

Mérule pleureuse Québec

Fiche d'information juridique



Les ASSURANCES et la mérule pleureuse

Voici deux questions souvent posées par les sinistrés de la mérule : quels sont mes droits et obligations vis-à-vis à mon assureur et dois-je déclarer la présence de mérule à mon assureur?

Mes droits et obligations vis-à-vis à mon assureur

Les polices d'assurance ne couvrent généralement pas les dommages causés par l'apparition de champignons. Toutefois, certaines situations peuvent permettre à l'assuré de faire une réclamation. Les polices d'assurance couvrent généralement les dommages liés aux sinistres. Madame Cotnam, juge à la Cour d'appel du Québec emploie les définitions suivantes:

- **Sinistre**: tout événement causant des dommages; tous les dommages ayant la même origine seront imputés à un seul et même sinistre.
- **Évènement**: représente quelque chose d'actif, de positif.

Il faut donc vérifier avec son assureur ce que le mot **évènement** comprend pour savoir si les dommages causés par la mérule sont reliés à un événement couvert. Si tel est le cas, les polices d'assurance vont généralement payer « les travaux découlant du premier dommage puisque celui-ci correspond à la notion « **apparition soudaine et accidentelle** ».

Qu'est-ce qu'un événement soudain et accidentel?

Un **événement soudain et accidentel** fait référence à un événement imprévu qui arrive par hasard. L'événement soudain ne peut pas survenir au fil du temps et ne peut pas avoir été causé de façon délibérée.

Vous désirez faire une demande de réclamation:

Le Code Civil du Québec explique selon l'article 2470: qu'un assuré se doit de déclarer le sinistre à son assureur dès qu'il en a connaissance. Un assuré qui décide de ne pas déclarer la mэрule à son assureur ne pourra pas obtenir de dédommagement de son assureur. Lorsque l'assureur n'a pas été ainsi informé et qu'il en a subi un préjudice, il est admis à invoquer, contre l'assuré, toute clause de la police qui prévoit la déchéance du droit à l'indemnisation dans un tel cas.

★ATTENTION! Avant de faire une réclamation, vérifiez le contenu de votre contrat d'assurance. Les polices d'assurance ont souvent des exclusions concernant des sinistres non couverts tels que: la pollution, le risque après travaux, les champignons et moisissures, la pourriture sèche, etc.

Une **exclusion** dans votre police d'assurance pourrait ressembler à ceci :

1. Sont exclus de la présente assurance:

1.1 les pertes ou les dommages que constituent toutes formes de champignons ou spores occasionnés directement ou indirectement, en totalité ou en partie, par tous champignons ou spores. La présente exclusion ne s'applique pas:

1.1.1 si les champignons ou les spores sont causés par un risque non exclu par ailleurs aux termes de la présente assurance;

1.1.2 aux pertes ou aux dommages qui sont causés par un risque non exclu aux termes de la présente assurance;

1.2 les frais ou dépenses liés à la vérification, à la surveillance, à l'évaluation ou à l'estimation des champignons ou spores.

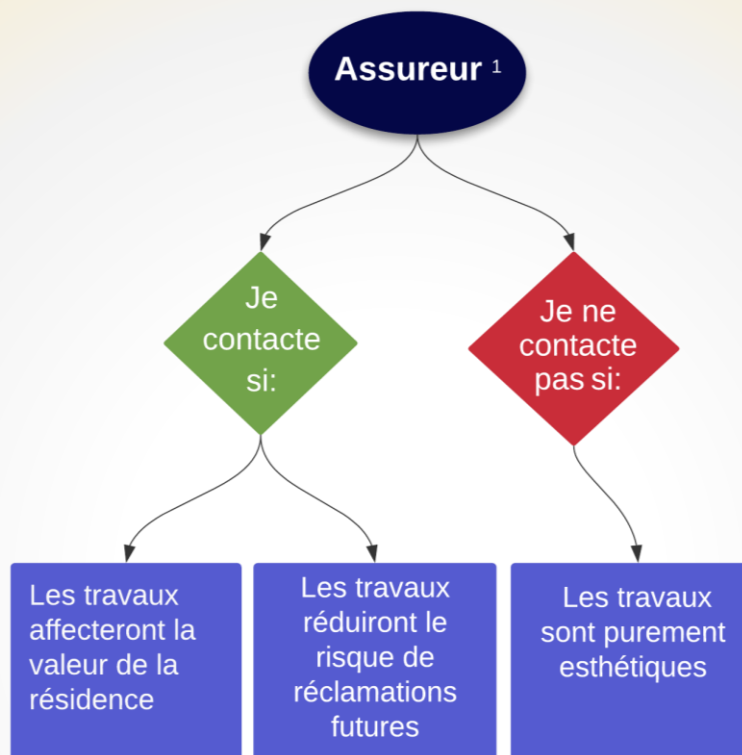
Saviez-vous que...

