

UNIVERSITE MOULOU D MAMMERI DE TIZI OUZOU
FACULTE DES SCIENCES ECONOMIQUES, COMMERCIALES
ET DES SCIENCES DE GESTION
DEPARTEMENT DES SCIENCES FINANCIERES ET COMPTABILITE



Mémoire

En vue de l'obtention du diplôme de master en Sciences Financières et
Comptabilité

Spécialité : Finance et Assurances

THEME

Analyse des facteurs explicatifs de la
souscription d'une assurance multirisque
habitation : cas de la Caisse Régionale de la
Mutualité Agricole (CRMA), agence de Tizi-
Ouzou

Réalisé par :

SAIDOUN Lydia

SOUKI Kenza

Dirigé par :

M. MOKRANE Ali

Devant les membres du jury :

Président : M. CHENANE Arezki, Prof, UMMTO.

Examineur : M. GUEDACHE Khaled, MAA, UMMTO.

Rapporteur : M. MOKRANE Ali, MCA, UMMTO.

Année universitaire 2023/2024

Remerciement

Nous remercions Dieu tout puissant de la volonté et la foi dont ils nous gratifié.

Nous tenons à adresser nos remerciements d'abord à notre promoteur M. MOKRANE ALI pour avoir accepté de nous encadrer tout le long de ce travail.

Nous tenons à remercier également M. IBRAHIM SAMIR pour son accompagnement durant notre stage au sein de la caisse National de Mutualité agricole CRMA de TIZI OUZOU.

Nous adressons un grand merci aux membres de jury qui ont accepté d'évaluer notre travail de recherche.

Enfin, nos remerciements sont également adressés à toutes les personnes qui ont contribué de près ou de loin à la réalisation de ce travail.

Dédicace

Du profond de mon cœur je dédie ce travail à tous ceux qui me sont cher ;

A mes très chers parents Aucune dédicaces ne saurait exprime l'affection et Lamour que J'ai pour vous. Je prie le bon dieu de les garder en bonne Sant pour une langue vie, et je vous remercie pour tout le soutien et l'amour que vous me portez depuis mon enfance et j'espère que votre bénédiction m'accompagne toujours

A ma chère sœur NAILA, je lui souhaite de réussir dans cette vie.

A mon cher frère YAZID, à qui je lui souhaite le bonheur dans sa vie.

A mon binôme KENZA

LYDIA

Dédicace

Je dédie ce modeste travail à :

Mon cher père en hommage a tout ce qu'il a représenté pour moi, tu resteras à jamais gravé dans chacune de mes réussites.

Ma chère mère grâce a ses efforts, son soutien, ses conseils qui m'ont mené à ce succès.

Ma sœur KATIA et son marie et leurs adorable petite princesse LEHNA.

Mes frères REZAK et YANICE

Mes oncles HAMID et BRAHIM qui ont toujours était a mes cotés a la place de mon père.

Ma chère tante FARIZA et sa fille DJOUHAR qui m'ont toujours soutenue dans ma vie.

Ma meilleur amie LYDIA, et à mon binôme LYDIA.

Et a mes AMIES

Kenza

Liste d'abréviations

BDG : Bris de glace

CA : Chiffre d'Affaires

CCMSA : Caisse Central des Mutuelle Sociales Agricoles

CCRMA : Caisse Central de Réassurance des Mutuelles Agricoles

CMAR : Caisse Mutuelle Agricole des Retraite

CNAS : Caisse National des Assurances Sociales

CNMA : Caisse National de Mutualité Agricole

CNR : Caisse National des Retraites

CRMA : Caisse régional de Mutualité Agricole

DA : Dinars Algérien

DDE : Dégât Des Eaux

IARD : Incendies, Accidents et Risques Divers

MRH : Multirisque Habitation

RC : Responsabilité Civile

TVA : Taxes sur la Valeur Ajoutée

Sommaire

Introduction générale	08
 Chapitre I : Aperçu global sur l'assurance et la multirisque habitation	
Introduction	12
Section 1 : Concept de base et historique sur l'assurance	12
Section 2 : Les fondements de la multirisque habitation	32
Section 3 : Principaux critères qui influencent la décision de souscrire une multirisque habitation.....	39
Conclusion.....	43
 Chapitre II : La gestion du contrat d'assurance multirisque habitation	
Introduction	45
Section 01 : Les principes garanties et exclusions de la multirisque habitation	45
Section 02 : La souscription d'assurance multirisque habitation	56
Section 03 : La gestion des sinistres de l'assurance multirisque habitation.....	60
Conclusion.....	66
 Chapitre III : L'assurance multirisque habitation au sein de la Caisse Régionale de Mutualité Agricole (CRMA) agence Tizi-Ouzou	
Introduction	68
Section 01 : Aperçu général de la caisse régionale de mutualité agricole (CRMA).....	68
Section 2 : Exemple type de souscription d'un contrat multirisque habitation.....	76
Section 03 : Enquête et résultat sur les facteurs qui poussent les propriétaires à souscrire se contrat.....	80
Conclusion.....	93
Conclusion générale	95
Annexes.....	97
Liste de tableaux et figures	105
Bibliographie	108
Table des matières	112

Introduction générale

Introduction générale

Depuis toujours, l'homme est vulnérable et exposé à des risques, soit liées à sa vie (maladies, décès, invalidités...), soit liés à ses biens (accidents, vols, incendies ...), donc les termes : assurances, risques, sinistre, sont provoqué tout le temps, par tout le monde, et personne ne peut s'en passer.

L'assurance existe depuis l'antiquité, ses formes ont évoluées au fil du temps selon les besoins de l'homme. Elle était sous formes de charité d'abord, puis sous forme d'association pour arriver enfin à une forme indemnitaire.

L'assurance que nous connaissons aujourd'hui diffère de celle de l'antiquité du fait du développement rapide qui a connu le monde. L'être humain se trouve confronté à des risques beaucoup plus complexes qui peuvent l'affecter dans son intégrité physique ou dans le fonctionnement de ses activités et de l'autre côté de faire face à un avenir incertain. Ce besoin de sécurité fait de l'assurance une partie de la vie humaine dont il ne peut pas se passer qu'elle soit obligatoire ou pas.

Il existe plusieurs formes d'assurances parmi lesquels, l'assurance multi garanties qui permet de protéger le patrimoine familial, elle couvre généralement les dommages causés par divers événements tels que les l'incendies, le vol, les dégâts des eaux. Son objectif c'est d'offrir une tranquillité d'esprit en nous protégeant financièrement contre les imprévus qui pourraient survenir dans les habitations.

En Algérie, l'assurance multirisque habitation est de plus en plus sollicitée en raison des risques variés auxquels les habitations peuvent être exposées. Les compagnies d'assurance algériennes proposent des polices adaptées aux besoins spécifiques du marché local. Bien qu'elle ne soit pas obligatoire, elle constitue une précaution judicieuse pour sécuriser son habitation et ses biens personnels contre des imprévus variés.

La souscription d'un contrat multirisque habitation est une décision importante pour les propriétaires ou les locataires, car elle leur offre une protection financière en cas de dommages ou de sinistres effectuant leur logement. Cependant, plusieurs facteurs peuvent influencer la décision des consommateurs lorsqu'il s'agit de choisir une assurance habitation.

Introduction générale

A cet effet, notre travail de recherche consiste à faire une analyse sur les facteurs explicatifs de la souscription de la multirisque habitation au sein de la Caisse Régionale de Mutualité Agricole de Tizi-Ouzou.

Ainsi, notre choix pour ce thème a été motivé par plusieurs raisons :

L'inconscient des personnes sur les risques et les dommages que leurs logements ~~peuvent~~ subir

La perception du risque examiner par les individus influence leur choix de souscrire une assurance multirisque habitation.

1. Problématique de recherche :

Notre travail de recherche s'efforce de répondre à la question centrale suivante :

« Quels sont les facteurs qui peuvent motiver les souscripteurs à souscrire une assurance multirisque habitations ? »

De cette interrogation découle plusieurs questions secondaires :

- Qu'est-ce que l'assurance multirisque habitation et quelle sont ses principales garanties et exclusion ?
- Comment se fait la souscription de l'assurance multirisque habitation et la gestion sinistres ?
- Quels sont les principaux facteurs qui motivent la souscription de l'assurance multirisque habitation ?

Introduction générale

2. Les hypothèses

Parmi les facteurs qui expliquent la souscription de l'assurance multirisque habitation :

- En associant l'assurance MRH à d'autres assurances obligatoires sous forme de packs les compagnies d'assurance tendent à l'obliger aux clients.
- Les facteurs personnels, socio-économiques et géographiques tels que « l'âge, le genre, la profession, le niveau de revenu, et aussi la zone d'habitation », peuvent motiver les souscripteurs à souscrire une assurance multirisque habitation.

3. Démarche méthodologique

Pour mener à bien ce travail de recherche, nous avons adopté les démarches suivantes :

- Une approche documentaire : La consultation d'ouvrages, d'articles et de textes réglementaires relatifs à l'assurance en général et à l'assurance multirisque habitation en particulier.
- Une Enquête : Une enquête de terrain auprès d'un échantillon représentatif de souscripteurs au sein de la caisse régional de mutualité agricole (CRMA).

4. Structure de travail

Pour mieux structure notre travail, nous l'avons divisé en trois (3) chapitres :

Chapitre I : Consacré aux aspects généraux de l'assurance mais également de la multirisque habitation,

Chapitre II : A travers des recherches théoriques nous allons découvrir la gestion du contrat multirisque habitation.

Chapitre III : Nous allons présenter une étude de cas de l'assurance multirisque habitation au sein de la Caisse Régionale de Mutualité Agricole « CRMA », Tizi-Ouzou.

Chapitre I :
Aperçu global sur
l'assurance et la multirisque
habitation

Introduction

L'assurance aujourd'hui a connu plusieurs formes qui couvrent plusieurs domaines tels que l'assurance automobile, l'assurance habitation, l'assurance santé, l'assurance vie, l'assurance responsabilité civile, etc. chaque garanties spécifique adaptées aux besoins et aux risques liés à chaque situation.

Dans le présent chapitre, il nous a paru utile et nécessaire d'esquisser un bref aperçu sur l'assurance et la multirisque habitation qui est un pilier essentiel de la protection de notre domicile et de nos biens. Ce type d'assurance offre une couverture complète contre une variété de risques, en plus de protéger notre logement.

Ce chapitre s'articule autour de trois sections. La première sera consacrée aux concepts de base et historique des assurances qui vont nous faire découvrir l'origine de l'assurance et son développement au fil du siècle, la deuxième section portera sur les fondements de la multirisque habitation et la troisième traitera les critères qui influencent la décision de souscrire une assurance multirisque habitation.

Section 01 : concept de bases et historique sur l'assurance

L'activité de l'assurance est l'une des activités les plus importantes sur le plan économique, mais demeure l'un des plus complexes secteurs d'activité, et cela est du aux variétés de domaines qu'il englobe, à savoir le côté juridique et l'aspect mathématique et statistique.

1. Définitions de l'assurance

1.1 Définitions commune de l'assurance

J.LANDEL définit l'assurance comme : « une opération par laquelle une entreprise d'assurance organise en mutualité un ensemble d'assurés exposés aux mêmes risques et répartit ces risques et les compense selon les lois de la statistique, à l'aide d'un fonds alimenté par des primes ou des Cotisations qu'il collecte préalablement ».¹

¹ JAMES. LANDEL « lexique des termes d'assurance », 5^{ème} édition. Paris. L'argus de l'assurance, mars 2007, p.53

Chapitre I : Aperçu global sur l'assurance et la multirisque habitation

1.2 Définition juridique

Selon l'article 2 de l'ordonnance n°95-07 du 25 janvier 1995 relative aux assurances et ses opérations, modifié et complété par la loi (06-04) a défini les assurances comme suit : « l'assurance est, au sens de l'article 619 du code civil, un contrat par lequel l'assureur s'oblige, moyennant des primes ou autres versements pécuniaires, à fournir à l'assuré ou au tiers bénéficiaire au profit du quel l'assurance est souscrite, une somme d'argent, une rente ou une autre prestation pécuniaire, en cas de réalisation du risque prévu au contrat ». ²

1.3 Définition technique

D'après Fourastié. J :« L'assurance et une opération par la quelle un individu, moyennant une contribution, La prime, acquiert pour lui ou pour un tiers un droit de prestation en cas de réalisation d'un risque, cette indemnité étant versée par une entreprise ou un organisme qui prenant en charge un ensemble des risques, les compense conformément à la loi des statistique ». ³

Selon M. Joseph Hémard :« L'assurance est une opération par laquelle une partie, l'assuré, se fait permettre, moyennant une rémunération (la prime), pour lui ou pour un tiers, en cas de réalisation d'un risque, une présentation par une autre partie, l'assurance qui, prenant en charge un ensemble des risques, les compense conformément aux lois de la statistique ». ⁴

1.4 Définition économique

« L'assurance c'est la volonté des agents économiques (les individus, mais aussi les entreprises) de se protéger contre les aléas de l'existence, qu'il s'agisse de dommages aux biens (automobiles, habitations) ou aux personnes (santé, invalidité, décès), que ceux-ci aient été causés involontairement à autrui (responsabilité civile) ou à soi-même »

² Ordonnance N°95.07 du 23 chaabane 1415 correspondant au 25 janvier 1995 relative aux assurances et ses opérations d'application, avril 2014, modifiés et complétés par la loi 06-04 JORADP N°27 du 26 avril 2006.

³ Maurice. Picard, et, André. Besson « les assurances terrestres » Tome 1- le contrat d'assurance. 4^{ème} édition, paris, L'Argus 1975, p.2.

⁴ YEATMAN Jérôme, « Manuel international de l'assurance », 2^{ème} édition, édition ECONOMICA, paris, 2005 P.4.

1. Historique de l'assurance

Depuis son existence l'être humain cherche à se prémunir et se protéger contre les aléas et les risques de la vie susceptible de la toucher lui-même, sa famille, ou même son patrimoine et ses biens. L'assurance s'inscrit dans cette recherche éternelle de protection c'est une organisation moderne de la solidarité qui a pour but d'indemniser des dommages subit par certaines personnes de la communauté et cela grâce à des cotisations moyennes.

L'opération d'assurance a été mise en œuvre dès les premières civilisations, la majorité des auteurs s'entendent sur le fait que la période d'assurance a débuté en 1347, année d'établissement du premier contrat d'assurance en Italie plus exactement à Gènes. A cet effet, nous pouvons distinguer à travers l'histoire deux grandes périodes de l'évolution de l'assurance : la pré- assurance et l'assurance moderne.⁵

2.1 La pré assurance

Cette période va de 4500 avant J.C à 1347 après J.C, elle apparaît à travers l'entraide organisée autour de la famille et de la communauté. En cas de dommage, les conséquences de cette dernière seront réparties entre les membres de toute la communauté à laquelle ils appartiennent. Les exemples de cette solidarité et de cette entraide sont multiples on en distingue :

2.1.1 Dans l'antiquité

2.1.1.1 Les tailleurs de pierres de la basse Égypte :

Ces derniers avaient constitué des caisses d'entraides qui leur permettaient de lutter ensemble contre certains dangers ; ainsi la victime d'un accident bénéficiait de l'intervention de l'ensemble des autres tailleurs à travers des sociétés de secours mutuelles.

2.1.1.2 Le code de Hammourabi, roi de Babylone :

Les babyloniens avaient codifié l'organisation des transports par caravane, et en particulier, prévoyaient la répartition entre les commerçants du coût de vol et des pillages.⁶

⁵ YEATMAN Jérôme op.cit., P4

⁶ YEATMAN Jérôme, Op.cit. P6

Chapitre I : Aperçu global sur l'assurance et la multirisque habitation

2.1.2 Au Moyen Âge

Ce prêt a favorisé la naissance de l'assurance maritime ; il est pratiqué par les grecs et les romains quatre siècles avant J.C.

En effet, pour couvrir et garantir les cargaisons contre les risques maritimes, les commerçants, dans un but spéculatif, accordent des prêts aux armateurs ; c'est ce qu'on appelle

LE PRÊT A LA GROSSE Aventure de mer » Ces prêteurs avancent le prix de la cargaison et en cas de perte du navire ils perdent leurs prêts. Par contre, si le navire arrive à bon port, ils ont droit au remboursement intégral de leurs prêts augmenté d'un intérêt sur la totalité de la cargaison. Ce type de prêt adapté au commerce maritime pratiqué par les grecs et les romains est appelé « le prêt à la grosse aventure » ou « contrat d'emprunt ».⁷

2.2 L'assurance moderne

Depuis son apparition l'assurance n'a cessé de se développer dans le temps, où elle a pris plusieurs formes (allant de l'assurance maritime jusqu'aux branches les plus complexes et les plus diversifiées des temps modernes).

2.2.1 L'assurance maritime

C'est la première forme de l'assurance moderne. En effet, c'est dans les ports de la méditerranée que ses règles essentielles se sont développées. Elle est apparue au 14^{ème} siècle en Italie : la première police d'assurance remonte au 23 octobre 1347, elle a été rédigée à Gênes pour le voyage du navire Santa Clara de Gênes à Majorque ; c'est aussi à Gênes, en 1424 qu'a été fondée la première compagnie d'assurance maritime.⁸

Cette forme d'assurance s'est répandue dans d'autres pays comme :⁹

- La France qui en 1584 a souscrit l'assurance maritime pour le bateau Saint-Hilaire à l'occasion d'un transport de marchandise de Marseille à Tripoli.
- En Angleterre : en 1617, elle a été souscrite pour assurer la cargaison du bateau « The three brothers ».

⁷ YEATMAN. J, op.cit. P6.

⁸ TAFIANI Messaoud Boualem, « Les assurances en Algérie, Étude pour une meilleure contribution à la stratégie de développement », édition ENAP. Alger. 1987. P.11.

⁹ YEATMAN Jérôme, Op.cit. P6.

Chapitre I : Aperçu global sur l'assurance et la multirisque habitation

- En Espagne : qui était pionnière dans ce domaine, dès 1435 Jacques Ier d'Aragon édicté l'ordonnance de Barcelone qui est le premier document législatif de l'assurance.

2.2.1 L'assurance incendie

Si l'assurance maritime a vu le jour sous forme de spéculation, l'assurance incendie a été au contraire créée dans un but d'assistance après l'incendie de Londres du 2 septembre 1666, qui reste ancré dans les esprits des londoniens. Cet incendie a causé d'importants dégâts (13000 maisons et près de 1000 églises ont été détruites repartis sur 175 hectares, dans un quartier de 400 rues à Londres). C'est à la suite de ce sinistre, qu'ont été créés :¹⁰

- Le Fire-office en 1667 : c'est le point de départ d'une organisation de l'assurance en Angleterre contre l'incendie.

- En 1750, la Société Française « La Chambre Générale des Assurances » devenue en 1753 « La Chambre Royale des Assurances ».

2.2.2 L'assurance vie

Si l'assurance maritime est la première forme d'assurance à apparaître, d'autres types d'assurance sont apparus par la suite, et notamment l'assurance vie, sous sa forme initiale, elle considérait les esclaves en tant que marchandise, ces derniers faisant objet d'une assurance comme eux comme les autres marchandises.

Première apparition officielle de cette forme d'assurance sous le nom de Tontine créée en 1653 par Lorenzo TONTI. Une forme de contrat d'assurance avec un mode opératoire proche de l'assurance vie, qui est les tontines, ces dernières consistent en la création d'un groupement d'adhérents constitué pour une durée déterminée, fixée à quinze ans le plus souvent. Les cotisations des adhérents sont capitalisées et au terme de la durée prévue, le produit des placements est repartit entre les seuls survivants, pari sur le hasard, mais la capitalisation des cotisations des adhérents ouvre la voie de l'assurance sur la vie.¹¹

C'est au 18ème siècle, en 1787, que la « Compagnie royale d'assurance » de la Barthe est autorisée, par Edith Royal, à pratiquer l'assurance sur la vie. Les tontines ont inspiré sans doute les assurances vie telles qu'elles sont connues actuellement. Elle fut interdite jusqu'au

¹⁰ TAFIANI. Messaoud Boualem. Op.cit., P13.

¹¹ TAFIANI.M, idem, P13.

Chapitre I : Aperçu global sur l'assurance et la multirisque habitation

19ème siècle, étant considérée comme immorale car elle spéculait sur la vie humaine en lui attribuant un prix.¹²

2.2.3 Assurances agricole et accident de travail

C'est une forme d'assurance récente, cette assurance concernait surtout la branche accidents de travail. Le développement économique et technologique, l'expansion démographique ont contribué grandement au développement des autres branches d'assurance accidents. C'est ainsi qu'apparait l'assurance automobile et beaucoup plus tard, l'assurance des machines.¹³ Exemples :

- Assurance grêle en 1826.
- L'assurance de mortalité de bétail en 1855.
- L'assurance sur les accidents de travail en 1898.

