

Juin 2010

 **FRACAR**
L'assurance intelligente

 **FRACAR FINANCES**
L'avenir sereinement

 **ASSURFROID**
L'assureur de votre profession

 **FRACAR SOLUTIONS**
L'expérience au service du conseil

page 1

La lettre d'Information

COMMENT FAUT-IL ASSURER L'INCENDIE DES LOCAUX D'ENTREPRISES INDUSTRIELLES ?

Dispositions réglementaires :

Art L. 121-1 du Code des Assurances :

L'assurance relative aux biens est un contrat d'indemnité. L'indemnité due par l'assureur à l'assuré ne peut pas dépasser le montant de la chose assurée au moment du sinistre.

Art L. 121-5 (règle proportionnelle de capitaux)

S'il résulte des estimations que la valeur de la chose assurée au jour du sinistre excède la somme garantie, l'assuré est considéré comme son propre assureur pour l'excédent, et supporte en conséquence une part proportionnelle du dommage, sauf convention contraire.

Art L. 113-9 (règle proportionnelle de primes)

Déclarations erronées faites « de mauvaise fois » = nullité du contrat

Déclarations erronées quand la mauvaise fois n'est pas prouvée = sanction = abattement sur les indemnités dues par l'assureur.

1) Où se situe la frontière entre un contrat professionnel et un contrat industriel ?

Les assureurs ont pour règle d'assurer l'incendie « **aux capitaux** » quand :

- les locaux abritent une activité de fabrication
- dans un local à assurer, la valeur du contenu (mobiliers, matériels et marchandises) dépasse un certain montant (environ 600 000 €).

Dans les autres cas, l'assureur accordera sa garantie incendie sans référence à des capitaux mais en retenant un paramètre (pour les bâtiments ce paramètre est le m²).

2) Quelles valeurs déclarer à l'assureur dans un contrat « aux capitaux » ?

Pour le bâtiment (propriétaire) ou pour le risque locatif (locataire) :

Les capitaux assurés peuvent être déclarés en valeur de reconstruction « **à neuf** ». Cette valeur correspond à l'addition des prix des matériaux neufs et de la main d'œuvre. Ils peuvent également être déclarés « en vétusté déduite ». Le prix du neuf sera diminué, à dire d'expert, de la vétusté applicable au jour du sinistre.

Qui détermine cette « valeur de reconstruction » qu'elle soit en valeur à neuf ou en vétusté déduite ?

C'est l'assuré, avec le risque de sanction s'il se trompe. (cf. art L121-5 du code des assurances). A ce stade, les échanges et conseils délivrés par le courtier sont primordiaux.

Quelles sont les conséquences d'erreurs ou d'inexactitudes dans les capitaux déclarés à l'assureur ?

- En cas de sinistre total, au-delà des capitaux du contrat, l'assuré reste son propre assureur.
- En cas de sinistre partiel, l'indemnité fera l'objet d'un abattement proportionnel à l'insuffisance de garantie (art L.121.5 du Code des Assurances).
- **Exemple:** capital assuré = 100 / au jour du sinistre le capital est évalué à 200 / le montant de l'indemnité pour un sinistre partiel est arrêté par les experts à 50 / Sur ce montant l'assureur indemniserà 25.

Pour pallier toute difficulté et éviter de s'exposer à « une règle proportionnelle de capitaux », le recours à un expert dit « préalable » est l'unique solution. Les valeurs qu'arrêtera l'expert seront celles reprises au contrat. L'indemnité à verser par l'assureur, sans contestation possible au jour du sinistre est connue par avance et de ce fait, la sanction pour déclaration inexacte (règle proportionnelle de capitaux) sera abrogée par une clause au contrat.

Pour le mobilier, le matériel :

Le choix d'assurance entre valeur à neuf de **remplacement** ou valeur **vétusté déduite** (valeur d'usage) appartient à l'assuré.

Le recours à l'expertise préalable reste, pour les mêmes raisons (de sous évaluation), la solution idéale et entraîne les mêmes effets (valeur incontestable des capitaux garantis, absence de sanction par abrogation de la règle proportionnelle de capitaux).

Pour les marchandises :

Les valeurs d'assurance diffèrent selon la nature des marchandises.

- Les matières premières, emballages seront déclarés à leur prix d'achat augmenté des frais de Transport.
- Les produits finis ou en cours de fabrication seront déclarés au prix d'achat des matières premières augmentés des frais généraux et des frais exposés pour la fabrication.

Les valeurs déclarées à l'assureur représentent l'indemnité maximale versée après un sinistre, si le sinistre est total. S'il est partiel et si les capitaux assurés ne sont pas suffisants, l'assureur pourra appliquer les sanctions prévues par le code des assurances. (règle proportionnelle de capitaux), sauf convention contraire.

Des clauses permettent, si l'assureur n'abroge pas la règle proportionnelle de capitaux, de minimiser l'impact d'une insuffisance de capital sur le poste marchandises, telles que le report des excédents (le capital excédentaire sur un poste est affecté à un autre poste) un capital « éventuel » accordé par précaution sans affectation spécifique et utilisable si besoin dans le cas d'insuffisance sur le poste marchandise avec l'accord de l'assureur, etc.

Les marchandises peuvent être garanties en différentes formules quand il y a saisonnalité marquée, grande amplitude dans les variations de prix des matières premières ou des produits finis. La sanction est abrogée par l'assureur dans des formules de garantie dites « révisables ». La contrepartie entraîne une contrainte de déclaration à l'assureur, tous les mois ou tous les trimestres de la valeur des marchandises à un instant « t ».

3) Que déclarer dans un contrat avec paramètre ?

- **Les bâtiments (propriétaire) ou le risque locatif (locataire) :**
- **Le paramètre du contrat (m²) doit correspondre aux surfaces exactes des locaux à assurer en incendie.**

Une source d'erreur fréquente et, par voie de conséquence, de sanction potentielle, tient à ce que presque tous les contrats comptabilisent les surfaces développées (rdc + étages + mezzanines) quand la surface déclarée se révèle être uniquement la surface au sol.

Aucun montant d'indemnisation par m² n'est spécifié au contrat.

L'indemnité sinistre est arrêtée au jour du sinistre selon la valeur du bien sinistré à dire d'experts. L'indemnisation est toujours acquise en valeur à neuf de reconstruction. Pour les sinistres importants, OFACAR recommande le recours à un expert d'assuré.

Une tendance lourde des assureurs est de limiter les valeurs indemnisables par m² : c'est un point particulier qu'il faut surveiller.

Si le paramètre communiqué à l'assureur, le m² pour les bâtiments ou la responsabilité locative, s'avère inexact ou hors de la tolérance (marge d'erreur acceptée contractuellement par l'assureur de 5% à 10%) la sanction sur l'indemnité s'opérera par l'assureur avec l'abattement de l'art L. 113 -9 du code des assurances : **la règle proportionnelle de prime**. C'est l'application à l'indemnité arrêtée par les experts du rapport entre la prime payée et celle qui aurait dû être payée.

- **Le matériel, les marchandises**

Différentes formules de garantie existent sur ces postes, très différentes de celles des contrats aux capitaux. Nous les aborderons dans un prochain article où sera également abordé le poste « frais et pertes divers » des contrats aux capitaux. La sous évaluation des capitaux demandés par les assurés sur cette garantie peut être lourde de conséquences.