

Multirisque habitation

Le contenu d'un contrat est fixé d'un commun accord par les parties en présence. L'assurance multirisque habitation n'échappe pas à la règle. Ce qui explique que les garanties, les exclusions et autres modalités d'indemnisation varient suivant les contrats et les compagnies. On peut toutefois tracer quelques grands principes pour mieux connaître ses droits.

La responsabilité civile

Les multirisque habitation comprennent en principe une garantie responsabilité civile qui couvre le titulaire du contrat et les personnes ou les biens qu'il a sous sa garde ou sous sa responsabilité, ainsi que tous les occupants permanents du logement concerné. En cas de dommages à un tiers, celui-ci sera donc indemnisé par l'assureur du préjudice subi.

Cette garantie couvre notamment :

- les risques liés à la vie privée : un tiers est blessé par le fait du titulaire du contrat, d'un animal domestique, d'un enfant, d'un employé de maison...
- **Les dommages volontaires sont en principe exclus sauf s'ils sont commis par des mineurs ou des employés.**
- les risques liés à la propriété d'un immeuble (et de ses annexes) : un tiers est victime d'un dégât des eaux, d'un incendie, d'une vitre brisée, d'une chute de tuile, etc
- les risques liés à la location : le locataire est responsable d'un sinistre qui endommage le logement loué ou cause un préjudice à un voisin ou un tiers (incendie, dégâts des eaux, etc.
- **Le locataire est légalement tenu de souscrire une assurance responsabilité civile "risques locatifs". Le non-respect de cette obligation peut entraîner la résolution du bail.**

La victime du dommage corporel ou matériel est indemnisée directement par l'assureur du responsable.

Sauf mentions contraires, l'assuré, les personnes vivant sous son toit et ses proches parents sont généralement exclus : l'indemnisation ne profite qu'aux tiers.

La garantie des biens

La multirisque habitation couvre également les dommages causés aux immeubles (y compris aux annexes et dépendances), aux objets mobiliers se trouvant à l'intérieur de l'habitation (qu'ils soient ou non la propriété de l'assuré), aux différents aménagements immobiliers (moquette, etc.).

- **La garantie ne couvre pas les espèces.**
- **Les objets de valeur (bijoux, peintures, etc.) qui ne font pas l'objet d'une garantie spécifique sont assurés pour une portion de la valeur totale du mobilier. Exemple : votre mobilier est assuré pour une valeur de 100 avec un taux de 20% pour les objets précieux. L'indemnité maximale pour des objets précieux endommagés sera de 20.**

La garantie couvre les risques de base : incendie (ainsi que tempêtes et catastrophes naturelles), dégâts des eaux, explosions, gel, bris-de-glace et vol. De nombreux contrats prévoient également des garanties complémentaires : l'assuré peut ainsi percevoir une indemnité supplémentaire pour payer les frais indirects occasionnés par un sinistre (coût d'un relogement temporaire, pertes de loyers, etc.).

Suivant les cas, la garantie peut aussi être étendue aux dommages intervenus sur le lieu de vacances (location d'une villa, etc.).

La déclaration de sinistre doit être envoyée à l'assureur par lettre recommandée avec AR dans les cinq jours qui suivent la date à laquelle l'assuré a eu connaissance du sinistre. Ce délai est porté à dix jours après la parution de l'arrêté ministériel en cas de catastrophe naturelle.

L'assuré doit transmettre ensuite le plus rapidement possible un état estimatif des dommages, accompagné des pièces justificatives (factures, photographies, devis, etc.). Si l'assureur conteste le montant ou si celui-ci est important, deux experts agréés sont mandatés (et payés) par les deux parties.

En cas de désaccord entre les deux experts, un troisième expert est mandaté d'un commun accord pour les départager.

Comme pour l'assurance-auto, les multirisques habitation prévoient généralement une franchise, qui reste à la charge de l'assuré et dont le montant varie suivant le contrat.

Elle est fixée légalement à 380 € pour la garantie catastrophe naturelle.

Sauf clause contraire du contrat, les objets mobiliers sont indemnisés sur la base de leur valeur de remplacement, vétusté déduite. L'assuré reçoit ainsi une somme qui doit lui permettre en principe d'acheter un bien de même nature, mais cette somme est diminuée d'un coefficient en fonction de l'âge du bien en question.

Pour les immeubles, la procédure est différente : ils sont indemnisés sur la base de leur valeur à neuf. Aucun coefficient de vétusté n'est en principe appliqué si l'assuré s'engage à reconstruire ou remettre en état le bien endommagé dans les deux ans qui suivent. Dans le cas contraire, le coût de la vétusté est déduit de la valeur de l'immeuble au jour du sinistre.

Certains contrats prévoient également un plafond de garantie : l'indemnité ne peut pas dépasser le montant stipulé dans la multirisque habitation.

Toutefois, il faut préciser que ces règles d'évaluation ne s'appliquent que lorsqu'aucun tiers identifié n'a été jugé responsable du sinistre. Quand la responsabilité d'un tiers identifié est établie, l'assuré reçoit de son assureur l'indemnité prévue au contrat mais peut alors se retourner contre le tiers ou son assureur pour percevoir le coût du dommage non indemnisé par son propre assureur. Il n'aura donc pas à supporter les éventuels plafonds de garantie, franchise ou autres exclusions.

La loi ne fixe des délais de règlement que pour la garantie catastrophe naturelle : trois mois à compter de l'envoi de l'état estimatif ou de la parution de l'arrêté ministériel s'il est postérieur.

Dans tous les cas, si un retard important entraîne un préjudice, vous pouvez essayer d'obtenir des dommages-intérêts auprès de la justice.