2.2.4 Assurance de responsabilité

La révolution industrielle du 19ème siècle a entraîné non seulement une amélioration du niveau de vie et un progrès technique, mais aussi de nouveaux accidents, d'où l'introduction progressive des branches de responsabilité civile, branches qui sont rendues obligatoires à partir du 20ème siècle :¹⁴

- L'assurance de responsabilité des architectes et des promoteurs 1941.
- L'assurance de responsabilité des accidents scolaires 1943.
- L'assurance de responsabilité des sportifs amateurs 1945.
- L'assurance de responsabilité des chasseurs 1955.
- Assurance de responsabilité de l'emploi de tout véhicule terrestre en 1958.

Les assurances de responsabilité ont donc été créées au cours du 20ème e siècle. C'est aussi au cours de cette période que la réglementation concernant l'assurance est mise en place en France :

¹² REZIK Azzedine, ZIDANI Samir, « Essai d'analyse des obstacles de développement des assurances de personnes en Algérie cas assurances vie dans la wilaya de Bejaia » mémoire de master en finance et assurance ; Université de Bejaia, sciences économiques.2014, P8.

¹³ BOUZID Amel, BOUZOUAG Samia, « Analyse du marché des assurances privées en Algérie et les perspectives de son développement cas : la 2A de Tizi-Ouzou », mémoire de master en finance et assurance UMMTO, sciences économiques.2015, P25.

¹⁴ TAFIANI. M, op.cit., P13.

Chapitre I : Aperçu global sur l'assurance et la multirisque habitation

- La loi sur le contrat d'assurance du 13 juillet 1930 ;
- Décret du 14 juin 1938, complété par le décret du 30 décembre 1938.

2.2.5 Assurance Multirisque Habitation « MRH »

L'apparition de l'assurance habitation est liée au grand incendie de Londres qui, détruit près de 90% habitations de la ville en 1666. L'une des premières manifestations de l'assurance habitation était l'installation d'une plaque en métal, appeler plaque d'incendie, à un endroit bien en vue sur la façade des demeures. Lorsque les pompiers voyaient cette plaque, ils savaient que l'immeuble était assuré et qu'ils devaient le protéger en cas d'incendie.

En 1804, la compagnie d'assurance Phénix, avait ouvert un bureau à Montréal et elle était la première société à offrir de l'assurance aux canadas. Dans les années 1800 et au début des années 1900 l'incendie était le principal risque assuré. Au fur et à mesure que de nouveaux risques s'ajoutaient de nouvelles polices étaient proposées. A cette époque, il fallait acheter des polices séparées pour chaque risque : incendie, foudre, tremblement de terre, vol...

En 1950, le principal risque demeurait l'incendie, mais c'est à cette période qu'est né le concept de l'assurance habitation moderne que nous connaissons aujourd'hui. Pour la première fois, les clients pouvaient souscrire une assurance contre des risques multiples dans une même police.

- La loi du 25 avril 1946, relative à la nationalisation de 32 sociétés d'assurance et à la création d'une Caisse Centrale de Réassurance, d'une École Nationale d'Assurances et d'un Conseil National des Assurances.¹⁵

¹⁵ [https://www.transdant.fr/historique/comment-sest-deroulee-la-creation-de-lassurance habitation%](https://www.transdant.fr/historique/comment-sest-deroulee-la-creation-de-lassurance-habitation%2C), consulté le 05/05/2024.

3. Les techniques de l'assurance

3.1 Le rôle de l'assurance

En plus de son intervention lors de la réalisation ou la survenance des événements malheureux auxquels sont confrontés les individus, l'assurance présente d'autres utilités sur le plan économique et social et financier.

3.1.1 Le rôle économique

L'assurance est considérée comme un moteur de développement économique pour plusieurs raisons comme : la garantie des investissements et le placement des cotisations, en plus elle est considérée comme un instrument de protection de patrimoine.

3.1.2 Le rôle social

L'assurance a pour but, grâce aux contributions versées par les assurés, d'indemniser ceux entre eux qui sont victimes de coups du sort, c'est une fonction éminemment sociale ; elle permet donc de :¹⁶

- Garantir des revenus à la veuve et aux orphelins après la disparition prématurée du chef de famille.
- Donner les moyens de reconstruire sa maison ou de racheter un autre logement à celui dont la résidence a été détruite par un incendie.
- Verser des sommes compensatoires à la perte de revenus professionnels, à celui qu'un accident a mis dans l'incapacité de travailler et donner les moyens financiers au malade et/ou blessé de se faire soigner.

Un autre aspect de rôle social de l'assurance est son incidence sur la survie de l'entreprise. En permettant de pérenniser des entreprises victimes du coup de sort (faillite d'un client débiteur, incendie...etc.) ; l'assurance sauve les emplois, des savoirs faire, des lieux de vie et qui contribue à la stabilité des relations sociales des emplois

3.1.3 Le rôle financier

Les assurances jouent un rôle d'intermédiaire financier et contribuent dans ce cas à l'investissement national. Le secteur des assurances contribue non seulement à la protection du patrimoine, mais aussi de par son principe d'inversion du cycle de production, l'activité

¹⁶ « CCI Dahra » le rôle économique et social de l'assurance au sein de l'entreprise Mostaganem 24 mai 2017 cité par LARAS Katia, LAKHAL Célia « Le produit d'assurance automobile en Algérie (les différentes garanties et la gestion des sinistres). Cas : SAA 2061 Tizi-Ouzou » Mémoire master 2, 2022, p12.

Chapitre I : Aperçu global sur l'assurance et la multirisque habitation

d'assurance permet de générer des masses financières importantes que les compagnes d'assurance injectent dans la sphère économique.

3.2 Les intervenants dans un contrat d'assurance

Les différents acteurs de l'assurance sont : l'assuré, le souscripteur, le tiers, l'assureur, le bénéficiaire.

3.2.1 L'assuré

L'assuré est une personne dont la vie, les actes ou les biens sont garantis par un contrat d'assurance contre les différents risques, moyennant le versement d'une certaine somme (la prime ou la cotisation).

3.2.2 Le souscripteur

Le souscripteur est une personne qui, en signant le contrat, s'engage au paiement de cotisations.

3.2.3 Le tiers

Nous appelons tiers, toute personne qui pourtant étrangère au contrat, peut en revendiquer le bénéfice. C'est l'exemple des bénéficiaires d'une assurance décès, des victimes en assurance de responsabilité.

3.2.4 L'assureur

L'assureur est la société d'assurance ou la personne physique auprès de laquelle le contrat d'assurance est souscrit, et qui s'engage à fournir les prestations prévues en cas de réalisation du risque.

3.2.5 Le bénéficiaire

Il s'agit de la personne qui doit percevoir la prestation de l'assurance (reçoit l'indemnisation), en cas de réalisation du sinistre.

3.3 Les éléments d'une opération d'assurance

C'est une opération par laquelle un assuré se fait promettre, moyennant une prime, une prestation pour lui ou un tiers en cas de réalisation d'un risque. Les risques se répartissent en sur l'ensemble de la mutualité. On distingue plusieurs éléments d'une opération d'assurance :

3.3.1 Le contrat d'assurance

3.3.1.1 Définition d'un contrat d'assurance

Un contrat d'assurance est un « contrat par lequel une partie (le souscripteur) se fait promettre pour son compte ou celui d'un tiers par une autre partie (l'assureur) une prestation généralement pécuniaire en cas de réalisation d'un risque, moyennant le paiement d'une prime ou cotisation ». ¹⁷

Le contrat d'assurance est écrit, rédigé en caractères, apparents, il doit contenir et comprend des conditions générales non personnalisées et des conditions particulières qui précisent notamment

- La durée de la garantie
- Les garanties du risque assuré
- Le montant des versements à faire par le souscripteur
- Le mode de détermination des prestations de l'assureur

3.3.1.2 Les caractéristiques d'un contrat d'assurance

Le contrat d'assurance a plusieurs caractères tels que : ¹⁸

A. Le contrat consensuel

Un contrat consensuel est un contrat qui est valable par le seul échange (ou accord) de volontés. Or, le contrat d'assurance est à caractère consensuel car il est réputé conclu dès le moment où intervient l'accord des parties (et même s'il est astreint à des exigences de forme).

B. Le contrat bilatéral ou synallagmatique

Un contrat synallagmatique est un accord où les deux parties au contrat s'obligent et où les obligations contractées sont réciproques et interdépendantes (ex : contrat de vente). Dans la mesure où il fait naître des obligations réciproques pour les deux parties, le contrat d'assurance est obligatoirement bilatéral. En effet, l'assuré est, par exemple, tenu de payer la prime et de faire des déclarations exactes, tandis que l'assureur doit payer les indemnités en cas de sinistre.

¹⁷ <https://www.assurance-et-mutuelle.com/assurance/definition-contrat-assurance.html>, consulté le 12/05/2024

¹⁸ Op.cit. consulté le 08/05/2024.

Chapitre I : Aperçu global sur l'assurance et la multirisque habitation

C. Le contrat aléatoire

Un contrat aléatoire est un contrat dans lequel la prestation de l'une des parties dépend d'un événement incertain. Dans ce type de contrat, on ne sait pas qui sera le « perdant » ou le « gagnant ».

Pour que le contrat soit aléatoire, l'événement qui déclenche la prestation de l'assureur doit obéir aux trois caractéristiques suivantes : il doit être futur, incertain et indépendant de la volonté de l'assuré.

D. Le contrat à titre onéreux :

Un contrat à titre onéreux est un contrat dans lequel chaque contractant reçoit une contrepartie à la prestation qu'il fournit à l'autre.

Le contrat d'assurance est donc à titre onéreux, puisque l'assureur n'intervient en cas de réalisation du risque garanti qu'en contrepartie d'une prime ou cotisation versée par l'assuré.

E. Le contrat successif

Un contrat à exécution successive est un contrat dans lequel l'exécution des obligations est échelonnée dans le temps. Ce type de contrat s'oppose donc au contrat à exécution instantanée, contrat dans lequel les parties exécutent leurs obligations à un moment prévu et unique (une seule prestation mettant donc fin au contrat. Puisque l'assuré et l'assureur s'engagent pour une certaine durée, le contrat d'assurance s'échelonne par définition dans le temps et est donc à exécution successive.

F. Un contrat d'adhésion

Un contrat d'adhésion est un contrat dans lequel les clauses sont imposées par la partie au contrat qui se trouve être économiquement la plus forte. Le contrat d'assurance relève de cette catégorie de contrats, car il comporte des dispositions générales élaborées, rédigées et imprimées par l'assureur, tandis que le souscripteur adhère à un contrat préétabli dont il ne peut discuter les clauses.

G. Un contrat nommé

Un contrat nommé est un contrat réglementé par la loi. Il s'oppose au contrat innomé, qui ne fait, quant à lui, l'objet d'aucune mesure légale spécifique. Puisque le contrat d'assurance relève du droit des assurances, droit lui-même régi par le Code Civil et le Code des Assurances, il s'agit d'un contrat nommé.

Chapitre I : Aperçu global sur l'assurance et la multirisque habitation

H. Un contrat de bonne foi

En droit, la notion de bonne foi est fondamentale et définit des relations contractuelles basées sur les notions d'honnêteté et de loyauté. Le contrat d'assurance est par définition un contrat de bonne foi, puisqu'il impose aux deux parties contractantes de faire preuve de transparence l'une vis-à-vis de l'autre

- L'assureur, ou ses intermédiaires, sont tenus d'une obligation de conseil lors de la souscription du contrat.
- L'assuré doit répondre de bonne foi aux questions qui lui sont posées par l'assureur lors de la déclaration du risque. Il devra également faire preuve de bonne foi dans la déclaration de sinistre ou se conformer de bonne foi aux conditions de garanties prévues dans la police d'assurance qu'elles viennent de l'une ou l'autre partie, la malhonnêteté et la fraude sont punies par la loi.

3.3.2 Le risque

Le risque est un événement qui peut survenir dans le futur de manière aléatoire. Il constitue une cause d'insécurité en raison des conséquences qu'il peut entraîner s'il se réalise.¹⁹

3.3.2.1 La notion du risque et risque assurable

L'incertitude ou le caractère imprévisible du risque peut porter sur :

- La probabilité de la réalisation de l'événement.
- La date de survenance de l'événement.
- L'ampleur de ses conséquences.

A. Les causes à l'origine du risque sont de deux sortes

a). Les causes indépendantes de toute action humaine (objectives) comme :

- Les événements naturels (tempête)
- Les cas de force majeure
- Les cas fortuits (sans cause apparente)

¹⁹ https://elearn.univ-tlemcen.dz/pluginfile.php/130732/mod_resource/content/1/Cours%20de%20Bases%20techniques%20de%20l'assurance.doc.PDF, consulté le 12/05/2024.

Chapitre I : Aperçu global sur l'assurance et la multirisque habitation

b). Les causes en relation avec l'action humaine (subjectives) comme :

- L'action (fait) d'une personne qui subit ou qui cause le dommage
- Le fait des choses ou des animaux qu'une personne a sous sa garde,
- Le fait d'autrui : par autrui il faut entendre une personne dont on est responsable (enfants, apprentis,)

B. Un risque assurable doit être

- Aléatoire.
- Futur.
- Licite (non contraire à la Loi).
- Involontaire (indépendant de la volonté de l'assuré).
- Réel (le bien assuré doit exister).
- Suffisamment courant pour pouvoir calculer sa probabilité.
- Sans être trop courant, au point d'être quasi certain.

3.3.2.2 Le transfert du risque à l'assureur

L'assuré moyennant une prime ou cotisation, transfère le risque qu'il encourt à l'assureur, lequel s'engage à le couvrir en cas de survenance de l'événement assuré.

3.3.2.3 L'homogénéité des risques

Les risques sont classés dans des catégories étroites de façon à leur donner une grande homogénéité. Les risques du particulier ne sont pas mélangés avec les garanties accordées pour une usine. Les premiers sont des risques simples avec une sinistralité faible alors que les seconds sont des risques industriels avec des possibilités d'inflammabilité importante, des stockages considérables et des machines coûteuses. Si cette distinction n'est pas réalisée, le particulier verrait sa cotisation augmentée en fonction de la vulnérabilité d'un risque auquel il est totalement étranger.

3.3.2.4 La dispersion des risques

La concentration de biens assurés à un même endroit, dans une même région peut, par le fait de la propagation, de la densité d'un événement catastrophique naturel ou technologique, alourdir la charge financière de l'assureur. Exemple : une société qui assure tous les immeubles d'une même avenue, l'un des immeubles prend feu et le communique aux immeubles voisins. Les assureurs doivent donc éparpiller les risques de façon à ne pas compromettre l'équilibre de leur trésorerie en cas de survenance de sinistres.

3.3.2.5 La division du risque

L'assureur ne doit accepter qu'une fraction d'un gros risque menaçant la mutualité en recourant aux techniques de division des risques.

A. La coassurance

La coassurance consiste en un partage proportionnel d'un même risque entre plusieurs assureurs. Chacun accepte un certain pourcentage du risque, reçoit en échange de ce même pourcentage de la prime et, en cas de sinistre, sera tenu au paiement de la même proportion des prestations dues. Le pourcentage accepté par chaque assureur est fonction des capacités financières de chacun.

Chaque coassureur n'est tenu qu'à concurrence du pourcentage appelé « quote-part » qu'il a accepté. La société apéritrice est le coassureur chargé de représenter tous les autres dans les relations avec le client.

B. La réassurance

La réassurance est une opération par laquelle une société d'assurance (la cédante) s'assure elle-même auprès d'une autre société (le réassureur ou le cessionnaire) pour une partie des risques qu'elle a pris en charge.

Le traité de réassurance détermine :

- Les contrats qui entrent dans le cadre de la réassurance.
- La prime due au réassureur.
- La date d'effet et la durée des engagements.

Chapitre I : Aperçu global sur l'assurance et la multirisque habitation

3.3.3 La cotisation

La prime est la contribution que verse l'assuré à l'assureur en échange de la garantie qui lui est accordée.

La contribution du souscripteur est généralement déterminée à forfait ; il s'agit alors d'une prime ou cotisation fixe qui ne peut, en principe, être modifiée en cours de validité du contrat sans le consentement du souscripteur. Les primes ou cotisations doivent être suffisantes pour :²⁰

- Indemniser les sinistres survenus dans l'année.
- Couvrir les frais (d'acquisition, de gestion, d'encaissement) exposés par l'assureur.²¹

3.3.4 La prestation de l'assureur

L'engagement pris par l'assureur en cas de réalisation du risque consiste à exécuter une prestation. Il s'agit du versement d'une indemnité destinée :

- Soit à l'assuré, par exemple en assurance incendie.
- Soit à un tiers, par exemple en assurance de responsabilités.
- Soit au bénéficiaire, par exemple en assurance vie (en cas de décès).

3.3.4.1 Il existe deux sortes de prestations

- Des indemnités qui sont déterminées après la survenance du sinistre, en fonction de son importance.
- Des prestations forfaitaires qui sont déterminées à la souscription du contrat, avant la survenance du sinistre (par exemple : assurance vie).²²

3.3.5 La compensation

Les assurés qui cotisent par des versements de prime pour faire face aux conséquences d'un même risque, constituent une mutualité. C'est grâce à ses versements que l'assureur pourra indemniser ceux qui auront été sinistrés. L'assurance est donc l'organisation de la solidarité entre les assurés contre la survenance d'un même événement,

²⁰https://elearn.univtlemcen.dz/pluginfile.php/130732/mod_resource/content/1/Cours%20de%20%20Bases%20techniques%20de%20assurance.doc .PDF, consulté le 12/05/2024.

²¹ Op.cit. consulté le 12/05/2024.

²²https://elearn.univtlemcen.dz/pluginfile.php/130732/mod_resource/content/1/Cours%20de%20%20Bases%20techniques%20de%20assurance.doc .PDF. Op.cit.

Chapitre I : Aperçu global sur l'assurance et la multirisque habitation

- Si le risque s'aggrave, l'ensemble de la mutualité devra s'acquitter d'une prime plus élevée
- Si le risque diminue, la prime de chacun diminuera.²³

3.4 La prime d'assurance

Pour qu'un assureur accepte de garantir un aléa, il doit pouvoir tarifier le risque, c'est-à-dire calculer une prime d'assurance.

Les principes de calcul d'une prime d'assurance sont l'ensemble des méthodes qui permettent à une compagnie d'assurances de calculer la prime qui doit être payée par un assuré pour se voir garantir un risque ;

Le calcul de la prime est basé :

- Sur des paramètres techniques.
- Sur des paramètres commerciaux.
- En incorporant les taxes.

Ce calcul est en général effectué par des actuaires.

²³ Op.cit. Consulté le 10/05/2024.

Chapitre I : Aperçu global sur l'assurance et la multirisque habitation

3.4.1 Prime pure : La prime pure d'un risque est la somme demandée à l'assuré qui correspond à sa part des sinistres dans la mutualité gérée par l'assureur. En d'autres termes, c'est la prime nécessaire à la compensation des risques au sein de la mutualité.²⁴

Elle est calculée comme suite :

$$\text{Prime pure} = \text{Fréquence} \times \text{Coût moyen}$$

3.4.2 Prime nette : il s'agit de la prime pure majorée des chargements permettant de couvrir les frais d'acquisition et de gestion des contrats.

Elle est calculée comme suite :

$$\text{Prime nette} = \text{Prime pure} + \text{chargements}$$

3.4.3 Prime totale : c'est le prix payé par l'Assuré, elle englobe, entre la prime nette, les frais accessoires (frais de police) et les taxes (TVA, timbres).²⁵

Elle est calculée comme suite :

$$\text{Prime Totale} = \text{Prime nette} + \text{Frais accessoires} + \text{Taxes}$$

²⁴ MZARI Samira, MEKKERI Fahima « assurance multirisque habitation Cas : de la SAA direction régionale » mémoire master 2 en finance et assurance, UMMTO, 2021-2022 p24.

²⁵ HAMOUDI Tassadit HENDI Tinhinane « le contrat d'assurance multirisque habitation cas : SAA direction générale de TIZI-OUZOU » mémoire master 2 en finance et assurance, UMMTO, 2020 -2021 p27.

