

---

FSMA\_2012\_14 du 12/06/2012

## Circulaire sur l'assurance contre l'incendie et autres périls, en ce qui concerne les risques simples, et sur le devoir d'information concernant cette assurance

---

### **Champ d'application:**

La présente circulaire est destinée aux entreprises d'assurances et aux intermédiaires d'assurances qui proposent des contrats d'assurance contre l'incendie et autres périls, en ce qui concerne les risques simples.

### **Résumé/Objectifs:**

Cette circulaire commente et explicite certains aspects de la législation applicable en matière d'assurance contre l'incendie et autres périls, en ce qui concerne les risques simples, et fournit des précisions sur le devoir d'information incombant aux entreprises d'assurances et aux intermédiaires d'assurances. Elle remplace les communications que l'ancien Office de contrôle des assurances avait diffusées au sujet de ce type d'assurance.

---

### **I. Commentaire de la législation et de la réglementation en matière d'assurance contre l'incendie et autres périls, en ce qui concerne les risques simples**

#### **I.A. Cadre légal de l'assurance contre l'incendie et autres périls, en ce qui concerne les risques simples, et du devoir d'information concernant cette assurance**

Le cadre normatif spécifique de l'assurance contre l'incendie et autres périls en ce qui concerne les risques simples (ci-après "l'assurance incendie") est essentiellement constitué des textes réglementaires suivants :

- la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre (ci-après "la LCAT"), notamment les articles 61 à 68-10 ;
- l'arrêté royal du 24 décembre 1992 portant exécution de la LCAT, notamment les articles 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, 2, 3, 4 et 5 (ci-après "l'arrêté d'exécution de la LCAT") ;
- l'arrêté royal du 24 décembre 1992 réglementant l'assurance contre l'incendie et d'autres périls, en ce qui concerne les risques simples (ci-après "l'arrêté royal incendie") ;
- l'article 10, § 2, alinéa 2, 4<sup>o</sup>, de la loi du 1<sup>er</sup> avril 2007 relative à l'assurance contre les dommages causés par le terrorisme (ci-après "la loi du 1<sup>er</sup> avril 2007") ;

- le chapitre *libis* de la loi du 27 mars 1995 relative à l'intermédiation en assurances et en réassurances et à la distribution d'assurances (ci-après "la loi du 27 mars 1995").

### **I.B. Système de suppression de la règle de proportionnalité de montants**

L'article 44 de la LCAT prévoit qu'en cas de sous-assurance, la règle dite de proportionnalité de montants peut être appliquée. En exécution de l'article 44, § 2, de la LCAT, l'article 3, § 2, de l'arrêté d'exécution de la LCAT dispose que, pour l'assurance d'une habitation par le propriétaire ou le locataire, l'assureur est tenu de présenter au preneur d'assurance un système qui, s'il est correctement appliqué et si les montants assurés sont indexés ou s'il n'y a pas de montants assurés, entraîne la suppression de la règle de proportionnalité de montants pour le bâtiment désigné.

L'obligation de présenter un tel système pour le bâtiment s'applique, selon la FSMA, également en cours de contrat, dès le moment où l'assureur est informé d'une modification apportée aux données fournies dans le cadre de ce système.

En ce qui concerne l'assurance de la responsabilité civile du locataire ou de l'occupant partiel d'une habitation, la pratique existante - qui consiste à présenter comme système l'application de 20 fois le loyer annuel indexé ou la valeur locative annuelle indexée des parties occupées, augmenté des charges autres que les frais de consommation relatifs au chauffage, à l'eau, au gaz ou à l'électricité - peut être acceptée<sup>1</sup>.

### **I.C. Terrorisme, attentats et explosion**

La LCAT et l'arrêté royal incendie prévoient que tout contrat d'assurance incendie doit couvrir les périls "attentats" (art. 3, § 1<sup>er</sup> et annexe de l'arrêté royal incendie) et "explosion" (art. 61 de la LCAT et art. 3, § 2, de l'arrêté royal incendie). L'article 10, § 2, 4<sup>o</sup>, de la loi du 1<sup>er</sup> avril 2007 dispose que ces contrats doivent également assurer le péril "terrorisme".

Lors de l'exécution d'un contrat d'assurance incendie à la suite d'un sinistre qualifié d'acte de terrorisme, les dispositions de la loi du 1<sup>er</sup> avril 2007 doivent être appliquées.

### **I.D. Mention de sanctions dans le contrat d'assurance**

#### **1. Information inexacte dans la description du risque**

En vertu de l'article 7, § 3, de la LCAT, l'assureur peut, en cas de sinistre, réduire sa prestation d'assurance selon le rapport entre la prime payée et la prime que le preneur d'assurance aurait dû payer en cas de description correcte du risque, si lors de la description du risque, des données ont été omises ou déclarées de manière inexacte et que cela peut être reproché au preneur d'assurance<sup>2</sup>.

Les clauses contractuelles de déchéance complète de la prestation d'assurance en cas d'omission ou de déclaration inexacte de données, telles qu'elles figurent dans certains contrats d'assurance, sont contraires à cet article.