Le **Centre d'information sur les assurances** du Bureau de l'assurance du Canada a pour mission de répondre gratuitement à vos questions tout en vous transmettant une information juste et neutre sur vos préoccupations en assurances automobile et habitation? **Composez sans frais le : 1 877 288-4321**



Mon contrat d'assurance contient une exclusion quant aux champignons, dois-je quand même aviser mes assurances?

OUI! Une contamination à la mэрule pleureuse vous amènera à contacter vos assurances en raison de la nature des travaux à effectuer. Consultez le schéma ci-dessous pour vous aider à identifier quand contacter votre assureur.



Voici quelques des exemples de travaux qui affectent la valeur d'une résidence:

- La démolition d'un bâtiment
- L'ajout de nouvelles fondations ou d'une rallonge

Des travaux qui réduiront le risque de dommages futurs à votre résidence pourraient être:

- Le remplacement d'un vieux chauffe-eau par un modèle récent
- La réfection du revêtement d'une toiture
- L'ajout de détecteurs d'eau afin d'intervenir rapidement en cas de dégâts d'eau

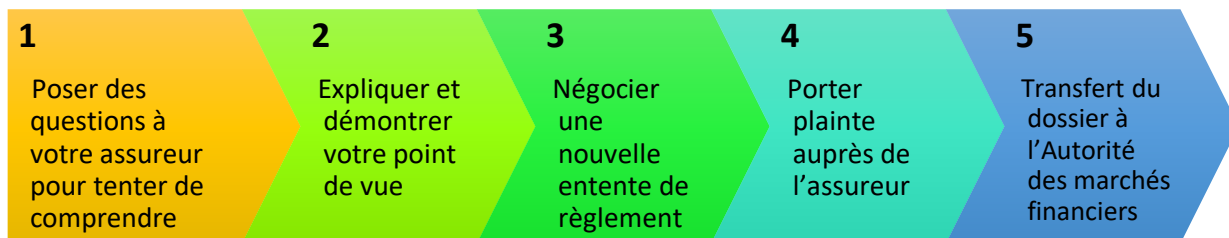
Des travaux purement esthétiques pourraient s'apparenter à:

- Un rafraîchissement de la peinture d'une pièce
- La pose des moulures
- La pose d'un plancher avec des matériaux de même type

¹: Le contenu présenté est à titre indicatif seulement, veuillez toujours vous référer aux indications de votre assureur.

Un désaccord survient entre votre assureur et vous?

Vous n'êtes pas d'accord avec une décision de votre assureur? Sachez que la [Chambre de l'assurance de dommage](#) propose une marche à suivre pour régler un conflit avec un assureur. N'hésitez pas à les contacter pour obtenir de l'aide à cet effet:



Votre assureur a mis fin à votre contrat lorsque vous avez déclaré la présence de mэрule et que vous ne parvenez plus à vous faire assurer? Complétez le formulaire suivant en indiquant les refus que vous avez reçus. Le Bureau d'assurance du Canada pourrait faire des recherches en votre nom afin de vous aider à identifier un assureur pour votre propriété: [formulaire](#).

La Jurisprudence

- Résumé de l'affaire Paquin c. Gilbert, 2015 QCCS 5387

Voir cette décision pour un exemple de police d'assurance concernant les exclusions générales que les compagnie d'assurance incluent dans le contrat.