3.5 Les différentes catégories d'assurances

3.5.1 Les assurances dommages

L'assurance de dommage a pour but de réparer les conséquences d'un événement dommageable affectant le patrimoine de l'assuré. Les assurances de dommages sont soit des assurances des biens, soit des assurances de responsabilité. Elle donne droit à une indemnité, normalement égale au montant du préjudice du a un événement accidentel et involontaire (assurance accident), appelé sinistre :²⁶

A. Assurances de tiers : responsabilité civile etc.

B. Assurance de bien : contre les accidents, incendies, vol (automobile) c'est IARD (incendie, accident et risque devers)

C. Assurance dans la construction : assurance dommages à l'ouvrage et assurance décennale. Les assurances de dommages se subdivisent à leur tour en deux grandes catégories :

- Les assurances de choses qui garantissent les biens appartenant directement à l'assuré.
- Les assurances de responsabilités qui garantissent les dommages que l'assuré pourrait causer à d'autres personnes, Il s'agit d'une garantie indirecte du patrimoine de l'assuré puisque l'assureur engage à payer à sa place les sommes nécessaires à la réparation des dommages causés. Ces sommes peuvent être considérables si Tes dommages sont importants, même supérieures au patrimoine total de l'assuré, En ce cas seule l'assurance permet au tiers d'être indemnisé de ses dommages, ce qui n'aurait pas été possible s'était trouvé devant un responsable non assuré et non solvable un principe fondamental, repris par toutes les législations, gouverne assurances de dommages c'est le principe indemnitaire. Selon ce principe l'assureur de dommages ne doit en aucun cas verser une indemnité supérieure au préjudice réel subi par l'assuré (et donc par le tiers en cas déresponsabilisés puisque l'assureur ne lait que payer à la place de l'assuré). L'assuré ne doit jamais pouvoir s'enrichir à cause d'un contrat d'assurance d dommages, ni se trouver après un sinistre dans une situation financière plus favorable que si ce sinistre n'avait pas lieu.

²⁶ BenaNtour Sadia, « l'impact des assurances et la sécurité financière des entreprises », mémoire de master II Mouloud Mammeri, 2015, P13.

Chapitre I : Aperçu global sur l'assurance et la multirisque habitation

Ce principe indemnitaire entraîne le droit à subrogation de l'assureur dommages contre le tiers responsable éventuel des dommages qu'il a indemnisés. L'assuré ne peut à la fois demander à l'assureur de le rembourser de ses dommages et poursuivre lui-même le tiers responsable. Il ne pourrait le faire que pour la partie des dommages qui ne serait pas couverte par l'assurance (franchise, insuffisance du capital assuré, exclusions de garantie, etc.).

Pour éviter que l'assuré ne soit indemnisé au-delà de son préjudice, des règles précises sont mises en jeu en cas de pluralité d'assurances sur même objet. Pour éviter ces cumuls d'assurances, la loi oblige l'assuré à déclarer les assurances antérieures dans toute proposition nouvelle. Mais si un cumul d'assurance est néanmoins constaté après sinistre, sans dol de la part de l'assuré, celui-ci se fait indemniser par l'assureur de son choix qui se fait ensuite rembourser par les autres au prorata de leurs engagements respectifs.

3.5.2 Les assurances de personnes

L'assurance de personne est une prévoyance entre l'assuré, et l'assureur, et par laquelle l'assureur s'oblige à verser une somme déterminée sous forme de capital ou une rente au cas de réalisation de l'événement prévu au contrat (art 60 de l'ordonnance 95/07). L'assurance de personne peut revêtir : une forme individuelle ou collective. Dans le cadre des assurances de personnes, l'assureur verse à un bénéficiaire une prestation forfaitaire fixée lors de la conclusion du contrat.²⁷

Les assurances de personnes se subdivisent aussi en deux grandes catégories :

- Les assurances individuelles accidents et maladie.
- Les assurances sur la vie.

²⁷ BenaNtour Sadia, op.cit. 2015, P13.

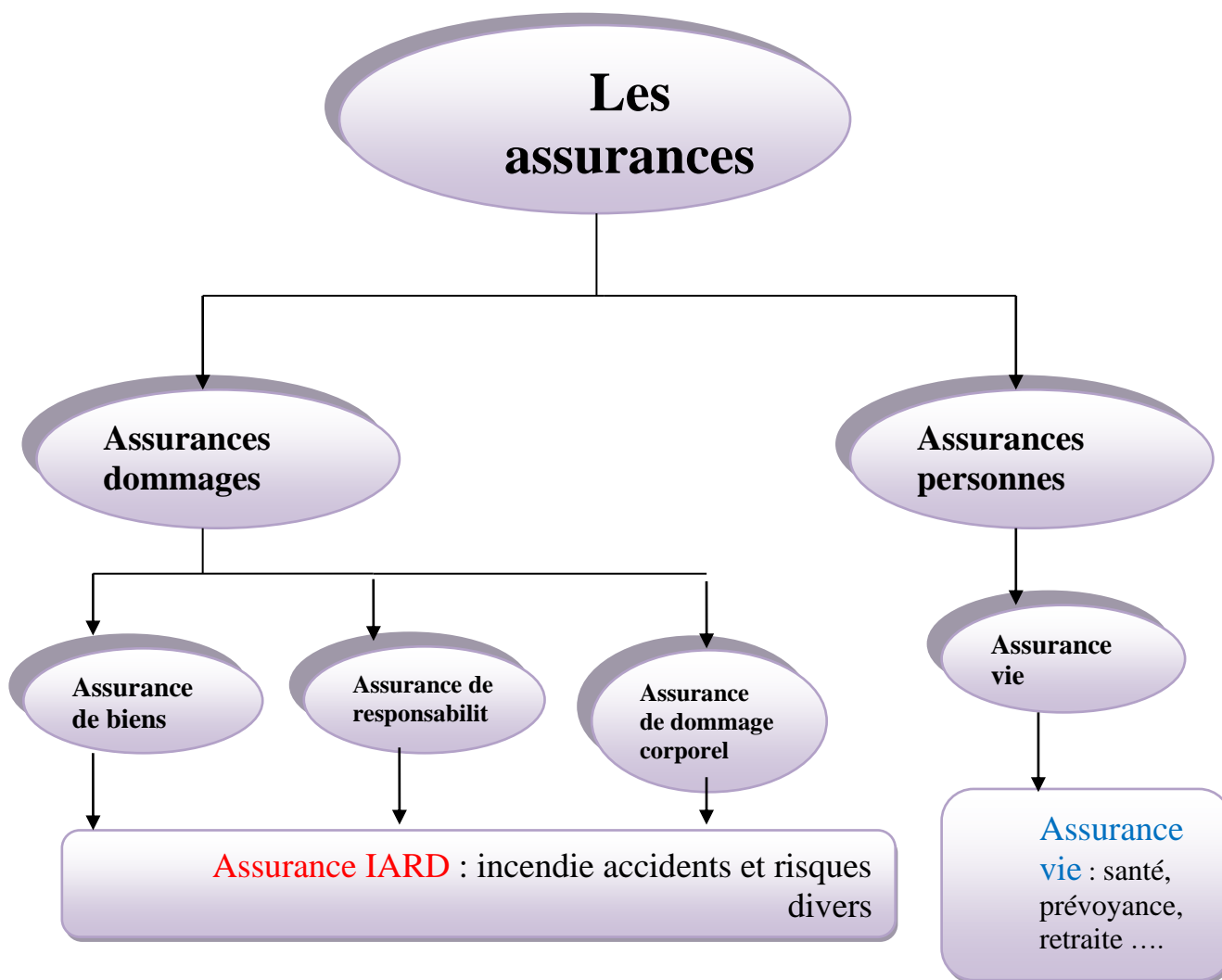
Chapitre I : Aperçu global sur l'assurance et la multirisque habitation

En général, les assurances de personnes ne sont pas soumises au principe indemnitaire puisque la vie humaine n'a pas de prix, On applique le principe forfaitaire selon lequel la prestation de l'assureur en cas de sinistre est préalablement et contractuellement fixée à un montant forfaitaire choisi d'un commun accord entre l'assuré et l'assureur. Rien n'interdit à l'assuré de souscrire plusieurs assurances Accidents ou Vie, à condition de les déclarer aux autres assureurs

En cas de sinistre, la prestation versée à l'assuré ou aux bénéficiaires résulte de l'engagement forfaitaire de l'assureur indépendamment du préjudice réel subi par l'assuré qui conserve donc, lui ou ses ayants droit, ses droits à se faire indemniser par un tiers éventuellement responsable de l'événement ayant donné lieu au versement de la prestation par l'assureur de personnes.

Par exception au principe forfaitaire, les garanties de remboursement de frais médicaux, pharmaceutiques ou d'hospitalisation sont soumises au principe indemnitaire pour éviter que les assurés ne soient indemnisés au-delà de leur préjudice patrimonial réel. La loi aménage souvent des possibilités de recours des organismes chargés de la gestion des assurances sociales contre les responsables de certains accidents, en particulier les accidents de la route.

Figure N° 01 : Les différentes catégories d'assurance



Source : Réalisé par nous même à partir de Samira MAZARI, MEKKERI Fahima.
« Assurance multirisque habitation » mémoire de master en finance et assurances, 2021-2022. P 31.

Section 2 : Les fondements de l'assurance multirisque habitation

L'assurance multirisque habitation est un pilier essentiel de la sécurité financière des propriétaires et des locataires. Cette forme d'assurance offre une protection contre une gamme variée de risques pouvant affecter un domicile, dans cette section nous traiterons les principaux aspects de l'assurance multirisque habitation y compris son fonctionnement, ses conditions et ses objectifs.

Chapitre I : Aperçu global sur l'assurance et la multirisque habitation

1. Définition de la multirisque habitation

Le contrat multirisque habitation concerne toute personne qu'elle soit locataire ou bienpropriétaire d'une maison ou d'un appartement. L'assurance multirisque habitation propose plusieurs garanties principales mais aussi des garanties annexes et complémentaires pour fournir une protection optimale et complète. Donc un contrat multirisque habitation permet d'offrir à un particulier la protection de son patrimoine familial (habitation et mobilier) lorsqu'on est responsable ou victime d'un sinistre.

Donc pour un particulier l'assurance MRH est le contrat d'assurance de sa vie quotidienne : non seulement il protège son logement et tous les biens qu'il contient mais en plus il protège sa responsabilité civile et celle de sa famille c'est en effet ce contrat qui couvre tous les dommages causés par l'un ou l'autre de ses membres.²⁸ L'assurance multirisque habitation n'est pas obligatoire en Algérie contrairement à d'autre pays.

Le contrat multirisque habitation prévoit généralement trois garanties minimales, deux sont obligatoires : l'incendie et la responsabilité civile et le troisième reste au choix de l'assuré, et ce contrat garantit les biens suivants :²⁹

- **Les bâtiments** : sous cette catégorie, l'assureur désigne les bâtiments appartenant à l'assuré ainsi que leurs aménagements et installations qui ne peuvent être détachés sans être détériorés ou sans détériorer la construction.
- **Le mobilier personnel** : l'assureur garantit les meubles et objets personnels de l'assuré, ou des membres de sa famille, de ses employés et ouvriers et à toute autre personne qui réside ou se trouve dans les lieux assurés.
- **Les biens à usage professionnel** : c'est le contenu d'une demeure en meubles, vêtements, appareils électroménagers, les rénovations, effectuées en peinture, papier peint, faux plafond, aménagement d'une cuisine ou d'une salle d'eau...

²⁸ Laurence de Percin « l'assurance pour les nuls », first édition, paris, mars 2010, P4.

²⁹ <http://www.cna.dz/> consulté le 02/05/2024.

2. La nature de l'assuré en multirisque habitation

2.1 Le propriétaire occupant

Le propriétaire occupant du logement a pour but de protéger l'ensemble de son patrimoine. Il veillera tout d'abord à protéger la valeur de son immeuble et de ses dépendances (garages, abris de jardin...). Il prendra en compte la valeur de cet ensemble au moment où il l'a acheté ou il l'a construit. Au-delà de l'immeuble, il pourra chercher à protéger les biens d'équipements de l'immeuble, l'ensemble des meubles meublants et des équipements qui permettent à l'immeuble de remplir sa fonction d'habitation (équipements électroménagers, équipements, informatiques).³⁰

2.2 Le propriétaire non occupant

Le propriétaire non occupant est celui qui loue son logement. L'assurance recherchée devra permettre de couvrir les risques auxquels sont exposés l'immeuble et la valeur qu'il représente. Les charges endossées par le propriétaire sont définies par la loi. Elles correspondent à toutes les dépenses que le propriétaire ne pourra pas récupérer auprès de son locataire. Il s'agit notamment :

- Du gros entretien.
- Des grosses réparations.
- Des peintures d'escalier.
- De la réparation des actes de vandalisme.
- Du renouvellement d'installation d'eau, de chauffage dans les maisons et les appartements.

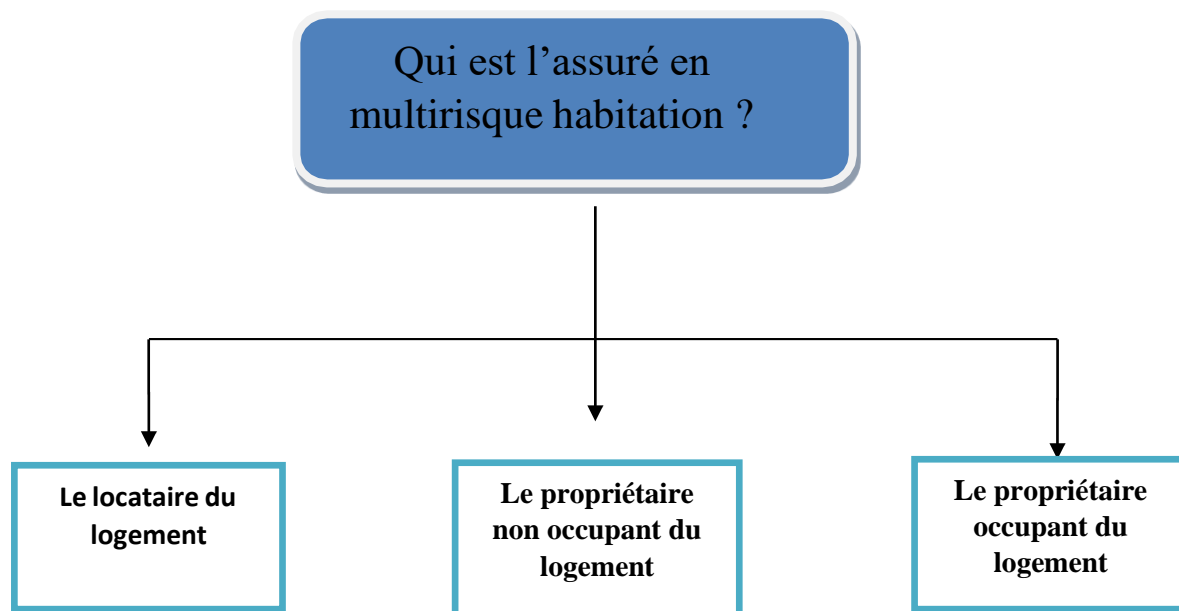
2.3 Le locataire

Le locataire est confronté à une obligation de souscrire une assurance multirisque habitation. Cette assurance lui permettra de toucher deux objectifs :

- Protéger l'ensemble des biens, meubles contenus dans le logement loué.
- Se protéger contre tous les dommages qu'il pourra infliger en occupant le logement loué.

³⁰ André Martin, les techniques d'assurance, 2ème édition DUNOD, Paris 26/08/2015, P.104.

Figure N° 02 : Qui est l'assuré en multirisque habitation ?



Source : André Martin, les techniques d'assurance, 2^{ème} édition DUNOD.

3. Les différents types de propriété à assurer dans la multirisque habitation

L'assurance multirisque habitation (MRH) couvre plusieurs types de propriétés, chacune ayant des besoins de protection spécifiques. Offrant une protection contre divers risques

- Résidence principale (maisons individuelle, appartements).
- Logement en copropriété (parties privatives, parties communes).
- Colocation.
- Logement locatif (pour les propriétaires non-occupant, locataires).

Chapitre I : Aperçu global sur l'assurance et la multirisque habitation

Tableau N°01 : Les différents types de propriété a assuré dans la MRH

Propriété individuelle	Propriété collective	
	Copropriété	Multipropriété
<p>Propriété classique qui revient à un seul individu ou à une communauté légale défini dans les termes d'un mariage.</p> <p>L'assurance « multirisque habitation » couvrira l'ensemble de la propriété, il faudra seulement intégrer le statut de l'occupant (propriétaire ou Locataire)</p>	<p>Ensemble immobilier qui comprend à la fois des parties privatives appartenant à un propriétaire déterminé et des parties communes appartenant à l'ensemble des propriétaires de parties privatives.</p> <p>L'assurance « multirisque habitation » ne concernera que les parties communes sont « gérées » dans le cadre d'un syndic de copropriété qui aura obligation de les assurer. Le cout de cette assurance sera en suit répartie entre les propriétaires en fonction de leur quote-part de copropriété définie statutairement. Les propriétaires non occupant du logement en copropriété pourra souvent se satisfaire de l'assurance de la copropriété.</p>	<p>Ensemble immobilier qui permet d'attribuer la propriété de tout ou partie d'un immeuble à un propriétaire au cours d'une période déterminée de l'année, le reste de l'année d'autres propriétaires sont déterminés.</p> <p>L'assurance « multirisque habitation » est aussi temporaire que la propriété. L'intégralité de l'immeuble devra faire l'objet d'un contrat d'assurance spécifique dont le cout sera également réparti entre les multipropriétaires.</p>

Source : André Martin « techniques d'assurances » 3^{ème} édition DUNDO, Paris, aout 2014, p114.

4. Le fonctionnement de la multirisque habitation

En générale l'assurance multirisque habitation contient deux types de couvertures.³¹

D'une part la protection de tout ce qui touche le logement de l'assuré et l'ensemble des biens et matériels contenu dans le logement. D'une autre part la couverture de la responsabilité civile, elle couvre les tiers des dommages qui peuvent être causés par l'assuré ou toutes autres personnes vivant sous son toit.

L'assurance habitation doit être conforme au contrat de base. Il faut donc signaler tout changement relatif à l'habitation, tel que l'agrandissement de la maison. De plus, si l'assuré prévoit de vivre à l'étranger pour quelques mois, par exemple il faut qu'il prévienne son assurance, qui fixe souvent un délai maximum d'inoctation. Si ce dernier est dépassé au moment d'un sinistre, il pourrait bien ne pas être couvert.

5. Objet et conditions d'un contrat d'assurance multirisque habitation

5.1 Objet d'un contrat d'assurance multirisque habitation

L'assurance habitation a pour objectif de dédommager les victimes d'un sinistre qui serait survenu dans le cadre de l'occupation d'un logement. En effet, par le biais d'une indemnisation prenant la forme de sommes d'argent versées au titulaire du contrat, les compagnies d'assurance permettent une compensation à hauteur du préjudice subi.

Compte tenu des garanties souscrites, il est possible pour l'assuré d'être personnellement indemnisé pour les dégâts constatés pour les dommages corporels et matériels, quand le minimum légal obligatoire pour certains habitants ne souscrit que la garantie responsabilité civile, indemnisant automatiquement les tiers victimes du sinistre.

5.2 Les conditions d'un contrat d'assurance multirisque habitation

On trouve deux types de conditions dans un contrat MRH qui sont : Conditions générales et conditions particulières.³²

5.2.1 Les conditions générales

Elles sont presque identiques quel que soit l'assureur ou le contrat d'assurance souscrit et elles s'appliquent sur tous les assurés sans aucune distinction entre eux. Elles correspondent généralement à des obligations légales à respecter et la société d'assurance ne tente pas de les changer.

³¹ MZARI Samira, MEKKERI Fahima Op.cit. p38.

³² MAZARI SAMIRA, idem.

Chapitre I : Aperçu global sur l'assurance et la multirisque habitation

Elles contiennent plusieurs composants :

- Objet et étendu de la garantie.
- Obligations relatives au contrat.
- Obligations du souscripteur et de l'assuré.
- Obligations de l'assureur.
- Dispositions spéciales aux garanties de responsabilités.
- Les recours après sinistre.
- Estimation des biens après sinistre et paiement de l'indemnité.

5.2.2 Les conditions particulières

Elles diffèrent des conditions générales dans le sens où ce ne sont pas des lois obligatoires elles ne sont pas incluses dans le code des assurances, chaque compagnie d'assurance applique les conditions qui lui semblent adéquates aux risques que représente chaque assuré le tout sans enfreindre la loi.

