



Comprendre l'assurance habitation

Si vous avez souscrit une assurance habitation, votre police d'assurance peut couvrir les dommages ou les pertes causés dans les cas suivants :

- un incendie;
- la fumée;
- la foudre;
- d'autres événements inattendus (selon votre police d'assurance).

Votre assureur peut aussi offrir une **couverture contre les inondations**. Elle n'est toutefois généralement pas incluse dans les polices standards. Il s'agit d'une option supplémentaire (voir page 5).

Conseils : Lisez attentivement votre police d'assurance. Consultez aussi le document Comprendre votre police d'assurance pour mieux comprendre les termes utilisés.

Si vous avez des questions concernant votre police, posez-les à votre **courtier ou courtier d'assurance**. Cette personne est **formée** et **autorisée** à exercer cette activité. Elle travaille pour **vous**, et non pour votre assureur.



Couverture d'assurance

Une police d'assurance standard couvre habituellement les dommages :

- à votre résidence;
- à d'autres bâtiments sur votre propriété;
- à vos **biens** (comme vos meubles et vos appareils électroniques).

Une police d'assurance couvre habituellement quatre types de coûts :

- les frais de subsistance supplémentaires (les coûts engagés lorsque vous ne pouvez pas vivre chez vous);
- les frais de nettoyage;
- les frais de réparation ou de reconstruction de votre résidence;
- les coûts de remplacement de vos biens.

Vous devez souscrire une assurance habitation **avant** qu'un sinistre, comme un incendie, ne survienne. Si une catastrophe approche, certains assureurs pourraient refuser de vous vendre une nouvelle police d'assurance.





Frais de subsistance supplémentaires

Après un événement comme un feu de forêt, il se peut que vous ne puissiez pas vivre chez vous.

Par exemple :

- vous avez dû évacuer votre résidence;
- vous ne pouvez pas accéder à votre résidence en raison de la fermeture de routes;
- votre résidence est endommagée et il est dangereux d'y vivre.

Si vous ne pouvez pas vivre chez vous, vous aurez des dépenses supplémentaires.

Par exemple :

- les frais d'hébergement dans un hôtel ou un motel;
- les frais de nourriture et de vêtements.

Votre police d'assurance peut couvrir ces frais de subsistance supplémentaires.

Votre assurance ne couvrira probablement pas toutes vos dépenses. En général, elle couvre les **frais de subsistances raisonnables**, c'est-à-dire les frais quotidiens **supplémentaires**. Ces dépenses doivent être plus élevées que ce que vous dépensez normalement en une journée.

Exemple : En temps normal, vous dépensez 800 \$ par mois pour l'épicerie. Cependant, comme vous habitez dans un motel sans cuisinette, vous dépensez 300 \$ **de plus** en repas au restaurant. Ces 300 \$ **supplémentaires** peuvent être couverts par les frais de subsistance supplémentaires.

Habituellement, votre police d'assurance précise **combien de temps** ces dépenses sont couvertes. Elle indique aussi le **montant maximal** couvert.

En général, vous devez d'abord payer ces dépenses. Vous pouvez ensuite demander un remboursement en présentant une **demande de règlement**. Une demande de règlement est une demande officielle faite à votre assureur pour qu'il couvre les dommages causés par un événement comme un incendie.

Conseil : Pour en savoir davantage, consultez le document [Soumettre une réclamation d'assurance](#).

Votre assureur demande ensuite à une **personne experte en sinistre** d'examiner les coûts. Cette personne **valide** votre demande de règlement. Elle détermine si vous pouvez recevoir un remboursement pour une partie ou la totalité des coûts.

Conservez tous vos reçus pendant cette période. Ils aideront la personne experte en sinistre à traiter votre demande. Fournissez-lui tous les documents demandés.





Frais de nettoyage

Après un événement comme un incendie, votre résidence et vos biens peuvent être endommagés par :

- la fumée;
- l'eau;
- **des produits ignifuges** (des produits chimiques qui préviennent les incendies ou en réduisent la progression);
- les flammes.

