

## PROBLÈMES DE GARANTIES D'ASSURANCE POUR LES VIEILLES MAISONS

### Le saviez-vous?

Si votre maison a plus de 30 ans, votre compagnie d'assurance peut exiger que vous fassiez moderniser la plomberie ou les systèmes d'électricité et de chauffage avant de vous assurer ou de renouveler votre police d'assurance résidentielle.

### Lors de l'achat d'une vieille maison

Si vous comptez acheter une vieille maison équipée de tuyauterie d'acier galvanisé, d'une entrée d'électricité de 60 ampères, de câblage électrique sur boutons et tubes de porcelaine, d'un poêle à bois ou d'un réservoir de mazout, assurez-vous de tenir compte des frais de modernisations nécessaires dans votre offre d'achat! Votre agent d'assurance pourra vous conseiller sur les modernisations qui peuvent être exigées avant que vous puissiez souscrire une garantie d'assurance résidentielle.

### Les préoccupations de votre compagnie d'assurance au sujet de la tuyauterie en acier galvanisé

Les tuyaux en acier galvanisé qu'on installait habituellement dans les maisons avant 1950 ont une durée de vie de 40 à 50 ans.

À la longue, les tuyaux d'acier galvanisé commencent à rouiller de l'intérieur vers l'extérieur, ce qui réduit la pression de l'eau et ralentit son écoulement. Ce processus accroît le risque de fuites ou de ruptures des tuyaux et la possibilité de dégâts causés par l'eau.

Votre compagnie d'assurance peut exiger le remplacement de la tuyauterie d'acier galvanisé par de la tuyauterie de cuivre ou de plastique avant de vous assurer.

### Les risques associés à une entrée d'électricité de 60 ampères

Les compagnies d'assurance se préoccupent du fait que les entrées d'électricité de 60 ampères, communes dans les maisons bâties avant 1950, représentent un risque de surutilisation et de surchauffe, ce qui accroît le danger d'incendie électrique et les demandes d'indemnité qui en découlent.

Avant de vous assurer, votre compagnie d'assurance peut exiger que vous haussiez votre entrée d'électricité de 60 à 100 ampères (la norme actuelle pour les nouvelles constructions domiciliaires) ou que vous installiez un dispositif de commutation qui ne permet d'utiliser un seul appareil électroménager à la fois.

### Le problème du câblage électrique sur boutons et tubes de porcelaine

Le câblage sur boutons et tubes de porcelaine, qu'on trouve aussi généralement dans les maisons de plus de 50 ans, est constitué de câbles parallèles chargés (noirs) et neutres (blancs) séparés par des boutons et des tubes de céramique (isolants).

On considère que le câblage sur boutons et tubes représente un danger plus grave que le câblage actuel pour les raisons suivantes :

- Il n'y a pas de fil de mise à la terre (contrairement au câblage actuel)
- Compte tenu de leur âge, ces câbles sont très susceptibles de s'user et de se dénuder, ce qui constitue un grave risque d'accident
- Le contact accidentel entre câbles chargés et neutres peut causer un incendie électrique

C'est pourquoi on pourrait vous demander de remplacer tout le câblage exposé sur boutons et tubes par du câblage permanent approuvé, avant de vous assurer.

**Nota :** Certains assureurs peuvent envisager d'assurer des maisons dont le câblage est incertain si celles-ci sont inspectées par l'Office de la sécurité des installations de l'Ontario et se révèlent sans danger. Il vaut mieux consulter votre agent d'assurance. Pour discuter votre cas particulier.

## **Les poêles à bois peuvent être dangereux**

S'ils ne sont pas installés et utilisés correctement, les poêles à bois peuvent présenter un grave danger d'incendie.

Pour réduire le risque possible, votre compagnie d'assurance peut exiger que votre poêle à bois soit inspecté par un technicien accrédité du Programme de formation technique en énergie du bois (WETT), puis certifié par les Laboratoires des assureurs du Canada (ULC), l'Association canadienne de normalisation (ACNOR) ou Les Services Professionnels Warnock Hersey Ltée, avant d'accepter d'assurer votre maison.

Pour la même raison, votre compagnie d'assurance peut exiger que vous fassiez nettoyer et inspecter votre poêle à bois par un ramoneur ou un technicien professionnel au moins une fois l'an, avant de renouveler votre police.

## **Pourquoi votre compagnie d'assurance vous demande de remplacer votre réservoir de mazout**

Les réservoirs de 25 ans et plus sont très sujets à la rouille, à la détérioration et aux fuites, si bien qu'on les considère comme des risques environnementaux. Une fuite de mazout non détectée peut exiger une importante opération de dépollution. Une piqûre de rouille peut occasionner la fuite de 750 litres de mazout en huit heures et exiger des frais de nettoyage de l'ordre de 5 000 à 15 000 dollars.

La plupart des compagnies d'assurance n'assureront un réservoir de mazout que s'il a moins de 20 à 25 ans et a été inspecté et certifié par un inspecteur de la Technical Standards and Safety Authority (TSSA).

Si votre réservoir de mazout a 25 ans ou plus, votre compagnie d'assurance peut vous demander de l'enlever et de remplacer votre appareil de chauffage par une chaudière à gaz ou électrique, avant d'assurer votre maison.

Étant donné les très nombreuses exigences que peuvent avoir les compagnies d'assurance en matière d'inspection ou de modernisation, il vaut toujours mieux consulter votre agent d'assurance pour discuter de votre cas.

Pour de plus amples renseignements sur l'assurance, visitez le site : [www.fsco.gov.on.ca](http://www.fsco.gov.on.ca).

---

Commission des Services financiers de l'Ontario

5160, rue Yonge

Toronto (Ontario)

M2N 6L9

Téléphone : (416) 250-7250

Sans frais : 1-800-668-0128

ATS : (416) 590-7108, 1-800-387-0584

Site Web de la CSFO : [www.fsco.gov.on.ca](http://www.fsco.gov.on.ca)