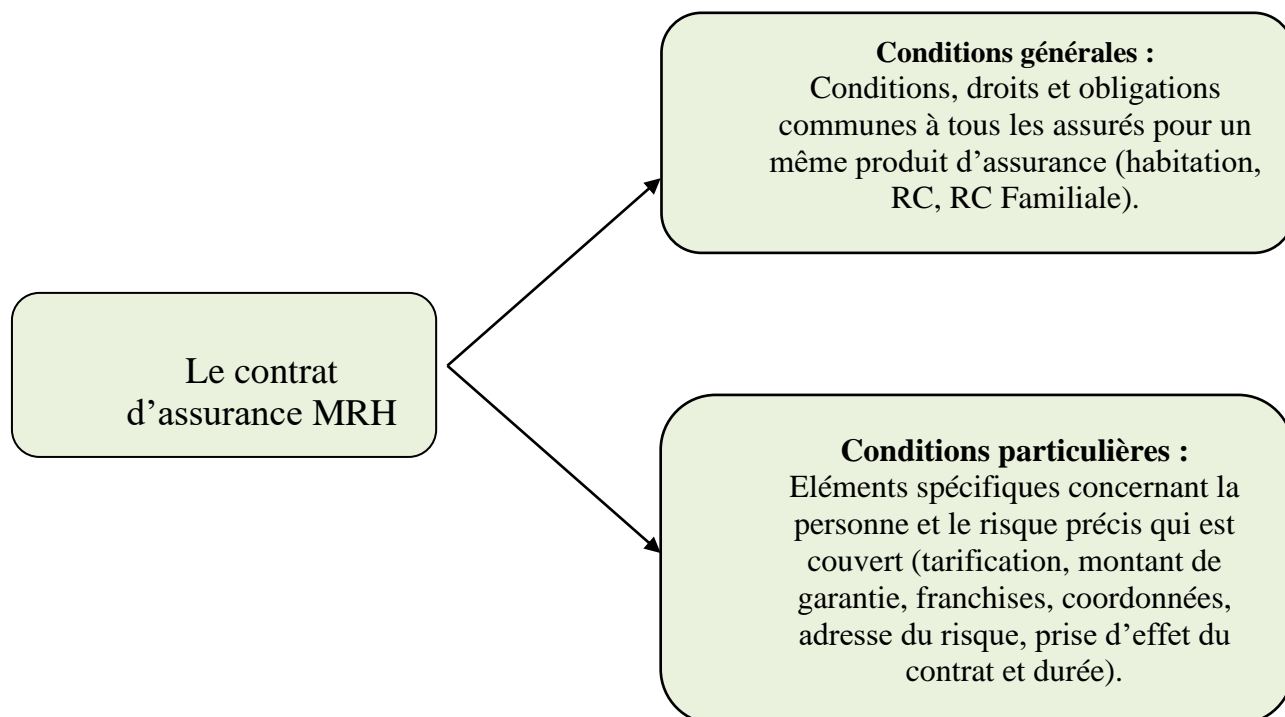
Les conditions particulières permettent la personnalisation de chaque contrat pour qu'ils puissent convenir aux différents profils de souscripteur. Elles englobent :

- Le profil et l'identité de l'assuré.
- La description du bien assuré, sa valeur ainsi que toutes les personnes qui y résident.
- Le montant de la prime et les conditions de son paiement.
- Le plafond maximum d'indemnisation.
- Le montant de la franchise.
- La date et la validité du contrat.

Si le locataire n'est pas assuré mais responsable, il sera tenu d'indemniser personnellement les victimes. Le propriétaire peut exiger que le locataire lui remette une attestation d'assurance lors de la remise des clés, puis chaque année, il a aussi le droit d'insérer dans son contrat de location une clause de résiliation pour défaut d'assurance.

En revanche, il doit laisser le locataire choisir son assureur. Si le locataire ne lui remet pas l'attestation d'assurance, le propriétaire également souscrit un contrat d'assurance à sa place et se retourne contre lui.

Figure 3 : Les conditions du contrat d'assurance



Source : FELLAG Dyhia, SI SALAH Sarah. Op. Cit. P 46.

Section 03 : Principaux critères qui influencent la décision de souscrire une multirisque habitation

La souscription à une assurance MRH est influencée par une variété de critères qui reflètent les besoins de sécurité, de couverture financière et de conformité légale des assurés. Les motivations qui influencent les propriétaires de souscrire une assurance multirisque habitation peuvent être multiples.³³

1. Situation géographique

La zone géographique peut jouer un rôle crucial dans la décision d'un propriétaire de souscrire une assurance MRH, car les risques spécifiques associés à un emplacement peuvent varier considérablement. Voici comment les caractéristiques géographiques peuvent influencer cette décision :

³³ Des informations recueillies à la caisse régionale de mutualité agricole (CRMA).

1.1 Risques naturels

Certains endroits sont plus susceptibles de subir des incendies de forêt. Les propriétaires situés dans zones peuvent être particulièrement motivés à souscrire une assurance MRH qui offre une protection adéquate contre ces événements spécifiques.

1.2 Taux de criminalité

Les propriétés situées dans des zones avec des taux de criminalité élevés peuvent être plus susceptible de subir des vols, des actes de vandalisme ou d'autres types de délits.

1.3 Accès aux informations et sensibilisation

La sensibilisation aux risques spécifiques et l'accès à l'information sur l'assurance peuvent également varier selon les régions ou les assureurs font des efforts pour éduquer les consommateurs sur les avantages de la MRH.

2. Valeurs des biens immobiliers

La valeur des biens immobiliers et des biens personnels à assurer peut jouer un rôle important dans la décision de souscrire une assurance multirisque habitation. Les propriétaires de biens de grande valeur tels que :

- Des œuvres d'art.
- Des bijoux précieux.
- Des voitures de luxe.
- Des équipements électroniques hauts gamme.
- Des vêtements de luxe.
- Des antiquités.
- Des instruments de musique couteux...etc.

Les propriétaires de biens de grande valeur ont souvent des besoins spécifiques en matière d'assurance habitation pour protéger leurs biens précieux contre les risques potentiels tels que : le vol, les dommages accidentels, les incendies, les dégâts des eaux...etc.

Chapitre I : Aperçu global sur l'assurance et la multirisque habitation

3. Obligation légale ou contractuelles

Dans certains cas la souscription à une assurance multirisque habitation peut être obligatoires, soit en vertu de la loi (comme l'obligation d'assurance responsabilité civile pour les locataires) soit en vertu des contrats de prêt hypothécaire conclus avec les prêteurs.

3.1 Emprunt immobilier

Si le propriétaire contracte un prêt immobilier pour financer l'achat d'une résidence principale, l'organisme prêteur peut exiger qu'il souscrive une assurance multirisque habitation pour protéger le bien financé.

3.2 Occupation de logements sociaux

Dans certains cas, les locataires de logements sociaux peuvent être tenus de souscrire une assurance multirisque habitation.

3.3 Location

Si vous êtes locataires, votre bailleur peut vous demander de souscrire une assurance multirisque habitation pour couvrir les risques locatifs (responsabilité civile, dégâts des eaux, incendie, etc.).

4. Niveau de revenu et capacité financière

Le niveau de revenu et la capacité financière des propriétaires ou des locataires peuvent également influencer leur décision de souscrire une assurance multirisque habitation. Les ménages disposant de ressource financière limitée peuvent être plus sensibles au coût de l'assurance et chercher des options abordables tout en offrant une couverture adéquate.

5. Expérience passée

Les expériences passées des assurés, telles que des sinistres antérieurs non couverts par une assurance ou des difficultés à obtenir une indemnisation satisfaisante, peuvent également influencer leur perception de l'importance de souscrire une assurance multirisque habitation voici quelques façons dont l'expérience passée peut influencer cette décision :

5.1 Conscience des risques

Les personnes ayant déjà vécu des incidents tels que des cambriolages, des incendies ou des dégâts d'eau sont souvent plus conscientes des risques auxquels leur domicile est exposé. Cette prise de conscience peut les inciter à rechercher une assurance MRH pour protéger contre de tels événements à l'avenir.

5.2 Impact financier des sinistres précédents

Les propriétaires qui ont subi des pertes financières importantes en raison de sinistres non assurés ou mal couverts sont plus susceptibles de reconnaître la valeur d'une couverture d'assurance adéquate. Leur expérience passée peut les inciter à ne pas prendre de risques similaires à l'avenir.

5.3 Confiance dans les assureurs

Les interactions passées avec les compagnies d'assurance, que ce soit pour déposer une réclamation ou simplement pour obtenir des informations, peut influencer la perception qu'une personne a des assureurs. Une expérience positive peut renforcer la confiance dans le processus d'assurance et encourager la souscription à une MRH.

5.4 Réflexion sur les besoins futurs

Les propriétaires ayant vécu des changements importants dans leur vie, tels que l'achat de biens de valeur ou l'expérience de rénovations majeures, peuvent être incités à réfléchir à leurs besoins en assurance habitation.

5.5 Recommandations de l'entourage

Les expériences partagées avec des voisins, amis ou de membres de la famille peuvent également influencer la décision de souscription de MRH. Les conseils et les témoignages d'autres personnes ayant vécu des situations similaires peuvent être une source d'informations pour les propriétaires.

Il est essentiel pour les propriétaires et les locataires de bien comprendre ces facteurs pour choisir une police d'assurance qui offre une protection adéquate tout en étant économiquement viable. Cette prise de décision éclairée garantit non seulement la sécurité financière en cas de sinistre, mais contribue également à la tranquillité d'esprit au quotidien.

Chapitre I : Aperçu global sur l'assurance et la multirisque habitation

Conclusion

Ce chapitre nous a permis d'apprécier que l'assurance soit un outil important pour prémunir contre les risques et protéger ses biens, sa santé, sa responsabilité que ce soit l'assurance automobile, assurance habitation, assurance vie ou toute forme d'assurance, ces produits offrent une tranquillité d'esprit en cas d'événement imprévu.

L'assurance multirisque habitation est un produit crucial pour protéger les propriétaires et les locataires contre les risques liés à leur domicile et à leurs biens. Son appellation vient du fait qu'elle couvre plusieurs risques à la fois. Même si elle n'est pas obligatoire, elle peut être exigée en location ce qui fait que les locataires sont couverts, mais beaucoup de propriétaires la souscrivent en étant influencé par plusieurs facteurs.

Ce chapitre nous a permis de connaître l'assurance en générale et la multirisque habitation en particulier et découvrir l'importance de cette assurance et sa couverture et aussi son fonctionnement. Dans le prochain chapitre nous traiterons le contrat d'assurance multirisque habitation.

Chapitre II :
La gestion du contrat
d'assurance multirisque
habitation

Chapitre II : La gestion du contrat d'assurance multirisque habitation

Introduction

L'assurance multirisque habitation fait partie des assurances indispensables de la vie quotidienne ; elle permet d'être indemnisé par une compagnie d'assurance en cas de sinistre dans un logement.

L'assurance multirisque habitation couvre les logements, les résidences, studio, appartements mais aussi leurs contenus (biens mobiliers) contre une multitude de risque (incendie et risques annexes, bris de glace, dégâts des eaux, vol...) ainsi que la responsabilité civile de l'assuré vis-à-vis des tiers. Cette dernière garantie, concerne tous les membres de la famille de l'assuré lorsqu'il y a faute, imprudence ou négligence de leur part ayant pour conséquence de léser autrui ou les biens d'autrui.

Dans ce chapitre nous allons traiter les points suivants :

Section 01 : Les principales garanties et exclusion de la multirisque habitation

Section 02 : la souscription du contrat d'assurance mutique habitation

Section 03 : La gestion des sinistres de la multirisque habitation

Section 01 : Les principes garanties et exclusions de la multirisque habitation

L'assurance multirisque habitation garantit les dommages matériels causés aux bien de l'assuré et les dommages causés à des tiers par les aléas de la vie mais aussi de couvrir sa responsabilité civile et celle de ses proches. Les garanties couvertes sont diverses et variées.

1. L'incendie et risques annexes

L'incendie et risque annexes comporte des garanties de bases et des garanties annexes, on les trouve les trouves détaillés dans ce qui suit.

1.1 Les garanties de bases

1.1.1 L'incendie

« L'assureur contre l'incendie répond de tous dommages causés par le feu. Toutefois, il ne répond pas, sauf convention contraire, de ceux occasionnés par la seule action de la chaleur ou par le contact direct et immédiat du feu ou d'une substance incandescente s'il n'y a pas eu commencement d'incendie susceptible de dégénérer en incendie véritable ».³⁴

³⁴ L'article 44 des assurances contre l'incendie et risque accessoire de l'ordonnance N° 95-07 du 25/01/1995.

1.1.1.1 La garantie de l'assurance incendie

L'assureur contre l'incendie répond de tous dommages causés par le feu. Toutefois, il ne répond pas, sauf convention contraire, de ceux occasionnés par la seule action de la chaleur ou par le contact direct et immédiat du feu ou d'une substance incandescente, s'il n'y a pas eu commencement d'incendie susceptible de dégénérer en incendie véritable.

1.1.1.2 Les exclusions de l'assurance incendie:

Ne sont pas compris dans l'assurance incendie:

- Les dommages causés aux objets assurés autres que ceux d'incendie ou d'explosions et provenant d'un vice propre de ces objets, d'un défaut de fabrication, de leur fermentation ou de leur oxydation lente.³⁵
- La destruction de toute sorte de monnaie ou de billets de banque appartenant ou confiés à l'assuré.
- Les dommages matériels causés par la fumée, la suie ou la poussière.
- Le vol des objets assurés arriver pendant un incendie.³⁶

1.1.2 La chute de la foudre

Les assurances couvrent les dommages, autres que ceux d'incendie, dus à la chute de la foudre sur les biens assurés. Sans couverts les dommages directement causés par la foudre. Ainsi, on exclut l'appareil électrique resté branché et endommagé par les effets de la foudre, car il s'agit de dommages indirects. L'extension foudre tend à être systématisée et intégrée dans le risque de base.³⁷

1.1.3 Les explosions

Elle est définie : « prise en charge des conséquences d'une action subite et violente de la pression ou de la dépression de gaz ou de vapeurs ».

Sont exclus les dommages subis par les machines électrique, électronique ou électroménager lorsque l'explosion provient de l'appareil lui-même.³⁸

³⁵ Condition générale du contrat d'assurance : « multirisque habitation » ; visa N°09/MF/DGT/DASS du 30/12/07.P32.

³⁶ MAZARI Samira. MEKKERI Fahima, Op.cit. P41.

³⁷ COUILBAULT François, COUILBAULT-Di Tommaso Stéphanie, HUBERTY Virginie « Les grands principes de l'assurance », 13^{ème} édition, Paris : EDITION L'ARGUS de l'assurance, 2017, P256.

³⁸ Régine marquet, « Le Volume' Technique », 2^{ème} édition, Paris : édition ECONOMICA, 2005.P78.

1.1.3.1 Les garanties couvertes

Les explosions de toute nature et notamment des gaz servant au chauffage, à l'éclairage et la force motrice, de la dynamite et autres explosifs analogues, des matières ou substances autres que les explosifs au sens propre du terme, ainsi que les explosions et coups d'eau des appareils à vapeur.³⁹

1.1.3.2 Les exclusions de la garantie explosions

- Les dommages aux compresseurs, transformateurs, moteurs, turbines et objets et structures gonflables, causés par l'explosion de ces appareils ou objets eux-mêmes.
- Les déformations sans rupture causées à un récipient ou un réservoir par une explosion interne.
- Des fissures dues notamment à l'usure, au gel et aux coups de feu.

1.1.4 L'électricité atmosphérique ou canalisée

L'électricité atmosphérique se réfère à l'électricité produite naturellement dans l'atmosphère, l'électricité canalisée se réfère à l'électricité qui est acheminée par des circuits et des réseaux électriques artificiels généralement dans le cadre d'approvisionnement en électricité domestique ou industriel.

1.1.4.1 Les garanties offertes

La garantie de l'assureur s'étend aux dommages résultant du fonctionnement électrique normal ou anormal pouvant atteindre les appareils récepteurs de radio ou de télévision, les appareils électroménagers et compteurs électriques.

1.1.4.2 Les exclusions de la garantie électricité

Les dommages causés aux transformateurs, aux lampes, aux fusibles, aux résistances chauffantes, aux couvertures chauffantes, aux appareils électroniques et ordinateurs. Les dommages dus à l'usure ou au fonctionnement mécanique quelconque.⁴⁰

Les risques annexes de la garantie incendie

On trouve les risques suivants :

³⁹ MAZARI Samira MEKKERI Fahima, Op.cit. P42.

⁴⁰ Condition générale du contrat d'assurance.

Chapitre II : La gestion du contrat d'assurance multirisque habitation

1.2.1 Dommages ménagers

L'assurance étend sa garantie aux dommages engendrés par la chaleur ou par le contact direct du feu ou d'une substance incandescente même s'il n'y a eu ni incendie ni commencement d'incendie susceptible de dégénérer en incendie véritable toutefois, les brulures causées par les fumeurs restent exclues de la garantie.

1.2.2 Chute d'avion

Les dommages matériels autres que ceux d'incendie et d'explosions causés aux objets assurés par le choc ou la chute des appareils de navigation aérienne ou de parties d'appareils, ou d'objets tombant de ceux-ci.

1.2.3 Choc d'un véhicule

Choc de n'importe quel véhicule, à la condition qu'il soit identifié par une autre personne que l'assuré et dont celui-ci ne soit pas civilement responsable.⁴¹

➤ Mesures de préventions

Le contrat multirisque habitation peut demander à l'assuré de suivre certaines mesures de prévention comme par exemple :⁴²

- Chaque année effectué une vérification des tuyaux de gaz.
- Ne pas laisser le feu de la cuisinière allumé sans surveillance.
- Ne pas laisser les enfants manipuler des allumettes ou les briquets. Ne pas les laisser jouer à proximité de la cuisinière.
- Eteindre les radiateurs en quittant une pièce.
- Eviter de mettre en veille les appareils électriques, il faut les éteindre.
- Ne pas enchaîner les multiprises et de rallonges.
- Éviter brancher d'appareils de gros électroménager sur des multiprises ou des rallonges.
- Aérer régulièrement toute la maison pour éviter la concentration de monoxyde de carbone

⁴¹ MAZARI Samira, MEKERRI Fahima, Op.cit. P43.

⁴² Dispositions générale « multirisque habitation », EQ/GA/0681A, P8. Format PDF disponible sur :https://www.galian.fr/sites/GALIAN/files/uploads/documents/produits/cg/multirishabitation-dispositions_générales.pdf, consulté le 26/05/2024.

2. Le vol

2.1 Les garanties

Cette assurance garantit l'assuré contre les dommages résultant de la disparition, la destruction ou des détériorations consécutives à un vol commis dans l'une des circonstances suivantes :⁴³

- Vol commis par effraction, ou par escalade directe des locaux renfermant les biens assurés, ou avec forçage des fermetures desdits locaux par usage de fausses clés.
- Vol commis sans effraction, escalade ni usage de fausses clés, lorsque l'assuré prouvera que le voleur s'est introduit ou maintenu clandestinement dans les locaux renfermant les biens garantis.
- Vol précédé ou suivi de meurtre, de tentative de meurtre ou de violences dûment justifiées sur la personne de l'assuré, d'une personne membre de sa famille ou non, habitant généralement avec lui, ou d'un membre de son personnel.
- Vol quelconque soit par des personnes habitant avec l'assuré par les domestiques à son service. La garantie n'est acquise que moyennant le dépôt d'une plainte non retirée sans l'assentiment de la compagnie. La garantie s'étend.
- Au vol des objets mobiliers assurés (exception faite des bijoux, fourrures, argenteries et orfèvrerie en métal précieux et tous objets d'une valeur unitaire supérieure à la somme fixée aux conditions particulières) enfermés dans les dépendances, telles que caves, chambres de domestiques ou débarras, communs ou remises dépendant d'appartements ou de maisons particulières occupés par ou remises dépendant d'appartements ou de maisons particulières occupés par l'assuré.
- Aux détériorations immobilières commises à l'occasion d'un vol ou d'une tentative de vol.

⁴³ Conditions générales du contrat d'assurance « multirisque habitation », Op.cit.P29.