---

<sup>1</sup> Il s'agit d'une pratique qui avait déjà été acceptée par l'OCA dans sa communication D. 80 D du 25 mars 1991 concernant l'application de l'arrêté royal du 1<sup>er</sup> février 1988 réglementant l'assurance contre l'incendie et autres périls, en ce qui concerne les risques simples.

<sup>2</sup> Sous réserve de l'application de l'alinéa 2 de la même disposition.

## 2. Inexécution des obligations mentionnées dans le contrat - déchéance

En vertu de l'article 11 de la LCAT, le contrat d'assurance ne peut prévoir la déchéance partielle ou totale du droit à la prestation d'assurance qu'en raison de l'inexécution d'une obligation déterminée imposée par le contrat et à la condition que le manquement soit en relation causale avec la survenance du sinistre.

Les formulations telles que "mesures raisonnables et habituelles que doit prendre un bon père de famille", qui figurent dans certains contrats d'assurance, ne répondent pas, selon la FSMA, à l'exigence d'une "obligation déterminée imposée par le contrat", telle que prévue par l'article précité. La FSMA estime qu'elles ne répondent pas davantage à l'exigence de rédaction en termes clairs et précis telle que prévue par l'article 14 de l'arrêté royal du 22 février 1991 portant règlement général relatif au contrôle des entreprises d'assurances (ci-après "le règlement général ") (cf. infra, point I.E).

### **I.E. Citation de textes légaux dans les contrats d'assurance**

En vertu de l'article 14 du règlement général, les conditions des contrats doivent être rédigées en termes clairs et précis.

La FSMA estime que lorsque des dispositions légales ne sont pas reprises in extenso dans le contrat, cette exigence de rédaction en termes clairs et précis n'est pas rencontrée.

#### Exemples

Il n'existe pas d'obligation légale de faire figurer dans le contrat les extensions de garantie visées à l'article 3, § 2, de l'arrêté royal incendie et à l'article 62 de la LCAT. Ne mentionner ces extensions de garantie que partiellement constitue toutefois, selon la FSMA, une violation de l'article 14 du règlement général. La FSMA estime par conséquent qu'il existe deux options : soit les extensions de garantie ne sont pas du tout décrites dans le contrat (ce qui, en vertu de l'article 3 de la LCAT, ne porte pas atteinte à l'applicabilité des dispositions en la matière), soit les dispositions relatives aux extensions de garantie sont reprises in extenso dans le contrat.

Un autre exemple concerne l'article 31, § 1<sup>er</sup>, de la LCAT, qui prévoit dans le chef de l'assureur la possibilité de stipuler dans le contrat que celui-ci peut être résilié après sinistre. L'article 31, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3, de la LCAT dispose que cette résiliation peut, à certaines conditions<sup>3</sup>, prendre effet dans un délai abrégé<sup>4</sup>. La FSMA estime que, si le contrat d'assurance prévoit cette possibilité de résiliation avec effet dans un délai abrégé, soit toutes les conditions énoncées à l'article 31, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3, précité doivent figurer dans le contrat, pour que le preneur d'assurance dispose d'une information complète, soit il doit ressortir du contrat qu'une telle résiliation est subordonnée à des conditions légales.

---

<sup>3</sup> Lorsque le preneur d'assurance, l'assuré ou le bénéficiaire a manqué à l'une des obligations nées de la survenance du sinistre dans l'intention de tromper l'assureur, à condition que ce dernier ait déposé plainte contre l'une des personnes précitées devant un juge d'instruction avec constitution de partie civile ou citation devant une juridiction de jugement sur la base de certaines infractions pénales.

<sup>4</sup> C'est-à-dire un mois après la date de sa notification au preneur d'assurance.

## **II. Communication d'informations par l'assureur et par l'intermédiaire d'assurances**

### **II.A. Généralités**

Tant l'assureur que l'intermédiaire d'assurances ont, conformément au droit commun, le devoir d'informer leur client. En vertu de ce devoir d'information, un contractant doit informer son cocontractant de la portée de ses engagements et de ses droits. Le devoir d'information est un devoir dont celui qui sait, ou est censé savoir, est tenu de s'acquitter à l'égard de celui qui ne sait pas, ou n'est pas censé savoir.

Ce devoir d'information s'applique avant la souscription, lors de la souscription et au cours de l'exécution du contrat.

Le devoir d'information incombant à l'assureur en vertu du droit commun est explicité dans la législation spécifique des assurances, à savoir la LCAT, ses arrêtés d'exécution, la loi du 9 juillet 1975 sur le contrôle des entreprises d'assurances et le règlement général.

Pour l'intermédiaire d'assurances, ce devoir d'information est précisé à l'article 12*bis* de la loi du 27 mars 1995, qui énumère les informations que l'intermédiaire d'assurances doit fournir à son client et qui précise la manière dont il doit prodiguer ses conseils. L'article 12*quinquies* de la même loi dispose que ces obligations s'appliquent également aux assureurs "dans leurs contacts directs avec les clients".