L'affaire Paquin c. Gilbert est pertinente (pour le cas de la mэрule pleureuse) par la tentative du défendeur (Gilbert) de faire assumer les frais à son assureur suite au préjudice que le demandeur (Paquin) subit. Le préjudice provient d'un sinistre que les installations septiques de Gilbert causent.

Par. 32 à 37 : À ces paragraphes, on retrouve la clause dans une police d'assurance (SSQ) concernant les sinistres.

Par. 41 à 49 : La déclaration tardive du sinistre à l'assureur de la part de Gilbert est discutée.

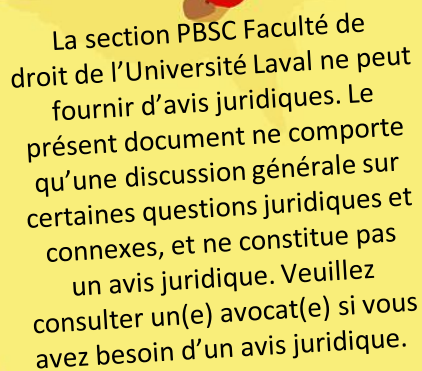
N.B La déclaration tardive du sinistre peut être un moyen d'exonération partiel ou complet de l'assureur. Il est important, si la situation le demande, de déclarer son sinistre à son assureur le plus rapidement possible.

- L'affaire Derksen c. 539938 Ontario Ltd. par Cotnam

«[...] lorsque certaines pertes pourraient être couvertes et d'autres exclues, les dommages seront généralement couverts à moins que la police d'assurance prévoit spécifiquement que certains dommages telles les moisissures ne sont jamais couverts malgré l'existence de causes concurrentes par ailleurs couvertes aux termes de la police. »

Cette fiche reprend les tendances générales des polices d'assurance.

Il est possible que la police d'assurance couvre les réclamations en lien avec la contamination de la mérule pleureuse. Toutefois, chaque cas est différent et il faut voir les modalités de la police d'assurance qui assure la propriété.



La section PBSC Faculté de droit de l'Université Laval ne peut fournir d'avis juridiques. Le présent document ne comporte qu'une discussion générale sur certaines questions juridiques et connexes, et ne constitue pas un avis juridique. Veuillez consulter un(e) avocat(e) si vous avez besoin d'un avis juridique.

Ressources supplémentaires

Info-assurances

Info-assurances est une initiative du Bureau de l'assurance du Canada et du Groupement des assureurs automobiles. Ce site a une section destinée aux assurances dans le domaine de l'habitation.

Guide: Pour tout connaître sur l'assurance habitation

Encore confus avec tous les termes liés au domaine de l'assurance? Option consommateurs en collaboration avec le Bureau d'assurance du Canada ont produit un guide d'une belle simplicité afin de vous venir en aide. Jetez-y un coup d'œil!

Bibliographie

Références

Législation québécoise

Code civil du Québec (RLRQ)

Jurisprudence québécoise

Paquin c. Gilbert, 2015 QCCS 5387

539938 Ontario Ltd., [2001] 3 S.C.R. 398

Doctrine

Collection de chambres professionnelles, rapport de consultation de commission parlementaire de l'Assemblée nationale du Québec et sources Internet

COTNAM, G., « Les réclamations à la suite de la présence de moisissures et leur impact en droit des assurances », dans Service de la formation continue, Barreau du Québec, vol. 185, *Développements récents en droit des assurances 2003*, Montréal, Éditions Yvon Blais, 115, 115-137 [En ligne], [https://unik.caij.qc.ca/permalien/developpements_recents/185/1154 >] (JuriBistro eDOCTRINE)

Cette fiche a été rédigée par M. Julien Frascadore, étudiant au baccalauréat en droit à l'Université Laval, sous la supervision de Maître Jocelyn Morency du Cabinet Légaliste dans le cadre d'un projet du Réseau national d'étudiant(e)s Pro bono (PBSC) à l'hiver 2021.