2.2 Les exclusions de l'assurance couvrant le vol

L'assureur ne garantit pas les dommages commis dans les circonstances suivantes :⁴⁴

- Les vols commis dans les locaux d'habitation lorsqu'en cas d'absence de l'assuré, l'introduction a été permise par le fait que les portes, fenêtres et autres ouvertures n'étaient pas closes au moyen de toute fermeture.
- Les vols commis par les membres de la famille de l'assuré (ou d'un assuré, en cas de copropriété).
- Les vols commis par les préposés de l'assuré (sauf les domestiques ou serviteurs aux gages de l'assuré) Toutefois, ces vols sont garantis en dehors de l'exercice de leurs fonctions, à condition qu'il y ait effraction, meurtre, tentative de meurtre ou violence. Cette exclusion ne concerne pas la garantie prévue ci-dessus des détournements de loyer commis par les concierges ou préposés.
- Les vols commis par les préposés de l'assuré si celui-ci savait, depuis plus de huit (08) jours, qu'ils s'étaient déjà rendus coupables de faits tels que vol, malversation, détournement, escroquerie, abus de confiance ou autres faits similaires.
- Les vols commis par les personnes habitant chez l'assuré, par ses sous locataires habitant dans les locaux situés au lieu d'assurance, par les employés et domestiques de ses sous- locataires.
- Le vol des espèces, billets de banque, pièces de monnaie de toutes sortes, titres et valeurs, bijoux, objets en métaux précieux appartenant aux personnes à gages et domestiques de l'assuré.
- Le vol des objets déposés dans les cours et jardins ou dans les locaux communs mis à la disposition de plusieurs locataires ou occupants.
- Le vol des animaux.

2.3 Les moyens de protection contre le vol

Les sociétés d'assurances peuvent exiger la mise en place de certains moyens de protection pour accorder la garantie vol tels que :

- La protection physique, mécanique qui retarde ou interdit l'introduction sur les lieux assurés (équiper les portes d'entrée de deux systèmes de fermeture, protéger les fenêtres facilement accessibles).

⁴⁴ Condition générale, op. cit, P30.

3. Bris de glace

Cette assurance a pour objet de garantir le choc accidentel brisant les verres des fenêtres et portes ainsi que les miroirs ou glaces étamés, ou fixés aux murs, y compris les glaces fixés aux meubles.⁴⁵

3.1 Les garanties offertes

L'assurance a pour objet de garantir, après leur mise en place, les glaces, les verres et autres articles de miroiterie et les marbres. Il est aussi possible de garantir le bris d'appareils sanitaires, de capteurs solaires, d'enseignes lumineuses, de vérandas ou même d'objets en matière plastique.

3.2 Les exclusions de la garantie bris de glace

Cette garantie a des exclusions qui sont :

- Le bris non accidentel.
- Un bien rayé et ébréché sans pour autant qu'il soit totalement brisé.
- Le bris dû à la dégradation de l'installation supportant le bien, ou à son manque d'entretien.
- Le bris dû aux travaux de pose ou de dépose du bien assuré.

3.4 Les événements couverts

L'assureur couvre le bris occasionné par :

- Le fait non intentionnel de l'assuré.
- Le fait de ses salariés, préposés et autres personnes de sa maison.
- Le fait, l'imprudence ou la malveillance de tiers.
- Le tassement ou le vice de construction des immeubles.
- Les suites de rixe, vol ou tentative de vol.
- Le jet d'objets extérieurs.
- La grêle et les variations de température.⁴⁶

⁴⁵ L'ordonnance n°95/07du25janvier1995du code civil algérien.

⁴⁶ COUILBAULT François, COUILBAULT-Di Tommaso Stéphanie, HUBERTY Virginie, Op.cit., P280.

4. Responsabilité civile (RC)

L'assureur garantit les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile de l'assuré, en raison des dommages causés à des tiers.⁴⁷

Il est d'usage de garantir les conséquences pécuniaires de responsabilité encourue par l'assuré, dont il est reconnu responsable soit à raison d'une faute (que la victime doit prouver ou qui est présumée), soit à raison du fait d'une chose ou d'autrui. La garantie responsabilité civile couvre par extension les dépens et les frais engagés pour la défense de l'assuré contre toute action en recherche de responsabilité qui serait dirigée contre lui, quelle que soit l'issue ultérieure de cette action, c'est-à-dire qu'il soit effectivement reconnu responsable ou non de dommage.⁴⁸

La RC ne peut être mise en jeu que dans le cas où la responsabilité de l'assuré est engagée vis-à-vis d'un tiers. Selon l'article 59 du code des assurances algérien « dans les assurances de responsabilité civile, tout ou partie de la somme due par l'assureur ne peut profiter à un autre que le tiers lésé ou ses ayants-droits, tant que ce tiers n'a pas été désintéressé jusqu'à concurrence de ladite somme ».⁴⁹

4.1 Les couvertures de la garantie

4.1.1 Personnes couvertes

En règle générale, la garantie responsabilité civile couvre les dommages aux tiers causés par :⁵⁰

- L'assuré.
- Les personnes employées à son domicile (baby-sitter, femme de ménage ...).
- Les membres de sa famille vivant sous le même toit (enfants, ascendants...).
- Ses animaux domestiques ou ceux gardés.
- Les objets loués, empruntés.

⁴⁷ Article 56 de l'ordonnance n°95/07 de 25 janvier 1995.

⁴⁸ Article 57, 58 de l'ordonnance n°95/07 de 25 janvier 1995.

⁴⁹ L'article 59 de l'ordonnance n°95-07 du 25/01/1995.

⁵⁰ SELLAH Randa. « Assurance multirisque habitation : la garantie incendie au sein de la CAAR de Tizi-Ouzou agence 205 ». Université Mouloud Mammeri de Tizi-Ouzou ; option finance et assurance ; 2018. P41.

4.1.2 Dommages couverts

La garantie Responsabilité Civile offre à celui qui la souscrit une base de protection en cas de préjudices corporels et/ou matériels causés à autrui. Presque systématiquement comprise au sein des contrats d'assurance habitation, la Responsabilité Civile permet de couvrir :⁵¹

- Les actes de la vie quotidienne : il percute un piéton dans la rue, les enfants brisent la vitre du voisin avec un ballon, etc.
- Les dommages causés par votre maison : élément de toiture tombant sur le trottoir et endommageant une voiture garée par exemple.
- Les dommages occasionnés à un voisin en tant qu'occupant d'un logement (dégât d'eau, incendie, explosion) ou à l'immeuble appartenant au propriétaire si l'assuré est locataire (risques locatifs).

Dès lors que la responsabilité de l'assuré est engagée, qu'il s'agisse d'une inadvertance, d'une négligence ou d'un fait fautif, l'assurance prendra en charge les dommages causés, qu'ils soient matériels, immatériels ou corporels.

4.2 Les exclusions de la responsabilité civile

La garantie responsabilité civile ne couvre pas les dommages causés intentionnellement, ni ceux résultant d'activités qui doivent être couvertes par des assurances spécifiques :⁵²

- Activités professionnelles.
- Conduite automobile.
- Aviation.
- Chasse.
- Navigation sur des bateaux de plus de 5,50 m de long.
- Participation à des compétitions sportives, etc.

⁵¹ L'ordonnance 95/07, Op.cit.

⁵² L'ordonnance 95/07, Op.cit.

De manière générale, voici les quatre situations qui ne sont pas prises en charge par l'assurance civile :

- Les aides bénévoles : sauf accord spécifique entre l'assuré et l'assureur (contrat haut de gamme), les aides bénévoles ne sont pas couvertes par l'assurance civile. Le voisin ou l'ami qui vient à aider dans sa maison ne sera pas couvert par leur assurance responsabilité civile en cas d'accident.
- Les prestataires de services : lorsqu'il engage un professionnel pour travailler chez lui (Travaux de rénovation par exemple), ce dernier ne sera pas couvert en cas de blessure, c'est son assurance professionnelle qui prendra le relais.
- Le matériel loué : sache qu'en principe, leur responsabilité civile familiale ne joue pas s'il y a un dommage du matériel loué.

5. Dégâts des eaux

5.1 Garanties offertes

Cette assurance couvre les dommages matériels consécutifs à un dégât des eaux résultant de fuites accidentelles, débordement et ruptures :

- De conduites non enterrées d'adduction ou de distribution d'eaux, d'évacuation des eaux pluviales, ménagères ou de vidange, de chéneaux et gouttières.
- Des installations de chauffage central.⁵³
- Des appareils à effet d'eau (lavabo, lave-vaisselle, lave-linge, baignoire, etc.).

5.2 Les exclusions de la garantie dégât des eaux

La garantie dégât des eaux bien qu'essentielle dans une assurance multirisque habitation, comporte des exclusions spécifiques dont les assurés doivent être conscientes.

- Les dommages subis par les installations elles-mêmes.

Les installations à travers des murs et des façades et toutes entrées d'eaux par les portes, fenêtres ou balcons. Certains contrats prévoient toutefois maintenant l'extension « Infiltration par façade »

⁵³ Laurence de Percin. Op.cit. p140.

Chapitre II : La gestion du contrat d'assurance multirisque habitation

- Les dommages provoqués par la condensation, l'humidité, liée souvent à un manque d'aération ou à l'obturation de bouches d'aération.
- Les infiltrations provoquées suite à un défaut d'entretien (absence de joint, vitre brisée non remplacée...).
- Sauf extension, les conséquences de débordements d'égouts, les eaux de ruissellement.
- Le remplacement des vitres pris en charge au titre de la garantie bris de glace.
- Les dommages subis par les archives, modèles dessins, billets de banque.
- La perte d'eaux, sauf extension spécifique.⁵⁴

5.3 L'extension de la garantie

De nombreux contrats étendent la garantie aux dommages consécutifs aux :⁵⁵

- Infiltration par les joints d'étanchéité ou pour tour des installations sanitaires et au travers des carrelages.
- Infiltrations au travers de la couverture de bâtiment, des terrasses, ciels vitrés, loggias et balcons.
- Débordements et renversements de récipients (bassines, baignoires d'enfants).
- Effets de gel des canalisations et appareils, à condition de certaines mesures préventives soient respectées pendant la période hivernale (exemple : vidange des installations en cas d'absence et d'arrêt de chauffage).

5.4 Mesures de sécurité

En cas d'inhabitation, l'assuré doit, par la fermeture du robinet d'arrêt général et ou des robinets secondaires, interrompre toute distribution d'eau dans les installations sous son contrôle qui des servent les locaux devant rester inhabités pendant plus de trois (03) jours consécutifs.

Par stipulation expresse, aux conditions particulières, moyennant surprime et fixation d'une franchise d'avarie, l'assuré peut être relevé de cette obligation, sur sa déclaration que l'installation ne comporte pas les dispositions nécessaires.

⁵⁴ COUILBAULT François, COUILBAULT-Di Tommaso Stéphanie, HUBERTY Virginie, Op.cit., P274.

⁵⁵ Conditions générales, Op.cit., P26.

En cas d'accident d'eau dû à l'absence des mesures de sécurité ci-dessus, la compagnie aura droit à une indemnité proportionnée au préjudice qui en résulte pour elle, sauf cas de force majeure.⁵⁶

Section 02 : la souscription d'assurance multirisque habitation

La souscription d'une assurance multirisque habitation est l'étape cruciale pour bénéficier d'une couverture adaptée au logement.

L'assurance multirisque n'est pas obligatoire, s'il s'agit d'un propriétaire ou copropriétaire d'un logement, il n'est pas obligatoire de souscrire une assurance multirisque habitation. S'il s'agit d'un locataire, le contrat de location contient souvent une clause obligeant de souscrire un contrat d'assurance couvrant la responsabilité civile vis-à-vis du propriétaire.

Pour souscrire une telle assurance, il devrait fournir un certain nombre de documents chez l'assureur.⁵⁷

1. Formulaire de déclaration des biens assurés

L'assurance habitation est un contrat qui couvre le logement. Elle est obligatoirement souscrite par les locataires et facultative pour les propriétaires dont les biens sont en copropriété. Pour souscrire une telle assurance, il faudra fournir un certain nombre de documents à votre assureur. En cas de sinistre, il vous faudra là encore présenter certaines pièces justificatives.

Si vous avez des biens de valeurs (bijoux, pierres précieuses) ou des objets d'art ou d'armes, avant la souscription de votre assurance habitation, il peut être utile de les faire évaluer par un expert.⁵⁸

⁵⁶ Conditions générales, idem, P28.

⁵⁷ HAMOUDI Tassadit, HENDI Tinhinane « le contrat assurance multirisque habitation cas : la SAA direction régionale de Tizi-Ouzou ». Mémoire de master ; Université Mouloud Mammeri de Tizi-Ouzou ; option finance et assurance 2020. P65.

⁵⁸ HAMOUDI Tassadit, HENDI Tinhinane. P 66.

2. Document à fournir pour souscrire une assurance habitation

On peut souscrire une assurance MRH en tant que propriétaire ou locataire :

2.1 En tant que propriétaire

Il est beaucoup plus simple de souscrire une assurance habitation lorsque l'on est propriétaire que locataire. En effet, en tant que propriétaire, il vous suffit d'envoyer votre pièce d'identité, il peut être envoyé par courrier au siège social de votre compagnie d'assurance, ou bien scanner par mail.

2.2 En tant que locataire

Comme pour les propriétaires une copie de votre demande d'identité sera demandée par la compagnie d'assurance. En complément, il pourra aussi vous être demandé une copie de votre contrat de bail et le justificatif de vos revenus déclarés dès six derniers mois.

La loi oblige le locataire à s'assurer. C'est pourquoi les contrats multirisques habitation comportent une garantie dite « des risques locatifs ».

3. Information à transmettre sur le logement

Au-delà de document administratif, votre assureur vous demandera des informations sur le logement à assurer :

- La nature (appartement ou maison individuelle) et l'adresse de votre logement.
- Le nombre d'étages s'il s'agit d'une maison, ou l'étage auquel se situe votre logement s'il s'agit d'un appartement.
- Sa superficie totale en mètres carrés M2.
- Le nombre de pièces qu'il comprend.
- La présence éventuelle d'annexes : garage, cave, parking, dépendance, véranda, piscine ou jardin.
- Les systèmes de sécurité existants ou non.
- Les risques liés à l'environnement de logement : (cartier, zone inondable, etc....)

En fonction de ces informations, l'assureur aura à calculer la prime à payer pour chacune des garanties accordées. A cette prime s'ajoute la TVA, et les droits de timbre et autre frais.⁵⁹

4. L'obligation de l'assuré à la souscription du contrat

Le souscripteur doit déclarer exactement, sous peine des sanctions prévues ci-après, toutes les circonstances connues de lui et qui sont de nature à faire apprécier par l'assureur les risques qu'il prend à sa charge notamment :

4.1 La qualité en laquelle il agit : propriétaire sur son propre terrain ou terrain d'autrui, nu-propriétaire, usufruitier, locataire, dépositaire, administrateur, syndic, souscripteur pour le compte d'autrui ou copropriétaire.

- S'il est seul occupant, occupant partiel ou non occupant.
- La nature de la construction et la couverture des bâtiments assurés ou renfermant les objets assurés, si elles ne sont pas en matériaux durs. On entend par matériaux durs :

4.2 Dans la construction : pierres et/ ou briques, moellons, fer, béton du ciment, parpaings, ciment et mâchefer :

- Dans la couverture : tuiles et/ou ardoises, métaux, vitrages, terrasses de béton et amiante-ciment.
- Les contiguïtés avec ou sans communication à des risques plus graves.
- La proximité des risques plus graves s'ils sont distants de moins de dix mètres

⁵⁹ FELLAG Dyhia, SI SALAH Tinhinane, « L'assurance des biens immobiliers : illustration à travers l'exemple de la SAA, Agence 2020 d'Azeffoun », Mémoire de Master. Université Mouloud Mammeri de Tizi-Ouzou. Option Finance et Assurance, 2019. PP 45-46.

Chapitre II : La gestion du contrat d'assurance multirisque habitation

Tableau N°02 : les obligations nées du contrat de location

Obligations du bailleur	Obligations du locataire
<ul style="list-style-type: none">- Mettre à disposition du locataire un logement présentant des normes minimales de confort (logement décent en bon état d'usage et de réparation, doté d'équipements qui fonctionnent).- Assurer au locataire une utilisation paisible du logement.- Respecter la vie privée du locataire- Choisir entre la perception d'une caution et la souscription d'une assurance loyers impayés (cumul interdit).	<ul style="list-style-type: none">- Payer son loyer et les charges locatives aux échéances convenues.- Respecter la destination de l'immeuble loué (usage d'habitation).- Se comporter en « bon père de famille » tout au long de la location et user paisiblement l'immeuble loué.- Respecter le règlement de copropriété ou le règlement intérieur de l'immeuble sans créer de troubles au voisinage.- S'assurer contre les risques locatifs.

Source : André Martin, les techniques d'assurances : pratique, application corrigée, 2ème Édition DUNOD, Paris, page.108.

5. Après souscription du contrat MRH

Une fois la souscription au contrat d'assurance habitation effectuée, vous allez recevoir plusieurs documents par mail ou courrier : ⁶⁰

- Condition générale de votre contrat d'assurance habitation.
- Condition particulières (avec votre numéro d'adhérent, votre adresse et la superficie de votre logement, le nombre de pièces et l'étage, le détail de vos garanties).
- L'attestation d'assurance habitation : pièce justificative demandée par votre bailleur et autres institutions.

⁶⁰ FELLAG Dyhia, SI SALAH Tinhinane. Op.cit. P.46

Section 03 : La gestion des sinistres de l'assurance multirisque habitation

Avec la souscription du contrat, la survenance du sinistre est un moment majeur dans la relation assureur- assurée.

Le sinistre intervient lorsqu'un événement, prévu dans le contrat d'assurance, survient dans la période de validité du contrat, permettant de mettre en œuvre la garantie accordée par l'assureur.

1. Définition d'un sinistre

En théorie, le mot « sinistre » est la conséquence logique d'un risque précis, c'est la réalisation du risque garanti avant la date d'échéance ; Pour le contrat d'habitation, il y a deux sortes de sinistres :

- Ceux dont vous êtes victime, et pour lequel vous serez amené à demander l'indemnisation de l'assureur.
- Ceux dont vous êtes responsable et pour lesquels « l'assureur se substituera à vous pour indemniser la personne à laquelle vous avez occasionné un dommage ».⁶¹

1.1 Les sinistres dans lesquels vous êtes victime

C'est les sinistres de dommage, ils concernent tous les biens que vous possédez, et qui ont été affectés par un des événements garantis par votre contrat, c'est-à-dire incendie, explosion et risques annexes, dégât des eaux, vol, bris de glace. L'assureur indemnise l'assuré à la valeur réelle de ce qu'il avait perdu dans un sinistre.

1.2 Les sinistres dans lesquels vous êtes responsable avaient occasionné un dommage, à un tiers

Vous êtes assuré en responsabilité civile, il vous suffit donc de déclarer à l'assureur les circonstances du sinistre et ses conséquences, l'assureur instruit le sinistre et indemnise le ou les tiers pour lequel vous avez causé le dommage.

2. Les obligations de l'assuré en cas de sinistre

En cas de sinistre, l'assuré doit présenter à la société d'assurance :

⁶¹ MAZARI Samir, MEKERRI Fahima. Op.cit., p58.

2.1 La déclaration de sinistre

L'assuré doit, dès qu'il a connaissance d'un sinistre, et au plus tard dans les sept (07) jours, sauf cas fortuit ou de force majeure, donner avis par écrit, de préférence par lettre recommandée, ou verbalement contre récépissé, au siège social de l'assureur ou chez son représentant indiqué aux conditions particulières. Le délai de déclaration de sinistre s'il s'agit d'un vol, est réduit à trois (03) jours ouvrables. Il doit en outre :

- Prendre immédiatement toutes les mesures nécessaires pour limiter l'importance du sinistre est sauvegardé les biens garantis.
- Déclarer à l'assureur, dans les plus brefs délais, la date et les circonstances du sinistre, ses causes connues ou présumées, la nature et le montant approximatif des dommages, les garanties souscrites sur les mêmes risques auprès d'autres assureurs.
- Fournir à l'assureur, un état des pertes, c'est-à-dire un état estimatif détaillé, certifié sincère et signé par lui, des biens assurés, endommagés, détruits et sauvés.
- En cas de dommages causés aux biens, faire connaître à l'assureur l'endroit où ces dommages pourront être constatés, ne pas procéder ou faire procéder à des réparations avant vérification par les soins de l'assureur.
- Transmettre à l'assureur, dès réception, tout avis, lettres, convocations, assignations, actes extra judiciaires et pièces de procédure qui seraient adressés, remis ou signifiés à lui-même ou à ses préposés concernant un sinistre susceptible d'engager la garantie de l'assureur.
- En cas de vol, aviser immédiatement les autorités locales de police ou gendarmerie, déposer une plainte au parquet, remettre à l'assureur, sur sa demande, tous pouvoirs ou procurations lui permettant d'attenter les poursuites qu'il estimera nécessaires.