Le nettoyage de ces dommages peut prendre beaucoup de temps. En cas de dommages causés par l'eau, les travaux doivent aussi commencer rapidement pour éviter la formation de moisissure. Pour ce faire, il faut souvent arracher les cloisons sèches, les tapis et les planchers.

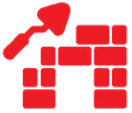
Nettoyage de votre résidence et de votre propriété

Habituellement, votre assurance couvre les frais de nettoyage et de réparation de votre résidence. Par exemple, elle couvre la réparation des murs et des planchers.

Votre police peut aussi couvrir les frais de nettoyage des débris sur votre terrain.

Nettoyage de vos biens

Votre police peut couvrir les frais de nettoyage de vos biens. Par exemple, les frais de nettoyage à la vapeur de vos meubles. Toutefois, si vos biens sont trop endommagés pour être nettoyés, vous devrez peut-être les remplacer. Votre assureur déterminera la meilleure solution.



Coûts liés à la réparation et à la reconstruction de votre résidence

Rappel : Votre assurance vise à remettre votre résidence dans l'état où elle se trouvait avant l'événement, et non à l'améliorer.

Après un événement comme un incendie, votre résidence peut être endommagée et devoir être réparée pour être de nouveau habitable et sécuritaire. Elle peut aussi être détruite et devoir être reconstruite. Votre assureur déterminera la meilleure option.

Conseil : Pour en savoir plus sur la réparation ou la reconstruction de votre résidence et tout ce que cela comprend, consultez [Reconstruire sa maison](#) et [10 conseils pour bien travailler avec les entrepreneurs](#).



Coûts de remplacement de vos biens

Après un événement comme un incendie, la plupart de vos biens seront probablement endommagés ou détruits. Votre assurance peut couvrir les coûts de remplacement de vos biens, par exemple, vos meubles, votre télévision ou vos vêtements. Pour être couvert :

- vous devez être propriétaire des **biens**;
- ces biens doivent être **assurés**.

Conseil : Remplissez la [Liste de vérification de l'inventaire de votre résidence](#). Elle vous aidera à estimer le coût de remplacement de tous vos biens.





Limite de la couverture

La couverture de votre police comprend **une limite**. Cette limite est le **montant maximal** que votre assureur paiera pour couvrir la **totalité de vos coûts**.

Votre police peut aussi comprendre des **sous-limites** pour certains biens. Une sous-limite est le montant maximal que votre assureur paiera pour un type de perte précis. Les souslimites peuvent s'appliquer à des biens comme l'équipement sportif, les bijoux, les appareils électroniques ou les oeuvres d'art. Consultez votre police d'assurance ou demandez à votre courtière ou courtier une liste complète des sous-limites.

Le montant de votre couverture dépend aussi des garanties prévues dans votre police. Par exemple, votre police peut couvrir la **valeur à neuf** de vos biens ou leur **valeur au jour du sinistre**.

Lorsque vous avez souscrit votre police, vous avez choisi le montant de protection qui vous semblait le plus approprié.

Garantie de valeur à neuf

Une **garantie de valeur à neuf** couvre le **coût total** de la réparation ou du remplacement de votre résidence, même si ce coût dépasse la limite de votre couverture.

Exemple : La limite de votre couverture de votre résidence est de 400 000 \$. (Une résidence est un logement, comme une maison ou un appartement). Mais sa reconstruction coûte 500 000 \$. Si vous avez souscrit une garantie de valeur à neuf, votre assurance couvrira le coût total de 500 000 \$.

Valeur au jour du sinistre

Une garantie de **valeur au jour du sinistre** couvre la valeur **réelle** de votre résidence et de vos biens. Elle tient compte de la **dépréciation**, c'est-à-dire de la diminution de leur valeur au fil du temps.

Exemple : Vos électroménagers, achetés il y a cinq ans, sont détruits dans un incendie. Si vous avez souscrit une garantie de valeur au jour du sinistre, votre assureur couvrira le montant pour acheter des appareils similaires dans le même état. Il ne couvrira pas le coût d'appareils neufs.

Différence entre la valeur à neuf et la valeur au jour du sinistre

Le tableau ci-dessous montre les différences de couverture entre la garantie de valeur à neuf et la garantie de valeur au jour du sinistre.

