

COMMUNIQUÉ

POUR PUBLICATION IMMÉDIATE

Manque d'entretien et qualité de construction, deux enjeux dans le marché des condos

Montréal, le 7 mai 2015 – Avec un parc immobilier de copropriétés vieillissant et des dégâts d'eau en forte croissance depuis des années, le Bureau d'assurance du Canada (BAC) rappelle aux copropriétaires qu'ils doivent s'investir activement dans la vie de leur immeuble et veiller à son entretien régulièrement.

Un récent sondage SOM mené pour le compte du BAC auprès de copropriétaires québécois, révèle d'ailleurs que près de la moitié d'entre eux ignore quelles sont les protections incluses dans la police d'assurance du syndicat de copropriété.

Pour certains, acheter un condo signifie ne plus avoir à s'occuper de quoi que ce soit. Ce n'est cependant pas une approche réaliste. « Les copropriétaires doivent s'impliquer dans la gestion et l'entretien de l'immeuble afin de s'assurer que les meilleures décisions sont prises pour préserver la valeur de leur investissement et éviter les problèmes à plus long terme », souligne Pierre Babinsky, directeur des communications et des affaires publiques au BAC.

Ce coup de sonde nous indique d'ailleurs que le tiers des copropriétaires n'a jamais lu sa déclaration de copropriété. En d'autres termes, ils ne connaissent ni leurs responsabilités, ni celles du syndicat et du gestionnaire. Ce qui, paradoxalement, n'empêche pas une grande majorité de copropriétaires – près de 90 % – d'avoir « assez » ou « très » confiance dans le syndicat pour bien s'occuper de tout.

Dégâts d'eau à la hausse

Depuis des années, les dégâts d'eau représentent la première cause de réclamation en assurance habitation et la copropriété ne fait pas exception. Au Québec, pour chaque dollar versé en indemnisation, 50 cents servent à payer des dommages causés par l'eau. Parmi les raisons invoquées, en plus du vieillissement du parc immobilier, des événements météo extrêmes et du manque d'entretien, la qualité des constructions et des réparations est également mise en cause.

Du coup, l'accumulation des dommages et des réclamations ont poussé les assureurs à resserrer les conditions du marché de l'assurance des syndicats de copropriété et à ajuster les primes et les franchises en conséquence.

– 2 –

Un autre sondage mené en 2014 auprès des assureurs révèle notamment que 50 % des réclamations pour des dommages causés par l'eau en copropriété sont dus à des problèmes de tuyauterie, 33 % à des infiltrations et 6 % à des bris de chauffe-eau. On peut en déduire que près de 90 % des réclamations liées à des dégâts d'eau auraient pu être évitées grâce à un entretien préventif adéquat et à une meilleure qualité de construction et des réparations.

« La fréquence des sinistres pour un immeuble donné peut influencer l'évaluation du risque qu'il représente pour un assureur. C'est pour cette raison que le BAC croit que tous les acteurs qui touchent de près ou de loin à la copropriété, doivent travailler ensemble pour trouver des solutions qui assureront la pérennité de ce mode d'habitation de plus en plus populaire », a ajouté M. Babinsky.

Parmi les gestes qui peuvent aider à prévenir les dommages, le BAC rappelle l'importance pour un syndicat de copropriété de se doter d'un carnet d'entretien, de planifier un fonds de prévoyance suffisant pour parer à toute éventualité, et de tenir un registre à jour de tous les travaux effectués. Et les copropriétaires ont un rôle à jouer dans tout ça.

Le site infoassurance.ca offre un contenu informationnel complet sur l'assurance copropriété.

À propos du Bureau d'assurance du Canada

Le Bureau d'assurance du Canada est l'association qui regroupe la majorité des assureurs de dommages au pays. Il offre différents services aux consommateurs afin de les informer et de les accompagner lors de la souscription de leurs assurances automobile et habitation, ou lors d'un sinistre.

– 30 –

Renseignements (journalistes uniquement) :

Caroline Phémus

Conseillère en affaires publiques

Téléphone : 514 288-1563, poste 2232