En cas de sinistre en cours de transport, faire constater le dommage vis-à-vis, du transporteur ou des tiers par tous moyens légaux. Lorsque l'assuré n'a pas observé les obligations prévues ci-dessus et que les conséquences de cette inobservation ont contribué aux dommages ou à leur étendue, l'assureur peut réduire l'indemnité proportionnellement au préjudice réel subi par lui du fait de l'assuré.⁶²

⁶² Condition générale du contrat d'assurance : « multirisque habitation » ; visa N°09/MF/DGT/DASS du 30/12/07. PP 14-15.

2.2 Formulaire de déclaration de sinistre

Si vous avez subi un sinistre couvert par l'assurance habitation dans votre logement, votre compagnie d'assurance vous demandera des pièces justificatives afin de prouver ce sinistre et d'obtenir une indemnisation. L'important est de déclarer le sinistre immédiatement, en générale dans 24 heures pour un vol et 48 heures pour les autres sinistres.

En règle générale, la déclaration de sinistre par écrit doit mentionner :⁶³

- Votre nom et prénom.
- Le numéro de votre contrat d'assurance.
- La date et description de sinistre.
- Une liste chiffrée de tous les objets perdus ou endommagés accompagnée des justificatifs permettant de prouver l'existence et la valeur des biens (facture et photographies les photos).

3. L'expertise

Une expertise est souvent nécessaire. Dans la grande majorité des sinistres, l'expertise n'est pas légalement obligatoire ; elle est souvent à l'initiative de votre assureur selon l'enjeu financier de votre dossier.

3.1 Rôle de l'expert en cas de sinistre

Si votre sinistre est important, votre assurance peut considérer que le recours à un expert est indispensable pour évaluer les préjudices. L'expert a pour mission de :⁶⁴

- Circonstances du sinistre.
- Bien endommagés lors du sinistre.
- Préconiser des mesures conservatoires, le cas échéant.
- Evaluation des dommages subis.

Condition de remise en état (remplacement ou réparation).

3.2 Détermination des circonstances du sinistre

⁶³ Des informations recueillies à la CRMA.

⁶⁴ HAMOUDI Tassadit, HENDI Tinhinane, Op.cit. P75.

Chapitre II : La gestion du contrat d'assurance multirisque habitation

L'expert en cas de l'assurance habitation, se rend dans votre logement pour réaliser une enquête sur les circonstances du sinistre. Celle-ci a pour but de définir si les conditions fixées par l'assurance sont remplies pour pouvoir bénéficier des garanties.⁶⁵

3.3 Identification des biens endommagés et évaluation des dommages

L'expert réalise un inventaire des biens endommagés, chiffre pour chacun d'eux le montant des dommages et fixe la base de remboursement. Selon les cas, il peut,

- Appliquer un taux de vétusté²² sur la valeur du bien garantie.
- Privilégier un remplacement à neuf ou bien une réparation. Pourcentage de dépréciation résultant de l'état ou l'âge d'un bien.

L'évaluation des dommages et la détermination de l'indemnité due à l'assuré dépendront tout d'abord de la nature des garanties.

3.4 Rapport de l'expert

A l'issue de son intervention, l'expert en assurance habitation rédige un rapport qu'il remet à l'assureur, ce rapport d'expertise sert de base à l'indemnisation proposée par l'assureur. Il permet également d'établir si les dommages entrent bien dans le cadre des garanties souscrite par l'assuré.⁶⁶

4. L'indemnisation

L'indemnisation d'un sinistre en assurance multirisque habitation se limite rarement à une étude des pièces justificatives remises par l'assuré à son assureur au jour de déclaration après la réception de PV d'expertise l'assureur ouvre le dossier d'indemnisation.⁶⁷

4.1 Dossier d'indemnisation

Dans le dossier que vous enverrez à l'assureur, joignez donc bien un inventaire détaillé des dommages, assorti de toutes les preuves possibles : factures, bon de garantie, témoignages de voisins, photos des biens et dommages causés. Il est d'ailleurs conseillé de

⁶⁵ FELLAG Dyhia, SI SALAH Sarah, Op.cit. P57.

⁶⁶ Société nationale d'assurance. Condition générale du contrat multirisque habitation. Visa N°17/MF/DGT/DASS/ Du 01/07/2000. P16.

⁶⁷ HAMOUDI Tassadit, HENDI Tinhinane. Op.cit. PP. 76-77.

Chapitre II : La gestion du contrat d'assurance multirisque habitation

conserver dans un endroit sûr par exemple un coffre à la banque, un double des factures, qui peuvent être détruites dans un incendie.

4.2 Montant de l'indemnisation

Dans les petits sinistres, l'assureur vous proposera une indemnisation au vu de dossier produit, quand les dégâts sont plus importants, il enverra un expert pour évaluer les dommages ; Si le montant proposé ne vous convient pas, vous pouvez convoquer, à vos un deuxième expert. A défaut d'accord, un troisième, désigné par les deux parties ou par le tribunal, donnera son verdict final. Les frais sont généralement partagés par les deux parties. Au-delà de l'évaluation proprement dite, le montant de l'indemnisation dépend des conditions prévues dans les contrats.

Pour les immeubles, vous serez le plus souvent remboursé du coût de la reconstruction ou des réparations, déduction faite d'un coefficient de vétusté proportionnel à l'ancienneté de l'immeuble. En d'autres termes, vous ne percevrez pas de quoi refaire à neuf de bien détruit ou endommagé puisqu'il a déjà été utilisé.

Si vous avez souscrit une assurance valeur à neuf, plus onéreuse, vous percevrez une indemnité supplémentaire (25% de la valeur de reconstruction), mais une partie des frais restera donc à votre charge si votre bien est ancien et si le coefficient de vétusté est supérieur à ce montant.

Pour les biens meubles, vous percevrez une indemnité légale à la valeur de remplacement, déduction faite de la vétusté. Dans tous les cas, le montant de l'indemnité ne pourra dépasser la valeur globale du mobilier assuré ; N'oubliez donc pas de réévaluer régulièrement ce capital.

4.3 Paiement de l'indemnité en cas de sinistre

Le paiement de l'indemnité est effectué dans un délai de trente jours et plus, à compter de la date du dépôt du rapport définitif de l'expert, de l'accord des parties ou de la décision judiciaire devenue exécutoire. Ce délai, en cas d'opposition, ne court que du jour de la main levée. Au-delà du délai de règlement visé ci-dessus, l'assuré peut réclamer outre l'indemnité due les dommages et intérêts.⁶⁸

⁶⁸ FELLAG Dyhia. SI SALAH Sarah Op.cit. P59.

Chapitre II : La gestion du contrat d'assurance multirisque habitation

En présence d'un sinistre, l'assuré doit systématiquement prendre toutes les mesures de sauvegarde permettant de limiter l'importance du sinistre. Pour cela, il ne tardera pas à faire intervenir les artisans compétents pour mettre fin au désordre (plombier, serrurier, couvreur...). En présence de réaction dans les délais les plus brefs, l'assureur pourra invoquer une exclusion de garantie. Cette exclusion permettra à l'assureur de dissocier le sinistre indemnisable du sinistre imputable à l'absence de réaction de l'assuré.⁶⁹

Récupération des objets volés

En cas de récupération de tout ou partie des objets volés à quelques époques que ce soit, l'assuré doit en aviser immédiatement l'assureur par lettre recommandée ; Si la récupération des objets l'a été avant le paiement de l'indemnité, l'assuré doit en reprendre possession et l'assureur n'est tenu qu'au paiement d'une indemnité correspondant aux détériorations éventuellement subies et aux frais que l'assuré a pu exposer utilement ou avec l'accord de l'assureur pour la récupération de ses objets.

Une fois l'indemnité payée, l'assureur devient, par contre, de plein droit propriétaire des objets récupérés. Toutefois, l'assuré a la faculté d'en reprendre possession moyennant la restitution de la différence entre l'indemnité reçue et une indemnité définitive calculée.

L'exercice de cette faculté est subordonné à la condition que l'assuré notifie sa décision de reprise à la société dans les trente jours suivant celui où il a eu connaissance de la récupération.⁷⁰

⁶⁹ André Martin. Op.cit. P115.

⁷⁰ Condition générale du contrat d'assurance : « multirisque habitation » ; visa N°09/MF/DGT/DASS du 30/12/07.P17.

Chapitre II : La gestion du contrat d'assurance multirisque habitation

Conclusion

Le contrat multirisque habitation est une assurance complète qui protège les biens mobiliers et immobiliers de l'assuré mais aussi les membres de sa famille par rapport aux dommages qu'ils infligent aux tiers et cela avec la garantie responsabilité civile.

Son appellation vient du fait qu'elle couvre plusieurs risques à la fois. Même si elle n'est pas obligatoire, elle peut être exigée en location ce qui fait que les locataires sont couverts, mais beaucoup de propriétaires en sont dépourvus.

Pour souscrire une assurance multirisque habitation, il faut fournir certains nombres de documents à l'assureur pour qu'il puisse estimer les risques qu'il couvre et pour savoir les garanties à accorder à chaque assuré.

S'il y a survenance d'un sinistre l'assuré doit se manifester auprès de son assureur pour déclarer les dommages subis mais aussi les circonstances et les conséquences du sinistre afin de recevoir l'indemnisation après la confirmation des conditions présentes dans le contrat.

Chapitre III :
L'assurance multirisque habitation
au sein de la caisse régionale de
mutualité agricole (CRMA), agence
Tizi-Ouzou

Chapitre III : L'assurance multirisque habitation au sein de la caisse régionale de mutualité agricole (CRMA), Agence Tizi-Ouzou.

Introduction

La CNMA, en tant qu'acteur économique incontournable, ambitionne aujourd'hui d'être l'Institution du monde agricole et rural par excellence, capable et disposée à jouer pleinement son rôle dans la stratégie de développement prônée par les pouvoirs publics, visant à court et moyen terme à garantir la sécurité alimentaire et préserver la souveraineté nationale.

Après avoir traité notre problématique sur le plan théorique, nous allons dans ce dernier chapitre essayer de la traiter sous un aspect empirique de façon à démontrer la différence ou la ressemblance entre la théorie et la pratique et cela à travers l'analyse de données que nous allons présenter. Pour mieux enrichir et illustrer la partie théorique et aussi pour avoir des réponses aux questions posées dans la problématique, nous avons effectué un stage pratique au sein de la Caisse Régionale de Mutualité Agricole de Tizi-Ouzou.

Les résultats de nos recherches nous permettent de structurer ce cas pratique de la sorte : présenter d'abord la CNMA d'une manière générale et la CRMA en particulier puis procéder à un exemple type de souscription d'un contrat multirisque habitation et en fin faire une enquête pour savoir les raisons qui poussent les propriétaires pour souscrire ce genre de contrat.

Section 1 : aperçu général de la CRMA assurance

1. Présentation de la Mutualité Agricole CNMA

La Mutualité Agricole a vu le jour sous forme de Crédit Agricole Mutuel, représentée par des caisses locales. Cette institution a été créée dès 1901, elle est régie par les dispositions de la loi 1901 portant sur les associations professionnelles à caractère non commercial et à but non lucratif, dans l'objectif d'offrir du crédit aux agriculteurs. Par la suite, le besoin d'assurer leurs biens s'est fait ressentir, d'où la création des caisses d'Assurances Mutuelles contre l'Incendie et plus précisément, l'assurance contre l'incendie des récoltes agricoles (l'assurance grêle, et Bétail) et par conséquent, la naissance de :

- La Sétifienne en 1903.
- Alger en 1904.

Chapitre III : L'assurance multirisque habitation au sein de la caisse régionale de mutualité agricole (CRMA), Agence Tizi-Ouzou.

- Tiaret et la constantinoise en 1908.
- La Guelmoise assurance en 1910.
- Khemis Miliana connu par Affre ville Assurance en 1911.
- L'Aurassienne assurance en 1925.

Elle est issue de réunification, à partir de 1972 de trois caisses en activité, en restant toujours dans le même domaine agricole.

- La Caisse Central de Réassurance des Mutuelles Agricole (CCRMA).
- La Caisse Centrale des Mutuelles Sociales Agricoles (CCMSA).
- La Caisse Mutuelle Agricole des Retraité (CMAR).

Aujourd'hui, après que la gestion des assurances sociales ait été transférée en 1995 au régime général (CNAS, CNR), les assurances agricoles qui sont à l'origine de la création des premières caisses de mutualité agricole en 1903, demeurent l'activité principale de mutualité agricole.

La Mutualité Agricole, leader incontestée pour la couverture en assurances agricole, confrontée aujourd'hui aux transformations que connaît son environnement, à la suite de l'ouverture du marché des assurances à la concurrence, est appelée à répondre aux nouveaux besoins et défis par ses sociétaires et aux exigences du nouveau paysage économique. La Caisse Nationale de Mutualité Agricole (CNMA) offre ses services à travers son réseau, constitué des Caisses régionales (CRMA) et des bureaux locaux à une clientèle composée principalement de la population Agricole, rurale et des investisseurs dans le secteur agricole dans les domaines des assurances des biens.

A. Positionnement de la CNMA dans le marché des assurances

La CNMA est placé sous le contrôle d'une tutelle technique et administrative par le ministère de l'agriculture d'une part et d'autre tutelle économique et financière exercée par le ministère des finances d'autre part.

La CNMA a enregistré en 2017 un montant de 13.012 Millions DA soit une part appréciable de 11% du marché des assurances dommages.

La contribution de la CNMA dans les assurances agricoles demeure majoritaire avec une part de 75% en 2017.

Chapitre III : L'assurance multirisque habitation au sein de la caisse régionale de mutualité agricole (CRMA), Agence Tizi-Ouzou.

B. Quelques repères de la compagnie

- Dénomination sociale : Caisse Nationale de Mutualité Agricole CNMA.
- Année de création : 1972.
- Forme juridique : Les Caisse de Mutualité Agricole sont des sociétés civiles de personnes, à but non lucratif et à caractère mutualiste.
- Siège social : 24, boulevard Victor Hugo -16100- Alger Centre, Algérie.
- Capital social : 10 000 000 000,00 DA. (2023)
- Sociétaires : 135 600 Sociétaires.
- Agrément : Toutes les branches d'assurance « dommages » et réassurance.
- Employés : 2297 employés. (2023).
- Réseau commercial : Mutualité Agricole « CNMA » est constituée par un réseau de 67 caisses régionales « CRMA », relayées par 407 bureaux locaux.
- Son statut : Sociétés Civiles de Personnes à Caractère Mutualiste et à capital variable. Elles ne poursuivent pas de but lucratif.
- Son Assis Financière : avec un Capital Social de 10 000 000 000,00 DA (2023). Sa Position : Assureur dommages toutes branche.

1.2. Objectifs, Missions et activités

La Mutualité Agricole en tant qu'acteur économique proche des agriculteurs, se positionne comme « Assureur Conseil » soucieux d'aider les agriculteurs à identifier et maîtriser les risques de leurs métiers et leurs explosions. L'objectif principal était de les aider à intégrer les mesures de sécurité préconisées dans le cadre de leurs activités.

En milieu rural, c'est l'activité agricole qui est à la base du développement économique et social. C'est donc l'agriculteur qui constitue la clé de la réussite des projets et programmes destinés à promouvoir, les zones rurales, et par conséquent, c'est sur la famille rurale que doivent se concentrer les efforts d'information, d'assistance et de formation. C'est dans cet esprit d'accompagnement de l'agriculteur, que le programme de développement des activités de proximité initié et élaboré par la Mutualité Agricole, dans ce cadre, la CNMA se positionne en tant qu'acteur principal et leader dans la promotion des activités mutualistes.

Chapitre III : L'assurance multirisque habitation au sein de la caisse régionale de mutualité agricole (CRMA), Agence Tizi-Ouzou.

A. Principaux Produits d'assurances Commercialisés :

- Assurances Végétales.
- Assurances Animales.
- Assurances Automobiles.
- Risques Incendies, Responsabilités et Risques divers.
- Risques engineering.
- Risques industriels.
- Assurances Transports, Multirisques et Risques Divers.
- Assurances des Personnes et Voyages.

1.3. Organisation de Mutualité Agricole CNMA

La mutualité agricole est organisée comme suit :

- L'assemblée générale de Caisse Nationale de Mutualité Agricole (CNMA) constituée des présidents de l'ensemble des caisses régionales, lesquelles nomment le président et membres, le directeur général est nommé par décret présidentiel sur proposition du ministre de l'agriculture après avis du conseil d'administration.
- Pour ce qui concerne les caisses régionales, l'assemblée générale est constituée des membres sociétaires, le conseil d'administration élu par l'assemblée générale des sociétaires, le directeur de caisse est nommé par décision du directeur général de la caisse nationale.
- Le conseil d'administration de la CNMA est constitué de 12 membres dont 9 membres sont élus et 3 membres représentant de Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural.
- La CNMA comptait 2870 employés.

A noter que la direction générale se constitue de plusieurs directions centrales :

- Direction Générale.
- Direction Ressources Humaines et Gestion des Compétences.
- Direction Assurances Automobile.
- Direction Comptabilité Générale.
- Direction Système d'information et organisation.
- Cellule Communication et animation commercial.

Chapitre III : L'assurance multirisque habitation au sein de la caisse régionale de mutualité agricole (CRMA), Agence Tizi-Ouzou.

- Direction Juridique.
- Direction de Formation.
- Direction audit Interne.
- Direction Assurances Agricoles.
- Direction Assurances Incendie Responsabilité et Engineering.
- Direction Assurances Transport, Multirisque, Risques Simples et Divers.
- Direction Equipements, Moyens matériels et Service Externes.
- Direction Fonds d'état ;
- Direction Formation et perfectionnement du personnel ;
- Direction Inspection Générale ;
- Direction Investissements et Suivi Patrimoine ;
- Direction Réassurance et Actuariat.

1.4. Liens juridiques

L'organisation de Mutualité Agricole régie par l'ordonnance N°72-64 du 02 décembre 1972, portant institution de la mutualité agricole définit ainsi les principales mutualités, Ce mode d'organisation consistait en la création d'autant de caisses de mutualités agricoles de bureaux locaux tout en fédérant autour d'une caisse nationale.

Les dispositions de l'ordonnance N°72-64 du 02 décembre 1972 ont été précisées par celles du décret exécutif n°95-97 du 1^{er} Avril 1995 complété et modifié par le décret exécutif N°97-150 du 10 mai 1997 fixant les statuts-types des caisses de mutualité agricole et définissant les liens juridiques et organiques entre elles.

2. Présentation de la CRMA de Tizi-Ouzou

La caisse régionale de mutualité agricole de Tizi-Ouzou est créée le 23/08/1968 dont le siège social se situe à 80 avenue Abane Ramdane Tizi-Ouzou. Elle est régie par la loi du 04 juillet 1900 et sur décision du président directeur de la caisse centrale de réassurance des Mutuelles Agricoles du 21 décembre 1966, Elle est constituée d'un conseil d'administration dont un président et 04 membres élus par l'assemblée générale composée paritairement par les sociétaires de la caisse régionale de Tizi-Ouzou, la CRMA de Tizi-Ouzou contient 83 salariés.

Chapitre III : L'assurance multirisque habitation au sein de la caisse régionale de mutualité agricole (CRMA), Agence Tizi-Ouzou.

➤ **Quelques repères de la compagnie**

- Dénomination Sociale : Caisse Régionale de Mutualité Agricole CRMA.
- Année de création : 23/08/1968.
- Forme juridique : Sociétés civiles de personnes, à but non lucratif et à caractère mutualiste.
- Siège social : 80, avenue abane ramadane, Tizi-Ouzou.
- Capital social : 235 000 000,00 DA. (2023)
- Sociétaires : 1608 Sociétaires.
- Agrément : Toutes les branches d'assurance « dommages » et réassurance.
- Employés : 80 employés. (2023).
- Réseau commercial : la CRMA Tizi-Ouzou est relayé par un réseau 18 bureaux locaux.
- Son Statut : Sociétés civiles de personnes à caractère Mutualiste et à capital variable. Elles ne poursuivent pas de but lucratif.
- Son Assis Financière : avec un Capital Social de 235 000 000,00 Da, (2023).
- Sa position : Assureur dommages toutes branches.

2.1. Organisation et fonctionnement de la CRMA Tizi-Ouzou

La caisse régionale de mutualité agricole de Tizi-Ouzou est une structure hiérarchique et du soutien des bureaux locaux implantés dans son inscription territoriale, définie par voie réglementaire, elle exerce au niveau régional toute fonction déléguée par la direction générale.

Ses missions sont prises en charge par un directeur régional assisté par des chefs de division et chaque division à des services à savoir :

- Division personnelle et moyens généraux.
- Division comptabilité et finance.
- Division production.
- Division sinistre.
- Cellule juridique.
- Cellule informatique.