Limites de la garantie	Dépenses réelles	Paiement avec une garantie de valeur à neuf	Paiement avec une garantie de valeur au jour du sinistre
Biens	200,000 \$	350,000 \$	200,000 \$
Résidence	400,000 \$	585,000 \$	400,000 \$
Bâtiments extérieurs	80,000 \$	100,000 \$	80,000 \$





Exclusions

Même si vous avez une assurance, celle-ci pourrait exclure certaines situations. Il s'agit des **exclusions**.

En voici quelques exemples :

- les pertes ou dommages qui surviennent lorsque votre résidence est en construction;
- les pertes ou dommages qui surviennent lorsque votre résidence est **vacante**;
- les pertes ou dommages qui surviennent lorsque votre résidence n'est pas bien entretenue;
- les pertes ou dommages causés par des rongeurs ou de la **vermine** (les animaux sauvages destructeurs sont considérés comme de la vermine);
- les pertes ou dommages causés par un **incendie criminel** (un incendie allumé intentionnellement) par vous ou une autre personne bénéficiaire de la police d'assurance.

Informez-vous sur les exclusions auprès de votre courtière ou de votre courtier d'assurance.



Couverture contre les inondations

La couverture contre les inondations est parfois appelée **couverture contre les eaux de surface**. Elle couvre généralement trois types de coûts liés aux dommages causés par l'eau :

- les coûts découlant de l'impossibilité de vivre chez vous (**appelés « frais de subsistance supplémentaires »**);
- les frais de **nettoyage ou de réparation de votre résidence et des bâtiments extérieurs**;
- Les coûts de **remplacement de vos biens endommagés ou détruits**.

Si vous êtes admissible à cette couverture, vous devez payer une **prime** pour l'ajouter à votre police d'assurance. Une prime est un coût supplémentaire.

Si vous avez souscrit une couverture contre les inondations, elle est indiquée dans la section des déclarations de votre police d'assurance. Les avenants décrivent aussi ce qui est couvert. Un avenant est une modification apportée à la police d'assurance. Lorsqu'une protection supplémentaire comme une couverture contre les inondations est ajoutée, il s'agit d'un avenant.

Remarque : Pour que la couverture contre les inondations s'applique aux dommages causés par une inondation, vous devez y avoir souscrit **avant** que l'inondation ne se produise.

Votre police peut prévoir des restrictions de couverture selon le type d'inondation. Par exemple, les dommages causés par une onde de tempête ou l'eau salée ne sont habituellement pas couverts. Une sous-limite distincte peut s'appliquer aux refoulements d'égout.





Limite de la couverture contre les inondations

Votre couverture contre les inondations comprend aussi une limite. Cette limite est le montant maximal que votre assureur paiera pour couvrir la **totalité des coûts**.

Exemple: Votre couverture contre les inondations a une limite de 100 000 \$. C'est donc le montant maximal que votre assureur vous remboursera pour **tous les coûts** liés à l'inondation. Cette limite comprend les frais de subsistance supplémentaires, les frais de nettoyage et les coûts de réparation et de remplacement des biens.

Le montant total de vos pertes n'a pas d'importance. **Le montant habituellement couvert par votre police d'assurance pour d'autres types de pertes n'en a pas non plus.**

Limite de la couverture contre les inondations	100,000 \$
Frais de subsistance supplémentaires	5,000 \$
Résidence	100,000 \$
Biens	30,000 \$
Paie ment de l'assurance	100,000 \$

Ceci ne constitue pas un avis juridique

Le présent guide est fourni à titre informatif seulement. Il ne constitue pas un avis juridique et ne doit pas être utilisé comme tel. Ne vous absteniez pas d'agir au vu des informations fournies. Veuillez toujours consulter un(e) spécialiste du droit afin d'obtenir des conseils adaptés à votre situation.

Droits d'auteur © La Société canadienne de la Croix-Rouge, 2026. Tous droits réservés.



Canadian
Red Cross

Croix-Rouge
canadienne

Comprendre l'assurance habitation