### **II.B. L'obligation d'information concernant la franchise dans le contrat d'assurance incendie**

L'article 6, § 1<sup>er</sup>, de l'arrêté royal incendie dispose que les parties à un contrat d'assurance incendie peuvent convenir d'une franchise. Les modalités des franchises sont déterminées par le contrat. Un preneur d'assurance qui assure son habitation et le contenu de celle-ci dans différents contrats, même auprès du même assureur, peut, en cas de sinistre, se voir appliquer plusieurs franchises.

#### **1. Teneur du devoir d'information**

La FSMA estime que le preneur d'assurance doit être informé des conséquences, en ce qui concerne l'application de la franchise, de la souscription de contrats d'assurance séparés pour le bâtiment et son contenu.

#### **2. Obligation de l'assureur**

L'assureur doit, selon la FSMA, veiller à ce que les documents d'assurance soient rédigés en termes clairs et précis, de manière à ce que le preneur d'assurance sache exactement quelles franchises seront appliquées et selon quelles modalités (article 14 du règlement général).

#### **3. Obligation de l'intermédiaire d'assurances et de l'assureur direct**

De l'avis de la FSMA, l'information précitée relative à la franchise constitue un élément essentiel des conseils de l'intermédiaire et de l'assureur direct, tel que visés à l'article 12*bis*, § 3, de la loi du 27 mars 1995. La FSMA recommande dès lors de faire figurer cette information dans le document par lequel l'intermédiaire d'assurances et l'assureur s'acquittent de leur obligation définie à l'article 12*bis*, § 3, précité de la loi du 27 mars 1995.

## **II.C. Le devoir d'information concernant la suppression de la règle de proportionnalité de montants dans le contrat d'assurance incendie**

### 1. Teneur du devoir d'information

Le preneur d'assurance doit obtenir des informations adéquates sur la suppression de la règle de proportionnalité de montants, tant de la part de l'assureur que de la part de l'intermédiaire d'assurances. Ces derniers ont chacun un devoir d'information qui leur est propre.

Ce devoir d'information comprend, selon la FSMA, les éléments suivants :

- a) le candidat preneur d'assurance doit recevoir des conseils afin d'être en mesure de compléter correctement la grille utilisée dans le cadre du système visé au point I. B. Si le preneur d'assurance refuse de compléter cette grille, il doit être informé des conséquences de l'absence d'utilisation d'un tel système ;
- b) il doit être clairement précisé au preneur d'assurance que l'application correcte de ces systèmes entraîne la suppression de la règle de proportionnalité, mais ne donne pas nécessairement lieu à un montant assuré suffisant en cas de sinistre total. Cela vaut également pour la situation des locataires ou occupants partiels d'une habitation qui se voient présenter le système consistant à appliquer 20 fois le loyer annuel indexé ou la valeur locative annuelle indexée des parties occupées, comme indiqué ci-dessus au point I.B. ;
- c) il est souhaitable qu'un système permettant la suppression de la règle de proportionnalité de montants soit également proposé pour le contenu du bâtiment (même si la réglementation ne prévoit pas d'obligation explicite sur ce point). Dans la mesure où de tels systèmes existent sur le marché, la FSMA recommande d'exposer cette possibilité au candidat preneur d'assurance. Si celui-ci se voit proposer un contrat prévoyant la possibilité d'appliquer un tel système au contenu du bâtiment, il doit être informé de l'existence de ce système et des conséquences de son utilisation ;
- d) lors de la souscription du contrat, il convient d'attirer l'attention du preneur d'assurance sur le fait qu'il devra communiquer à l'assureur ou à son représentant toute modification apportée aux informations qu'il aura fournies dans le cadre de ce système.

### 2. Obligation de l'assureur

La FSMA recommande à l'assureur de fournir les informations visées au point II.C.1., concernant le contrat proposé et le système présenté, tant dans les documents précontractuels que dans les documents contractuels et ce, en termes clairs et précis. L'article 3, § 2, dernier alinéa, de l'arrêté d'exécution de la LCAT dispose que l'assureur est tenu de fournir la preuve qu'il a présenté un système pour le bâtiment. Dans le document par lequel il s'acquitte de son devoir, l'assureur doit donc, selon la FSMA, exposer les informations décrites au point II.C.1. concernant le système proposé.

La FSMA conseille à l'assureur de présenter un nouveau système au preneur d'assurance dès qu'il est informé d'une modification des données fournies dans le cadre du système qui est susceptible d'avoir un impact sur le montant assuré.

### 3. Obligation de l'intermédiaire d'assurances

L'intermédiaire d'assurances fournit une assistance à son client lors de la souscription du contrat d'assurance et lui explique les informations émanant de l'assureur. Lorsqu'un intermédiaire d'assurances agit au nom d'assureurs qui proposent également un système pour le contenu, il est souhaitable que ses conseils abordent également ce point.

### **III. Abrogation de communications**

Les communications n° D.80, D.80A, D.80B, D.80C et D.80D de l'OCA concernant l'application de l'arrêté royal du 1<sup>er</sup> février 1988 réglementant l'assurance contre l'incendie et autres périls, en ce qui concerne les risques simples, sont abrogées.