Chapitre III : L'assurance multirisque habitation au sein de la caisse régionale de mutualité agricole (CRMA), Agence Tizi-Ouzou.

2.2. Présentation de la Division Personnel et Moyens généraux

A. Présentation de la Division Personnel et Moyens Généraux

La division personnel et Moyens Généraux est considérée comme étant le pilier de la CRMA de Tizi-Ouzou, elle assure la gestion de tous les agents de l'entreprise, ainsi que leurs besoins en formation. Les activités de la division sont :

- Le recrutement : qui consiste à assurer la disponibilité des ressources humaines dans toutes les structures de l'entreprise.
- La formation : qui envisage d'améliorer le niveau des compétences et la motivation du personnel, elle forme et recycle le personnel à l'intérieur de l'organisme.
- La motivation : par la récompense, félicitation, prime, promotion quand il s'agit d'une motivation positive, et par la sanction, rétrogradation et le licenciement quand il s'agit d'une motivation négative.
- La communication et la transparence : elle est essentielle pour que le collaborateur ait les informations nécessaires pour accomplir sa tâche. La communication est un moyen qui donne une idée précise de l'évolution des objectifs de l'entreprise
- L'administration du personnel : il s'agit de sécuriser son effectif en assurant un paiement rigoureux des salariés, les primes, en suivant la gestion de la présence et l'absence, des heures supplémentaires, planifier les congés annuels et organiser les remplacements. Il s'agit aussi de gérer la carrière de ses salariés depuis leur recrutement jusqu'à leur retraite.

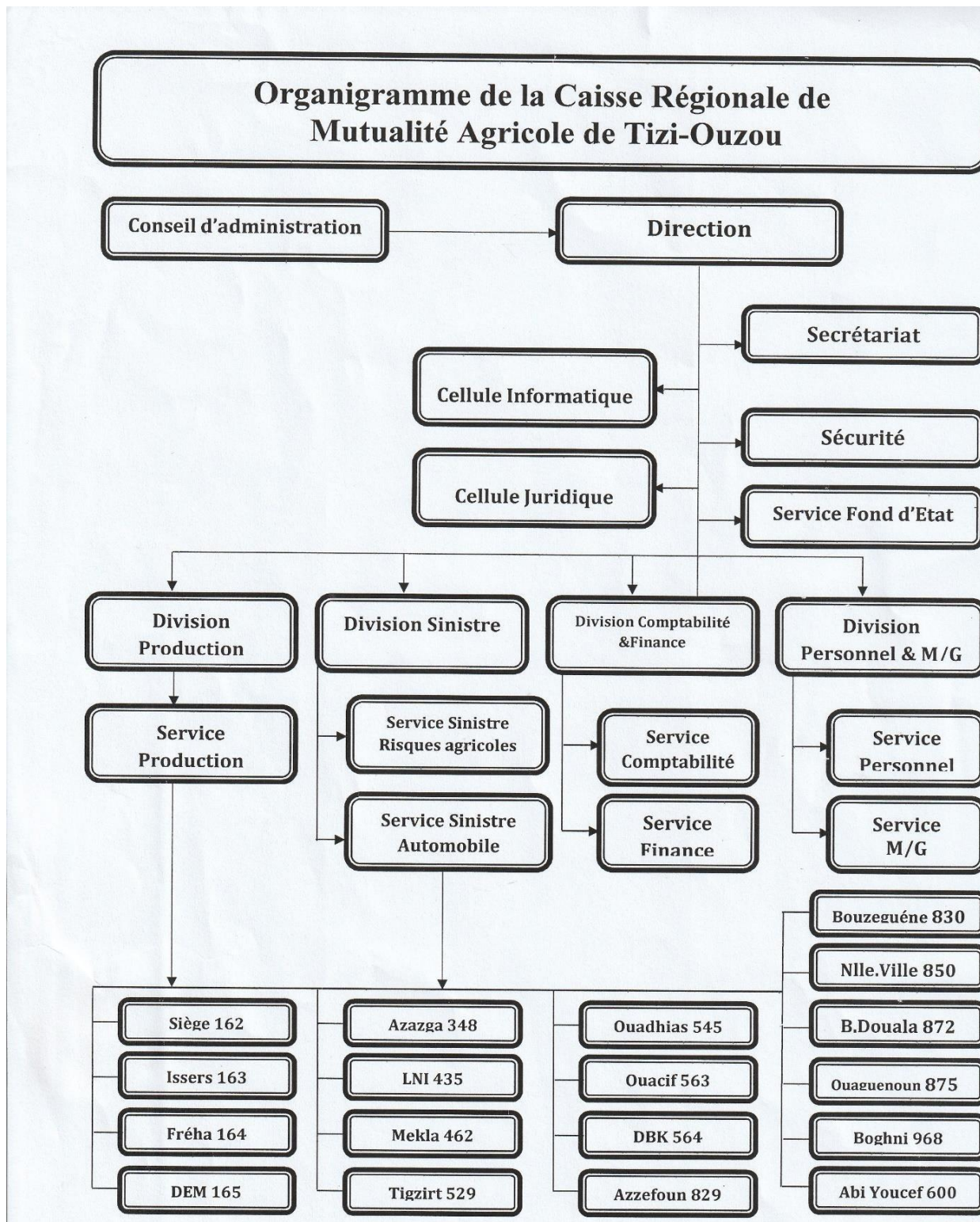
B. Le chef de Division Personnel & Moyens Généraux :

Son rôle est d'animer, orienter et coordonner et contrôler les activités des ressources humaines (gestion du personnel, paie et emploi, formation), il assure la gestion des moyens communs de l'entreprise.

- Il entreprend toutes études et travaux ayant trait à la fonction ressources humaines sur la demande de la hiérarchie.
- Il concrétise toutes les actions de formation inscrites dans le plan de formation.
- Il participe à l'élaboration du plan de formation et son bilan.
- Exécute tous les mouvements de formation (recrutement, mutation, promotion, redéploiement).
- Supervise, anime, coordonne, contrôle et exécute les travaux liés à la gestion administrative et paie.

1.2 Organigramme de la CRMA Tizi-Ouzou

Figure N° 4 : organigramme de la CRMA.



Source : document recueilli à la CRMA

Chapitre III : L'assurance multirisque habitation au sein de la caisse régionale de mutualité agricole (CRMA), Agence Tizi-Ouzou.

Section 2 : Exemple type de souscription d'un contrat multirisque habitation

La souscription d'un contrat multirisque habitation (MRH) est une démarche essentielle pour protéger son domicile et ses biens personnels contre une multitude de risques. Que l'on soit locataire ou propriétaire,

Ce contrat d'assurance se distingue par sa flexibilité et son adaptabilité, offrant diverses garanties en fonction des besoins spécifiques de chaque assuré. Souscrire un contrat MRH implique une évaluation minutieuse de ses besoins en protection, une comparaison des offres disponibles sur le marché, et une attention particulière aux détails des garanties proposées.

1. Souscription d'un contrat MRH a la CRMA :

Pour souscrire un contrat multirisque habitation au sein de la CRMA il faut :

- Présentation du client (Nom, Prénom, Adresse...etc.)
- Déclaration du patrimoine (villa, appartement, garage, jardin...etc.)
- Déclaration des capitaux (la valeur du bâtiment et matériels...etc.)
- La proposition d'assurance (devis d'assurance selon la déclaration du client).
- Présentation et explication des produits d'assurance (conditions particulières, conditions générales).

1.1 Souscription d'un contrat MRH au sein de la CRMA 2022

Nous présentons un contrat d'assurance à titre d'exemple (**voir l'annexe 01**), pour montrer comment se fait un contrat d'assurance multirisque habitation et sur quelle base se font les indemnisations : Notre exemple est porté sur :

Une assurance d'une habitation F3, un appartement a TIGZIRT Tizi-Ouzou (à noter que la cliente est propriétaire de la maison)

- Contenant : 5.000.000.00 DA
- Contenu : 150.000.00 DA

Chapitre III : L'assurance multirisque habitation au sein de la caisse régionale de mutualité agricole (CRMA), Agence Tizi-Ouzou.

Calcul de la prime d'assurance pour les garanties suivantes :

- Bâtiments et dépendances : 2,600.00
- Mobilier : 85.00
- Equipements divers : 55.00
- Dégâts des eaux habitation : 510.00
- Bris de glaces et des carreaux habitation : 20.00
- Vol : 305.00
- Responsabilité civil RC : 1220.00
- Complément (chargements) :400.00
- Timbre Dim : 40.00

A. La prime nette = \sum des garanties

Prime nette = 2.600.00 + 85.00 + 55.00 + 1220.00+ 510.00 + 20.00 + 305.00

Prime nette = 4.795.00HT.

B. TVA = (prime nette + complément) 19%

TVA = (4.795.00 + 400.00) 0.19

TVA = 987,05DA.

C. La prime totale = prime nette + complément + TVA + timbres.

Prime total =4.795.00 +400.00 + 987.05 +40.00

Prime total = 6,222.05 TTC.

2. Formalisation d'un dossier sinistre « Dégâts des Eaux MRH »

2.1. Déclaration de sinistre

C'est un document qu'il faut remplir après la réalisation du sinistre où il faut citer les renseignements de l'assuré et celles des tiers et aussi les circonstances de réalisation du sinistre(voir l'annexe 02).

L'assuré doit adresser un courrier, de préférence une lettre recommandée avec accusé de réception, à son assureur, contenant :

- Nom et adresse de l'assuré.
- Numéro de police d'assurance.

Chapitre III : L'assurance multirisque habitation au sein de la caisse régionale de mutualité agricole (CRMA), Agence Tizi-Ouzou.

- Une description du sinistre incluant la date, l'heure, le lieu.
- Un résumé des dommages matériels et corporels.
- Une description des biens mobiliers endommagés, en précisant leur état et en produisant les justificatifs relatifs à leur valeur.
- La liste des dommages causés au tiers s'il y a lieu, avec les noms et adresses des victimes.

C'est ce qu'il a fait notre assuré, En effet le 08/11/2022 ce dernier a envoyé une déclaration de sinistre où il déclare être victime d'une infiltration d'eau qui s'est produit le 02/11/2022, il précise également être victime d'une infiltration dont l'origine est une fuite d'eau dans l'appartement du voisin, il cite aussi dans sa déclaration avoir subi des dommages, la peinture des chambres, et en partie celle de la cuisine et du couloir sous l'effet de la fuite.

La déclaration de l'assuré est jointe en (**Annexe N°02**).

2.2. Enregistrement de la déclaration du sinistre

Suit à la déclaration de sinistre émise par l'assuré, l'assureur à son tour ouvre un dossier sinistre et fait un avis de sinistre avec une évaluation initiale (Provision initiale de sinistre) qui est de l'ordre de 65 000 DA.

2.3. Établissement « ordre de service » pour expert délégué

Une fois que l'avis de sinistre est émis, l'assureur procède à la désignation de l'expert agréé par la compagnie et envoie une lettre en joignant la copie de la déclaration de l'assuré. En principe, le rôle de l'expert est de déterminer la cause du sinistre, les éventuelles responsabilités. Il est également chargé d'évaluer le montant des dommages à indemniser.

L'ordre de service est donné au centre d'expertise de Tizi-Ouzou à l'effet de procéder à l'expertise risque de l'assuré. L'assureur donne cet ordre de service, plus la déclaration d'accident pour l'expert pour rédiger son rapport d'expertise.

Puis l'ouverture d'un dossier de sinistre avec un numéro d'enregistrement.

Chapitre III : L'assurance multirisque habitation au sein de la caisse régionale de mutualité agricole (CRMA), Agence Tizi-Ouzou.

2.4. L'expert arrête un procès-verbal d'expertises

Une fois l'expertise réalisée, l'expert qui est en charge de cette mission rédigera et remettra un rapport qui sera remis à l'assureur, ce rapport représente une pièce indispensable pour l'indemnisation du sinistre, son contenu va aider l'assureur à connaître le montant exact des dégâts mais aussi les circonstances du sinistre, la part de responsabilité de l'assuré, et quelles sont les garanties qui vont s'enclencher.

Dans le procès-verbal d'expertise on trouve :

- Lieu de sinistre.
- Date d'expertise.
- Circonstance de survenance.
- Causes de survenance.
- Evaluation des dégâts.
- Photos.

2.5. Dans notre exemple : Le logement lieu du sinistre appartenant à l'assuré Madame xxxxx, Le bâti est situé à TIGZIRT Wilaya de Tizi-Ouzou.

- L'expertise faite le 13/11/2022 par un expert agréé de la société algérienne d'expertise.
- Après vérifications et contrôles effectués sur place, en présence de l'assuré Madame xxxxx, nous avons constaté l'endommagement des peintures et des enduits au plâtre au sein de l'appartement, nous avons aussi réalisé que la détérioration des peintures et des enduits au plâtre constatés sous les plafonds et sur les murs de la cuisine, des chambres et du couloir de l'appartement assuré.
- Après l'évaluation des dégâts l'expert a constaté : L'enduit en plâtre ; Peinture.

Le total général (sans vétusté) calculé par l'expert

Le total payé pour l'assuré = le total général - la vétusté.

- Photos : (Annexe N°3)

3. Deux cas se présentent lors de la survenance d'un sinistre dégât des eaux :

- Le cas où l'origine des infiltrations l'appartement de l'assuré, on règle en dégâts des eaux le propriétaire et en garantie « RC Dommage matériel » le tiers victime en cas d'une réclamation.

Chapitre III : L'assurance multirisque habitation au sein de la caisse régionale de mutualité agricole (CRMA), Agence Tizi-Ouzou.

- Le cas où l'origine des infiltrations est l'appartement du « tiers responsable » le client est réglé en dégat des eaux sous réserve d'un recours pour le tiers. L'assurance se retourne contre le tiersresponsable pour un règlement à l'amiable ou par procédure judiciaire.

3.1. Les cas d'indemnité

En cas de recevabilité de sinistre une indemnité est allouée équivalente au montant arrêté par l'expert déduction franchise et de la vétusté (en pourcentage).

- Capital assuré pour dégat des eaux : 100 000.00
- Montant total des dommages : 65 000.00 (fourniture + Main-d'œuvre)
- Montant de la main-d'œuvre :35 000.00
- Montant de la fourniture : 30 000.00
- Vétusté 20% PV d'expert : 6000.00 calcule sur la base de la fourniture uniquement
- Franchise 10 % Conditions particulières : 5900.00

Indemnité = montant des dommages – vétusté – franchise = 65 000 -6000 -5900
= 53 100.00 DA

3.2. Cas de déchéance

On distingue trois cas de déchéance de sinistre :

- Sinistre non matérialisé.
- Sinistre survenue avant souscription.
- Sinistre survenue hors période d'assurance.

Section 03 : Enquête et résultats sur les facteurs qui poussent les propriétaires à souscrire un contrat d'assurance multirisque habitation.

L'objet de ce chapitre consiste à répondre à un questionnaire, concernant une étude quantitative qui comporte un échantillon aléatoire de 50 habitants de la wilaya de Tizi-Ouzou. Ce questionnaire examine les motivations ou les raisons qui incitent les propriétaires souscrire une assurance multirisque habitation. Nous voulons connaitre les avis des personnes del'assurance multirisque habitation et analysé les facteurs qui les influence à souscrire cette assurance.

1- L'objet de l'enquête

L'enquête qu'on a menée dans la wilaya de Tizi-Ouzou a pour objectif de comprendre les motivations et le comportement des propriétaires, et savoir les facteurs plus fréquents qui poussent les habitants à souscrire cette assurance.

Chapitre III : L'assurance multirisque habitation au sein de la caisse régionale de mutualité agricole (CRMA), Agence Tizi-Ouzou.

Pour la mise en œuvre de notre travail d'enquête, nous avons commencé à distribuer notre questionnaire (**Annexe n°04**) aux souscripteurs de la wilaya de Tizi-Ouzou.

A partir des hypothèses que nous avons émis dans notre introduction générale nous partons des hypothèses suivantes par rapport à notre enquête de terrain :

Permet les facteurs qui peuvent influencer la décision de la souscription de cette assurance

- La multirisque habitation c'est une obligation pas un choix raisonné
- Les propriétaires qui ont un revenu plus élevé c'est eux qui optent le plus pour cette assurance
- Les habitants du milieu urbain sont beaucoup plus concernés que ceux qui habitent dans le milieu rural.
- Les hommes en étant généralement propriétaires sont les plus concernés que les femmes.
- Les personnes qui ont plus de 30 ans qui optent le plus pour cette assurance en étant plus prudent.
- Les propriétaires souscrivent le plus la MRH que les locataires pour des raisons liées à leurs responsabilités et leurs investissements.

2. Présentation de l'échantillon

L'échantillon de cette enquête a été constitué en recueillant des données auprès de 50 souscripteurs d'assurance multirisque habitation dans la compagnie d'assurance caisse régionale mutuelle agricole de Tizi-Ouzou.

Chapitre III : L'assurance multirisque habitation au sein de la caisse régionale de mutualité agricole (CRMA), Agence Tizi-Ouzou.

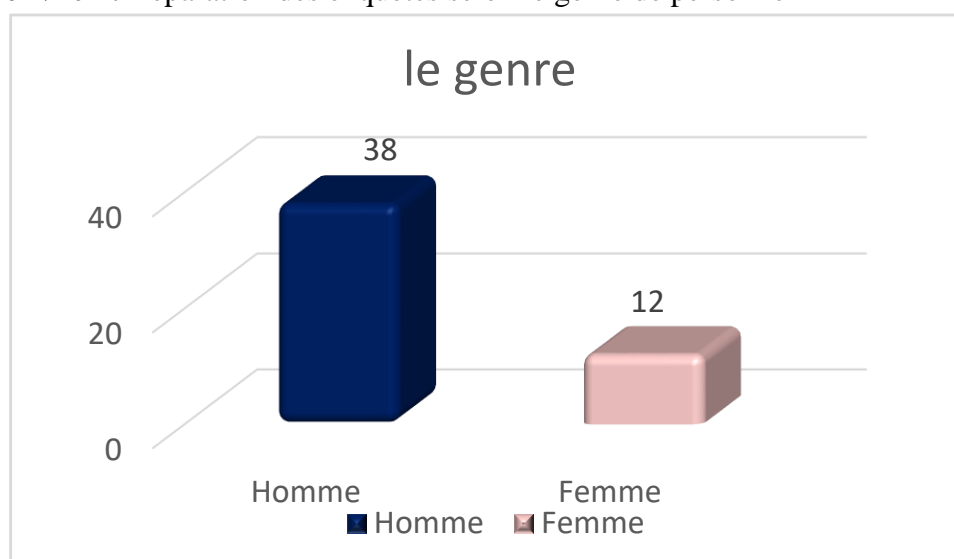
2.1. Répartition de l'échantillon par genre

Tableau°03 : Le genre des souscripteurs d'une assurance multirisque habitation.

Le genre	Nombre	Pourcentage
Homme	38	76%
Femme	12	24%
Total	50	100%

Source : Etablie par nous même à partir des résultats de notre enquête sur les facteurs influençant la souscription de la multirisque habitation, mai 2024.

Figure N° 04 : Répartition des enquêtes selon le genre de personne



Source : Conçu à partir des données du tableau N°03.

A partir de là, nous constatons que les hommes sont à un pourcentage plus élevé de 76%, alors que les femmes ne représentent que 24%. Ainsi la plupart des propriétaires sont des hommes. La situation selon laquelle la plupart des propriétaires de maisons sont des hommes plutôt que les femmes peut être expliquée peut-être parce que certaines sociétés ont souvent attribué la propriété des biens immobiliers aux hommes et aussi les femmes ont souvent eu un accès limité aux ressources économiques, les hommes peuvent être plus encouragés à investir dans l'immobilier comme une forme de stabilité et statut social, tandis que les femmes peuvent être davantage encouragées à se concentrer sur d'autres priorités.

Chapitre III : L'assurance multirisque habitation au sein de la caisse régionale de mutualité agricole (CRMA), Agence Tizi-Ouzou.

