

Publié le 16 septembre 2014 à 08h01 | Mis à jour le 16 septembre 2014 à 08h01

## Condos et assurances: un couple en crise



**Hélène Baril**

La Presse

Les assureurs boudent de plus en plus les immeubles en copropriétés, en raison de la hausse du nombre de sinistres, notamment les dégâts d'eau, dans ce type de résidences.

Résultat, les copropriétaires voient le c  t de leur assurance exploser; la hausse peut atteindre 40%, selon Yves Joli-Coeur, porte-parole du Regroupement des gestionnaires et copropriétaires du Québec, qui sonne l'alerte.

«Il faudra renverser cette tendance au désistement des assureurs, autrement, la valeur marchande des condos va chuter dramatiquement», prévient-il.

Certains immeubles en copropriété, notamment ceux de 100 unités et plus, voient la franchise de leur prime d'assurance augmenter considérablement.  
Photo Olivier Jean, archives La Presse

Certains immeubles en copropriétés, notamment ceux de 100 unités et plus, voient aussi la franchise de leur prime d'assurance augmenter considérablement, jusqu'à 250 000\$, et les assureurs ne leur offrent plus la protection contre les dégâts d'eau.

«Qui voudra acheter un condo dans ces conditions?», se demande l'avocat.

Du côté des assureurs, on reconnaît qu'il y a un «resserrement» des conditions d'assurance. «C'est en réponse au manque d'entretien des immeubles, une situation qui va en s'aggravant», explique Pierre Babinsky, porte-parole du Bureau d'assurance du Canada, le regroupement des assureurs.

Selon lui, les assureurs ne boudent pas les copropriétés, mais ils se fient à l'historique des immeubles pour établir leurs conditions.

Les dégâts d'eau, en particulier, sont devenus un véritable fléau dans les immeubles en copropriétés, reconnaît Yves Joli-Coeur. Les toits, les chauffe-eau et même les façades qui fuient sont des   v  nements de plus en plus fréquents, et l'absence d'entretien préventif en est généralement la cause.

«Faire de la prévention coûte de l'argent, et les syndicats de copropriétés ont souvent du mal à faire accepter ce genre de coûts par les propriétaires».

Le Regroupement des gestionnaires et copropriétaires du Québec suggère que le gouvernement oblige les assureurs à assurer les copropriétés, comme il les a obligés à assurer les automobilistes. «L'obligation imposée aux assureurs aurait des conséquences bénéfiques, en ce sens qu'elle les inciterait à exiger des preuves démontrant qu'un immeuble est en bon   tat. Les syndicats de copropriétaires négligents devraient se prendre en main».

Les assureurs ne sont pas du même avis. «  a ne r  glerait pas le problème, soutient Pierre Babinsky.   a ne ferait que perpétuer la culture de la complaisance. Les gens se diraient on est assurés, donc pas besoin de faire de l'entretien».

Les deux parties s'entendent toutefois sur la nécessité de faire de la prévention, parce que la facture s'alourdit, pour les assureurs comme pour les assurés, avec les immeubles qui vieillissent et les   v  nements météorologiques extrêmes qui

se multiplient.

   La Presse, ltée. Tous droits réservés.