



Le contrat d'assurance maison vous protège contre les dommages qui sont causés par vous-mêmes aux autres.

Le minimum obligatoire pour votre logement : cela correspond à une assurance de responsabilité civile, la loi vous demande de vous assurer contre les risques d'incendie, de dégât des eaux et d'explosion.

L'assurance multirisque habitation ou MRH :

La multirisque habitation couvre les dommages faits au logement (vol, incendie, explosion, dégât des eaux, tempête, inondation, foudre, catastrophes naturelles, bris de glace, attentats, immobiliers et mobiliers...)

Elle propose une couverture plus ou moins large de vos biens personnels et des dommages qu'ils peuvent subir. En fonction de ce que vous possédez dans votre logement, l'assureur détermine avec vous la valeur totale pour laquelle vous souhaitez être couvert.

Attention :

Il existe des différences notables de couverture d'un contrat à l'autre. Chaque formule vous offre des options spécifiques, pour une protection à la carte, et certaines multirisques à option peuvent ne pas avoir des garanties telles que le vol, le bris de glace. Il ne faut donc pas comparer uniquement les tarifs, mais également la franchise, le capital mobilier couvert, les clauses d'exclusion de garantie, etc.

Conditions générales du contrat d'assurance maison :

Ce sont les règles qui régissent votre contrat d'assurance. Elles s'appliquent à l'ensemble des contrats du même type et expliquent le fonctionnement de toutes les garanties.

Conditions particulières ou conditions spéciales :

Les conditions particulières vous sont personnelles contrairement aux conditions générales. Elles définissent les garanties que vous avez choisies. L'assureur peut par exemple spécifier que des garanties ne seront mises en œuvre que si vous avez installé, par exemple, une alarme ou bien un verrou supplémentaire à votre porte.

Franchise :

C'est le montant qui restera à votre charge en cas de sinistre. Plus le montant de la franchise est important, plus celui de la prime est faible.

Capital mobilier :

C'est la valeur estimée de vos biens couverts en cas de sinistre (meubles, vêtements, appareils) conservés dans le logement. En cas de sinistre, vous ne serez le plus souvent remboursé qu'en fonction du capital mobilier déclaré, attention ne le dévalorisez pas. L'assureur peut appliquer une vétusté dont le montant est fonction de l'âge de l'objet au jour du sinistre et combler la perte de valeur engendrée par l'application de cette vétusté par une indemnité compensatrice exprimée en pourcentage. Plus ce pourcentage est important, mieux vous serez remboursé.

Il peut vous rembourser en « valeur à neuf » : aucune vétusté n'est alors appliquée. Attention ! Les assureurs ont chacun leur propre définition de la valeur à neuf. Il est donc nécessaire de la vérifier. Celle-ci est indiquée dans les conditions générales.

Les clauses d'exclusion de garantie :

Attention aux clauses dites « d'inhabitation ». Les garanties des contrats MRH sont généralement suspendues au-delà du 90ème jour d'inoccupation (parfois dès le 60ème jour). Tous les jours de vacances alimentent le compteur pour toute absence supérieure à 3 jours. Dans certaines compagnies, il est possible de porter cette période à 180 jours. Ceux qui pensent dépasser ont tout intérêt à le signaler à leur assureur afin de prendre les mesures adéquates.

De nombreux facteurs influent le prix de votre assurance :

- *Résidence principale ou secondaire : la prime payée pour une maison secondaire est généralement plus chère (période d'inhabitation donc risque).*
- *Le lieu où se trouve votre logement : en ville votre assurance sera plus chère que si vous étiez en zone non urbaine (risque de sinistre plus élevé en ville).*
- *Propriétaire ou locataire : quand votre maison vous appartient, l'assurance est généralement plus chère, car les garanties sont plus étendues.*
- *Le capital mobilier à assurer (meubles, vêtements, appareils).*
- *La franchise : plus le montant de celle-ci est élevé, plus votre prime baissera.*
- *Le nombre de pièces principales.*

Les sinistres de l'assurance maison :

Un sinistre doit être déclaré par lettre recommandée avec accusé de réception dans les 5 jours ouvrables et 48h en cas de vol.

Vous devrez indiquer votre nom, le numéro du contrat, la date, la nature du sinistre et la description des dommages chez vous et éventuellement chez vos voisins s'il y a eu des dégâts.

Quelle indemnisation espérer ?

En cas de sinistre, vous ne serez pas totalement indemnisé. La franchise et la valeur des biens limitent généralement la prise en charge par l'assureur. Une lecture très attentive de votre contrat d'assurance, des conditions générales et des conditions particulières vous apportent beaucoup de réponses sur ce point.

Le plus souvent, les biens sont indemnisés sur la base de leur valeur au jour du sinistre, c'est à dire la valeur de remplacement déduction faite d'un coefficient de vétusté (variable selon le type de bien).

Certains contrats prévoient parfois une garantie valeur à neuf pour les bien récents, par exemple l'électroménager de moins de cinq années. L'indemnité qui est versée ne tient pas compte alors de la vétusté.