois que l'essentiel. *Claire Houriet Rime*

L'actualité récente du Lötschental (VS) a cruellement rappelé que les catastrophes ne sont pas réservées aux autres. En Suisse, ce combat n'est pas nouveau. Pour éviter aux victimes de se trouver complètement démunies quand la nature se déchaîne ou que le feu ravage l'habitation, un système d'assurance relativement efficace a été mis sur pied au fil du temps.

Pour les locataires, c'est l'assurance ménage qui entre en jeu pour rembourser les dégâts au mobilier et aux objets personnels. Les propriétaires, quant à eux, doivent également se soucier d'assurer leur bâtiment pour pouvoir le reconstruire à neuf en cas de catastrophe.

PRIVÉE À GENÈVE ET EN VALAIS

La démarche est obligatoire dans les cantons de Berne, de Fribourg, du Jura, de Neuchâtel et de Vaud où cette police est gérée par des établissements cantonaux. Dans les cantons de Genève et du Valais, elle est facultative et il faut passer par une compagnie privée. Les banques imposent toutefois de s'assurer si le bâtiment est sous hypothèque.

L'assurance bâtiment rembourse les frais de reconstruction en cas d'incendie ou d'exposition à la fumée, à la foudre et aux explosions. Elle dédommage aussi, à concurrence de la valeur à neuf, les propriétaires qui ont perdu leur bien à la suite de dégâts naturels: de la grêle aux glissements de terrain, en passant par les inondations, les tempêtes, les avalanches et les éboulements. En cas de dégâts dus à

des vents violents, la vitesse des rafales mesurée par MétéoSuisse doit atteindre 75 km/h pour être remboursé. Certains établissements cantonaux entrent en matière à partir de 63 km/h déjà.

BARÈMES CANTONAUX

Dans les cantons qui gèrent cette assurance, notre scénario est basé sur la couverture minimale pour un bâtiment estimé à 900 000 fr. Ce chiffre est généralement fixé sur place par un expert. Il est important de ne pas le sous-estimer parce que, en cas de sinistre, l'assureur limitera la prise en charge. La valeur d'assurance doit être réévaluée tous les quinze ans au moins et lorsque des travaux d'importance ont été réalisés. Les panneaux solaires doivent aussi être signalés.

■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ Catastrophes dévastatrices ■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■

Assurés et assureurs solidaires

Située entre les Alpes et le Jura, la Suisse a dû faire face à de nombreuses catastrophes naturelles au fil des siècles. Les avalanches de l'hiver 1950/1951 qui ont fait plus de 250 morts dans l'arc alpin ont motivé les compagnies privées à mettre sur pied une police couvrant les dégâts naturels là où aucune assurance cantonale n'était proposée. Il a toutefois fallu attendre 1993 pour que le Parlement fédéral en fixe les règles.

Pour éviter de laisser les propriétaires à la merci du marché, une loi fédérale impose aux compagnies privées qui proposent une police incendie d'assurer aussi le bâtiment contre les avalanches, les crues ou les glissements de terrain. Et ce, indépendamment de la région où il se trouve, avec un socle tarifaire de base. De Genève au fond du Val de Bagnes en passant par la Chaux-de-Fonds, les assurés sont ainsi solidaires.

De leur côté, les assureurs se sont réunis pour se répartir les frais en cas de catastrophe, proportionnellement à leurs parts de marché. Ce principe de double solidarité est inédit sur le plan international.



INONDATIONS Pour couvrir les dégâts causés par une baignoire qui fuit, il faut conclure une police privée complémentaire à l'assurance des dégâts naturels.

Cette police paie aussi les éventuels frais de déblaiement. Rien n'est prévu en revanche, pour rembourser les frais de relogement

pendant la durée des travaux ou pour remettre en état les espaces extérieurs. Il faut conclure des polices spécifiques à cet effet.

Idem pour les dégâts d'eau qui ne sont pas dus à des éléments naturels. Pour se prémunir des dommages causés par une conduite qui fuit, un étang percé ou une baignoire qui déborde, il est prudent de conclure une assurance complémentaire privée. Cette police prendra aussi en charge le logement de remplacement ou l'éventuelle perte de revenu locatif jusqu'au moment où on pourra regagner son logement.

Les primes de l'assurance pour les dégâts naturels sont soumises à des règles strictes

Plusieurs facteurs sont déterminants pour fixer les tarifs. L'âge du bâtiment, sa configuration ou la proximité d'une hydrante pour éteindre les incendies jouent ainsi



un rôle. Les barèmes sont identiques pour tout le canton selon une échelle détaillée. Une part de ce montant, entre 30% et 35% selon les cantons, est affectée à la prévention. En Suisse romande, les tarifs pour une villa individuelle varient ainsi entre 306 fr. dans le Jura bernois et 612 fr. dans le canton de Vaud (voir tableau 1).

ASSUREURS PRIVÉS SOUS CONTRÔLE

«Pour les assureurs privés, la loi définit de manière uniforme l'étendue de la couverture et les tarifs des primes pour les dommages naturels», explique Simona Meili, porte-parole d'Axa (lire encadré). Le taux de prime est actuellement de 0,31 pour mille de la valeur du bâtiment et ce, indépendamment du lieu où il se trouve.

