

Longueuil, le 2 novembre 2018

Monsieur Eric Girard
Ministre des Finances
Ministères des Finances
12, rue Saint-Louis, 1er étage
Québec (Québec) G1R 5L3

Objet : Consultation sur les assurances en matière de copropriété

Monsieur le Ministre,

Dans le cadre de la consultation préalable à la proposition d'un règlement relatif à l'assurance des copropriétés, nous désirons vous faire part des commentaires du Regroupement des cabinets de courtage d'assurance du Québec (RCCAQ).

D'entrée de jeu, sachez que nous souscrivons globalement aux recommandations formulées par le Bureau d'assurance du Canada (BAC) dans le mémoire qu'il vous transmettait récemment sur le même sujet.

Cela dit, il demeure que les cabinets de courtage d'assurance bénéficient d'un point de vue unique sur ces questions étant donné la proximité de leur relation avec leurs clients et leur rôle de conseiller auprès des consommateurs.

À titre de syndicat professionnel, le Regroupement des cabinets de courtage d'assurance du Québec (RCCAQ) représente plus de 4 200 courtiers en assurance de dommages partout au Québec.

Espérant qu'ils pourront contribuer positivement à l'exercice, nos commentaires se veulent un complément aux recommandations du BAC, là où l'expérience des membres du RCCAQ jette un éclairage différent et utile sur les questions soumises.

▪ **QUESTION 1. Quel devrait être le montant obligatoire minimal de l'assurance responsabilité envers les tiers pour chaque copropriétaire pour l'application de l'article 1064.1 ?**

Nous souscrivons ici au raisonnement et à l'avis du BAC selon lesquels le montant minimal obligatoire de l'assurance responsabilité devrait être d'un million.

Cela dit, le RCCAQ invite le législateur à préserver une certaine marge de manœuvre qui permettrait au courtier, de concert avec son client, de gérer les situations exceptionnelles de la manière la plus efficace possible.

- **QUESTION 2. Selon quelles modalités devrait être établie la contribution minimale des copropriétaires au fonds d'auto-assurance prévu dans l'article 1072 ?**

Nous souscrivons à la recommandation formulée par le BAC pour que le montant de la contribution minimum soit équivalent à celui de la franchise. Il s'agit d'une pratique qui nous semble conforme aux règles de bonne gestion et de prévoyance que le courtier pourra conseiller à ses clients.

Nous souscrivons également à la recommandation du BAC de laisser une certaine latitude au syndicat quant à la période de temps requise pour renflouer le fonds.

Toutefois, le RCCAQ émet une réserve quant à la suggestion du BAC de limiter cette période à 6 mois après la date du sinistre, considérant que ce délai pourrait, pour certains copropriétaires, devenir un enjeu. Pour s'assurer que le client soit bien protégé, il s'agirait donc de mettre en place un mécanisme permettant d'établir un équilibre entre la capacité de paiement des copropriétaires et la probabilité d'un nouveau sinistre à court terme.

Nous formulons la même réserve en ce qui a trait au délai prévu pour amasser le montant initial.

- **QUESTION 3. De quels ordres professionnels les membres devraient-ils être désignés pour faire l'évaluation du montant nécessaire à la reconstruction de l'immeuble exigée à l'article 1073 ?**

Nous sommes d'accord avec les recommandations du BAC à ce sujet favorisant un processus encadré, rassurant pour le consommateur, notamment en faisant appel aux membres de l'Ordre des évaluateurs agréés, qui sont des professionnels possédant une expertise en la matière.

- **QUESTION 4. Le gouvernement devrait-il exercer dès maintenant le pouvoir, prévu à l'article 1073, de déterminer les critères, éventuellement modulés par catégorie de bâtiment, selon lesquels une franchise est déterminée déraisonnable ?**

Nous estimons, à l'instar du BAC, que le gouvernement ne devrait pas exercer le pouvoir prévu à l'article 1073. Le RCCAQ croit nécessaire de laisser une certaine marge de manœuvre pour gérer les cas d'exception et laisser le courtier agir dans son rôle de professionnel.

- **QUESTION 5. Quels risques devraient être couverts de plein droit par le contrat d'assurance du syndicat à moins d'une mention contraire en vertu de l'article 1073 ? Des modulations par catégorie de bâtiments sont-elles à prévoir ?**

Alors que le RRCAQ souscrit aux recommandations du BAC relativement à ces questions, nous soumettons que, de par leur rôle de conseiller auprès des consommateurs, les courtiers sont susceptibles de jouer un rôle utile et constructif en ce qui a trait à l'émergence de nouveaux risques, tels que ceux liés aux changements climatiques par exemple.

En tant qu'intermédiaires, les courtiers pourront sensibiliser leurs clients aux nouveaux risques et conséquemment solliciter davantage les assureurs sur ces questions. De cette manière, les recherches actuarielles et les produits qui en découlent pourront se voir développer.

CONCLUSION

L'assurance des copropriétés est un secteur particulièrement complexe de l'assurance de dommages. Les intervenants y sont souvent nombreux, l'expérience des syndicats en la matière, inégale et les modes de gestion, très variables, comme le sont la valeur et la taille des biens concernés. Autant de données à considérer, qui rendent bien délicat l'exercice de détermination de la meilleure couverture d'assurance possible.

Dans ce contexte, l'expertise du courtier d'assurance et son rôle en tant que conseiller auprès des consommateurs - sur le terrain - représentent des atouts importants dans la réalisation des objectifs du législateur.

Cela dit, pour que ces atouts puissent se déployer de façon efficace, **il est opportun que le cadre législatif à l'intérieur duquel on lui demande d'agir soit suffisamment souple pour que le courtier puisse mettre en œuvre les moyens et les connaissances dont il dispose au bénéfice de ses clients.**

Nous tenons à saluer l'initiative du gouvernement de vouloir mieux encadrer l'assurance des copropriétés. Nous vous sommes reconnaissants de l'occasion qui nous a ainsi été offerte de vous faire part de nos commentaires à ce sujet.

Nous restons à votre disposition, le cas échéant, pour apporter des compléments d'information aux commentaires énoncés dans cette lettre.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Ministre, mes salutations distinguées.



Christopher Johnson
Président, RCCAQ

c.c. : M. Richard Boivin, sous-ministre adjoint aux politiques relatives aux institutions financières et au droit corporatif.