En revanche, les compagnies ont des stratégies propres pour fixer les primes pour le risque incendie, ainsi que pour les éven-

tuels couvertures supplémentaires pour les dommages dus aux événements naturels comprises dans la police. Simpego et GVB Natura appliquent ainsi des tarifs identiques à Genève et en Valais. Axa opte en revanche des barèmes différents selon la cartographie des risques naturels: ses tarifs peuvent ainsi varier au sein d'une même commune. Chez Zurich, le critère géographique joue également un rôle. La Vaudoise découpe ses tarifs selon des barèmes cantonaux. Helvetia n'a pas souhaité répondre, expliquant que notre scénario ne suffisait pas à chiffrer les primes.

Il faut donc demander plusieurs offres pour les comparer et examiner les prestations. Selon notre relevé, les primes vont de 882.85 fr. chez GVB Natura à 1247.60 fr. pour la Baloise à Martigny. A Vernier, les tarifs varient entre 882.95 fr. à 1333.70 fr. chez les mêmes prestataires (voir tableaux 2 et 3).

1 **Etablissements cantonaux**

Prime annuelle pour une maison familiale, construction massive, hydrante à proximité, pas de toit plat ni de chauffage au sol. Somme assurée: 900 000 fr. Frais de déblaiement remboursés jusqu'à 90 000 fr. Droit de timbre inclus.

CANTON	INCENDIE ET ÉLÉMENTS NATURELS
BE (AIB) ¹	306 fr.
FR (ECAB) ²	484.40 fr.
JU (ECA) ²	494.20 fr.
NE (ECAP) ²	484.20 fr.
VD (ECA) ³	612 fr.

¹ Frais de déblaiement < 20 % de la somme assurée, au maximum 200 000 fr. Frais de recherche et de dégagement pour les dégâts d'eau < somme d'assurance du bâtiment. ²Frais de déblaiement < 15% de la somme d'assurance pour les frais de déblais et de sauvegarde du bâtiment, soit 135 000 fr. dans ce cas. ³Frais de déblaiement < 15% de la somme assurée, soit 135 000 fr., autres couvertures avec le complément Côté Cour Côté Jardin < 90 000 fr.

2 **Bâtiment à Martigny (VS)**

Prime annuelle (première année de contrat) pour une nouvelle maison familiale à Martigny (VS), construction massive, hydrante à proximité, pas de toit plat ni de chauffage au sol. Somme assurée: 900 000 fr. Franchise: 200 fr. Frais de déblaiement après des dommages de feu ou d'eau limités à 90 000 fr., frais de fouille à 5000 fr. Droit de timbre inclus. Sans rabais de combinaison de fidélité, à part ceux de contracter ensemble les deux modules ci-dessous.

COMPAGNIE	INCENDIE ET ÉLÉMENT NATURELS	DÉGÂTS D'EAU	TOTAL ¹
GVB Natura ^{1, 2}	387 fr.	410.95 fr.	882.85 fr.
Axa ¹	491.70 fr.	502.40 fr.	994.10 fr.
Simpego	652.55 fr.	403.90 fr.	1056.45 fr.
Mobilière ¹	521.75 fr.	507.25 fr.	1080.45 fr.
Vaudoise	562.60 fr.	565.80 fr.	1128.40 fr.
Allianz ^{1, 2}	621.60 fr.	489.70 fr.	1164.60 fr.
Zurich	499.20 fr.	612.80 fr.	1167.60 fr.
Baloise	816.70 fr.	430.90 fr.	1247.60 fr.

Classement selon prime annuelle brute. ¹ Frais de déblaiement < 20 % de la somme assurée (180 000 fr.). ²Frais de recherche et de dégagement pour les dégâts d'eau à hauteur de la somme d'assurance du bâtiment.

3 **Bâtiment à Vernier (GE)**

Même scénario que le précédent, mais à Vernier (GE)

COMPAGNIE	INCENDIE ET ÉLÉMENTS NATURELS	DÉGÂTS D'EAU	TOTAL ¹
GVB Natura ^{1, 2}	387 fr.	410.95 fr.	882.95 fr.
Axa ¹	496.40 fr.	396 fr.	892.40 fr.
Mobilière ¹	542.85 fr.	461.45 fr.	1054.50 fr.
Simpego	652.55 fr.	403.90 fr.	1056.45 fr.
Vaudoise	517.70 fr.	565.80 fr.	1083.50 fr.
Zurich	481.90 fr.	564.60 fr.	1098.80 fr.
Allianz ^{1, 2}	621.60 fr.	464.30 fr.	1137.90 fr.
Baloise	948.30 fr.	385.40 fr.	1333.70 fr.

Classement selon prime annuelle brute. ¹ Frais de déblaiement < 20 % de la somme assurée (180 000 fr.). ²Frais de recherche et de dégagement pour les dégâts d'eau à hauteur de la somme d'assurance du bâtiment.