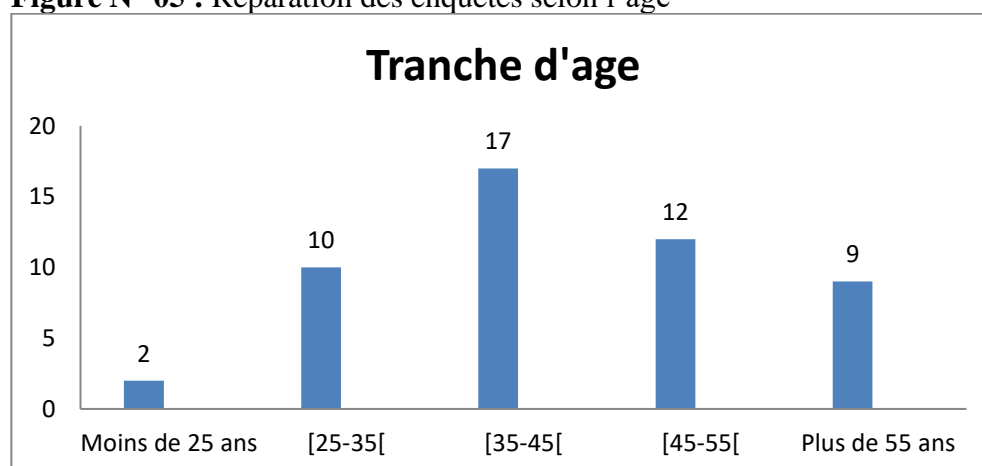
2-2 Répartition de l'échantillon par âge

Tableau N° 04 : l'âge des souscripteurs de l'assurance MRH.

L'âge	Le nombre
Moins de 25 ans	02
[25-35[10
[35-45[17
[45-55[12
Plus de 55 ans	09
Total	50

Source : Etablie par nous même à partir des résultats de notre enquête sur les facteurs influençant la souscription de la multirisque habitation, mai 2024.

Figure N° 05 : Répartition des enquêtes selon l'âge



Source : Conçu à partir des données du tableau N°04

A partir de ce tableau, nous constatons que la majorité des enquêtés ont l'âge entre 25 et 55 ans 78% avec 20% pour les personnes entre 25 et 35 ans ; 34% pour les personnes qui sont entre 35 et 45 ans et 24% pour les personnes ayant entre 45 et 55 ans. Le besoin d'assurance qui concerne cette catégorie est plus important que les autres catégories.

En ce qui concerne la catégorie de personnes ayant moins de 25 ans, elle ne concerne que 4 %, et on trouve la catégorie des plus de 55 ans qui ne concerne que 18%. Ainsi on déduit que de 35 ans à 55 ans de nombreuses personnes ont généralement atteint une certaine stabilité financière, ce qui leur permet de posséder des biens immobiliers et souscrire des assurances pour les protéger. Les personnes les plus âgées sont souvent responsables d'une famille et cherchent à protéger leur foyer, avec l'âge vient une meilleure compréhension des risques et des conséquences financières, les plus âgées sont souvent plus prudent et cherchent à se protéger contre les risques.

Chapitre III : L'assurance multirisque habitation au sein de la caisse régionale de mutualité agricole (CRMA), Agence Tizi-Ouzou.

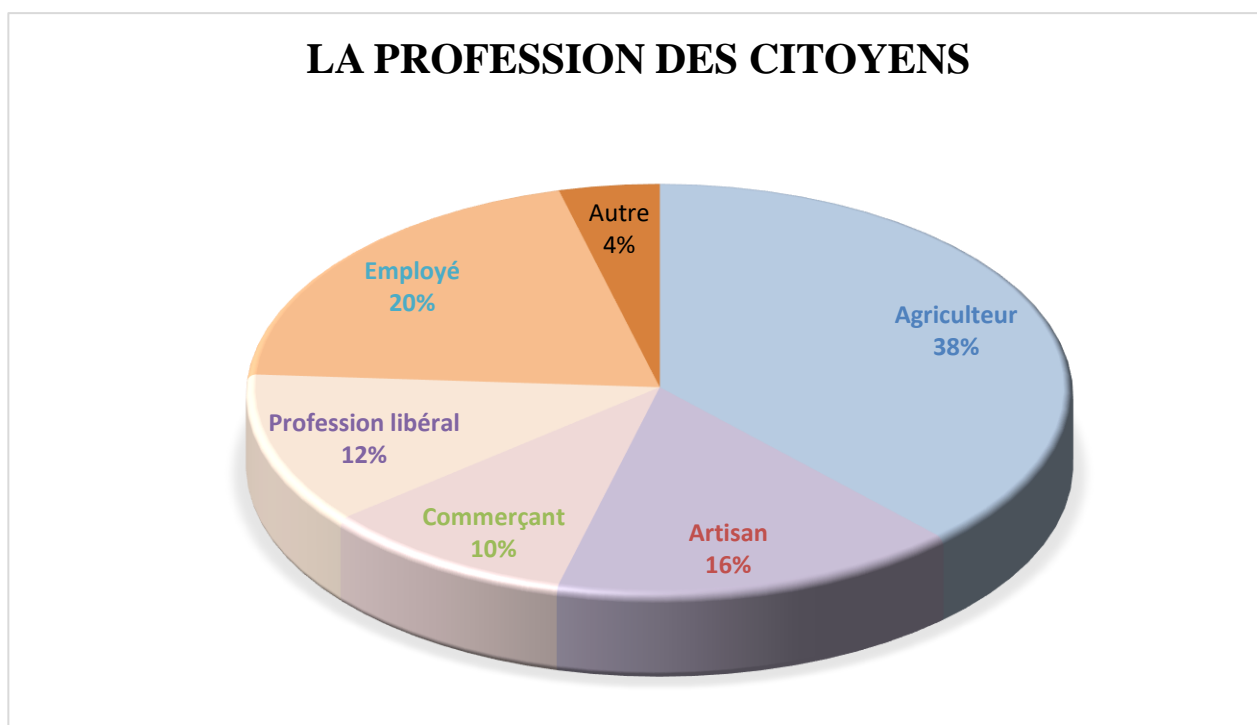
2-3- la profession de l'échenillant selon la profession

Tableau N° 05 : La profession des souscripteurs de l'assurance MRH

Profession	Nombre	Pourcentage
Agriculteur	15	30%
Artisan	08	16%
Commerçant	05	10%
Profession libéral	07	14%
Employé	10	20%
Autre	05	10%
Total	50	100%

Source : établir par nous même à partir des résultats de notre enquête sur les facteurs influençant la souscription de la multirisque habitation, mai 2024.

Figure N° 06 : Réparation des enquêtes selon la profession.



Source : Conçu à partir des données du tableau N°05

D'après les résultats obtenus par notre questionnaire, nous avons une part de 30% pour les agriculteurs, 20% pour les employés, 16% pour les artisans, 14% pour les professions libérales, 10% sont des commerçants, et enfin 10% pour les autres professions.

Chapitre III : L'assurance multirisque habitation au sein de la caisse régionale de mutualité agricole (CRMA), Agence Tizi-Ouzou.

Nous constatons que la plupart des souscripteurs de la multirisque habitation sont des agriculteurs. Ainsi on déduit que la compagnie d'assurance CRMA en étant une assurance agricole fait des offres à ses clients principalement aux agriculteurs pour souscrire l'assurance multirisque habitation.

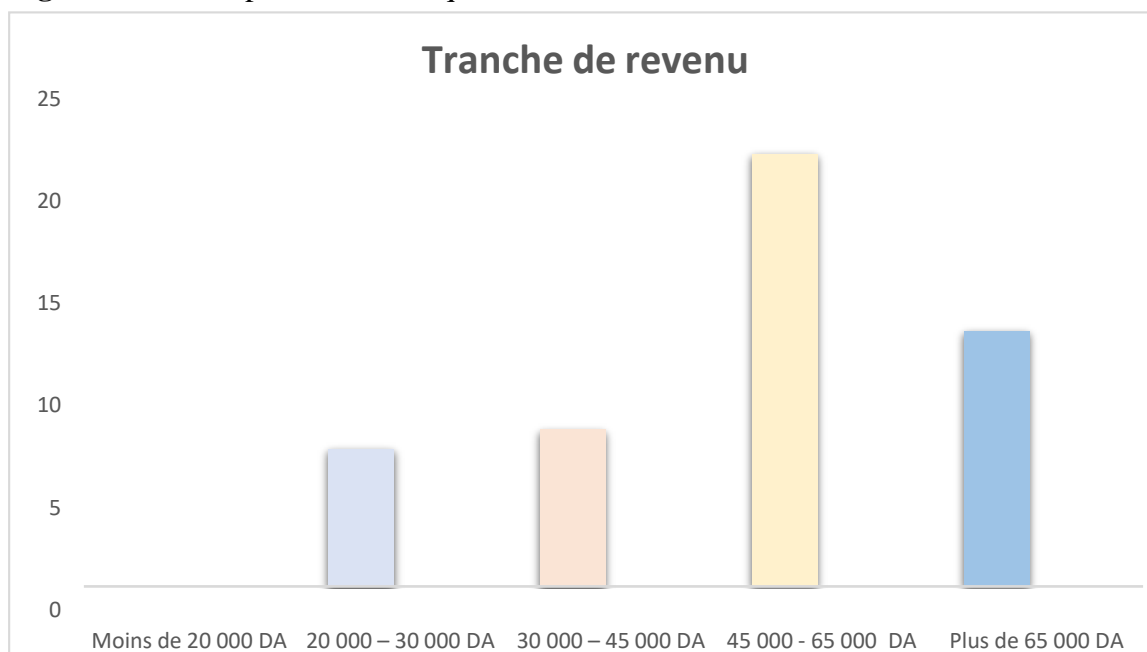
2-4- Répartition de l'échantillon par revenus

Tableau N° 06 : Le niveau de revenu des souscripteurs de la MRH.

Le revenu	Le nombre
Moins de 20 000 DA	00
20 000 – 30 000 DA	07
30 000 – 45 000 DA	08
45 000 – 65 000 DA	22
Plus de 65 000 DA	13
Total	50

Source : Etablie par nous même à partir des résultats de notre enquête sur les facteurs influençant la souscription de la multirisque habitation. Mai 2024.

Figure N° 07 : Répartition des enquêtes selon tranche de revenu



Source : Conçu à partir des données du tableau N°06

Nous pouvons retenir que les personnes ayant un revenu entre 45 000 – 65 000 DA et les personnes qui ont un revenu plus de 65 000 DA se sont les plus susceptibles à souscrire une assurance multirisque habitation, et les personnes qui ont leur revenu moins de 45 000 DA Sont les moins disposées à souscrire cette assurance.

Chapitre III : L'assurance multirisque habitation au sein de la caisse régionale de mutualité agricole (CRMA), Agence Tizi-Ouzou.

Ainsi on déduit qu'avec un revenu plus élevés ces souscripteurs ont plus de ressources financières pour payer leurs primes d'assurance. Les personnes avec des revenus plus élevés ont souvent des propriétés et des biens de plus grande valeur, ils ont plus à perdre en cas de sinistre ils sont donc plus enclins à vouloir se protéger contre les pertes financières importantes.

2-5- Répartition de l'échantillon par type de souscripteurs de MRH

Tableau N°07 : Le type de souscripteurs de l'assurance MRH.

Propriété	Nombre	Pourcentage
Propriétaire	42	84%
Locataire	08	16%
Total	50	100%

Source : Etablie par nous même à partir des résultats de notre enquête sur les facteurs influençant la souscription de la multirisque habitation, mai 2024.

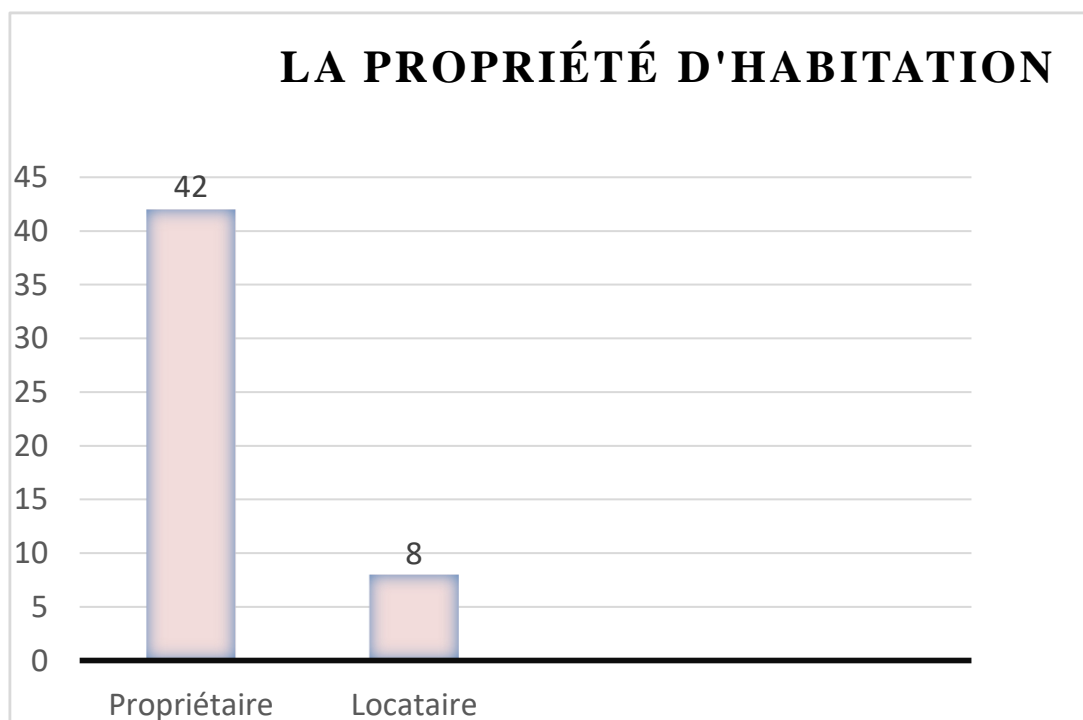


Figure N° 08 : Répartition des enquêtes selon le type de propriété

Chapitre III : L'assurance multirisque habitation au sein de la caisse régionale de mutualité agricole (CRMA), Agence Tizi-Ouzou.

Source : Conçu à partir des données du tableau N°07

Chapitre III : L'assurance multirisque habitation au sein de la caisse régionale de mutualité agricole (CRMA), Agence Tizi-Ouzou.

Dans le détail, nous retenons de ces réponses que Les propriétaires avec un pourcentage de 84% sont beaucoup plus élevés que les locataires qui représentent 16% de l'échantillon.

Ainsi on constate que les propriétaires ont un investissement significatif dans leur bien immobilier, en tant que propriétaire, ils sont responsables des dommages pouvant être causés à des tiers en raison de leur propriété. Par contre aux locataires qui sont moins concernés par la protection de leur logement, puisqu'ils n'en sont pas propriétaires.

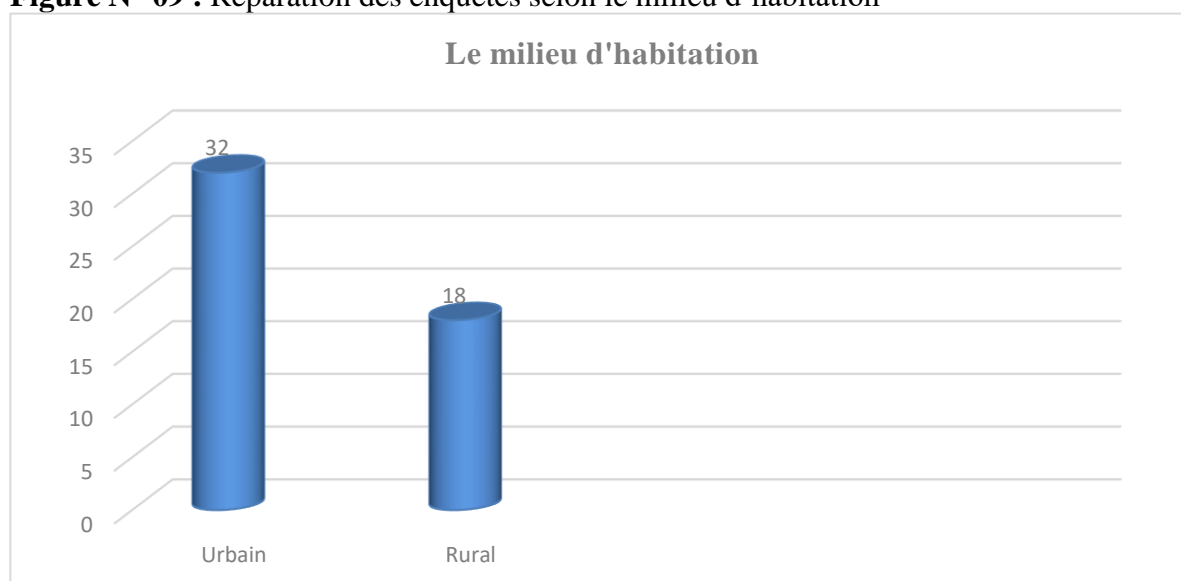
2.6 La zone d'habitation des souscripteurs

Tableau N°08 : Le milieu d'habitation des souscripteurs de l'assurance MRH.

Le lieu	Nombre	Pourcentage
Urbain	32	64%
Rural	18	36%
Total	50	100%

Source : Etablie par nous même à partir des résultats de notre enquête sur les facteurs influençant la souscription de la multirisque habitation, mai 2024

Figure N° 09 : Réparation des enquêtes selon le milieu d'habitation



Source : Conçu à partir des données du tableau N° 08

Chapitre III : L'assurance multirisque habitation au sein de la caisse régionale de mutualité agricole (CRMA), Agence Tizi-Ouzou.

A partir de cette figure, nous remarquons que le pourcentage le plus élevé c'est celui des habitants du milieu urbain qui est de 64%, par rapport aux habitants du milieu rural qui est de 36%. Nous constatons donc que les habitants des zones urbaines sont plus conscients des dangers, et ils peuvent percevoir les risques de sinistre comme étant plus élevés en raison de vie en communauté potentiellement plus élevés. En revanche, les habitants des milieux ruraux peuvent percevoir les risques de sinistres comme étant plus faibles en raison de la moindre densité de population, d'une criminalité généralement plus basse car ils sont autonomes et aussi moins conscients des dangers.

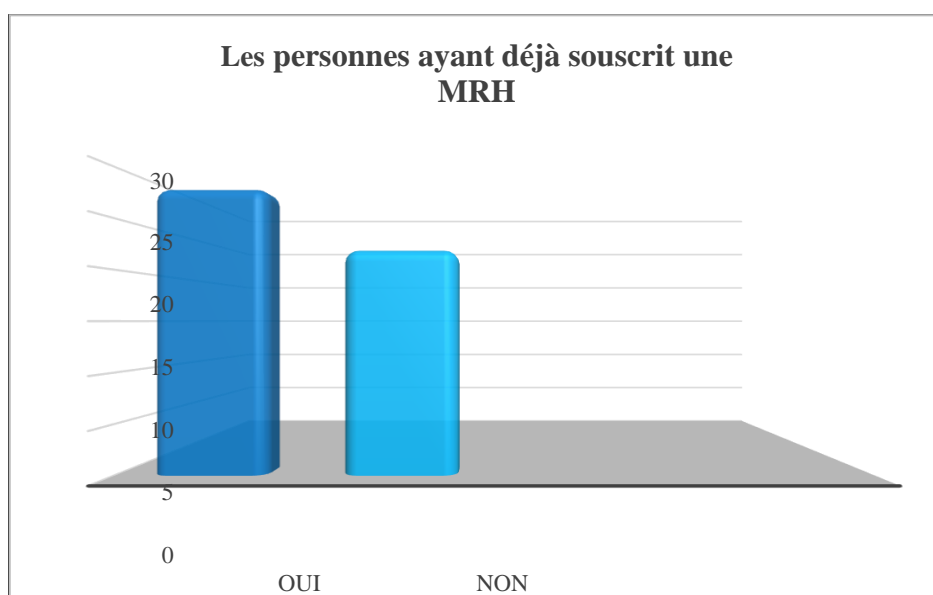
2.7 La souscription de l'assurance multirisque habitation

Tableau N°09 : les personnes ayant déjà souscrit un contrat d'assurance MRH.

Les souscripteurs	Nombre	Pourcentage
Oui	28	56%
Non	22	44%
Total	50	100%

Source : Etablie par nous même à partir des résultats de notre enquête sur les facteurs influençant la souscription de la multirisque habitation, mai 2024.

Figure N° 10 : Répartition des enquêtes selon les personnes ayant déjà souscrit un contrat MRH



Source : Conçu à partir des données du tableau N°09

Chapitre III : L'assurance multirisque habitation au sein de la caisse régionale de mutualité agricole (CRMA), Agence Tizi-Ouzou.

A partir de ce résultat, nous observons une légère augmentation des personnes qui ont déjà souscrit cette assurance avec un pourcentage de 56% par rapport aux personnes qui l'ont souscrit pour une première fois avec un pourcentage de 44%, cela nous permis de constater qu'ils peuvent être attribué à une combinaison de facteurs y compris la proportion de propriétaires, la densité urbaine, le niveau de revenu...etc.

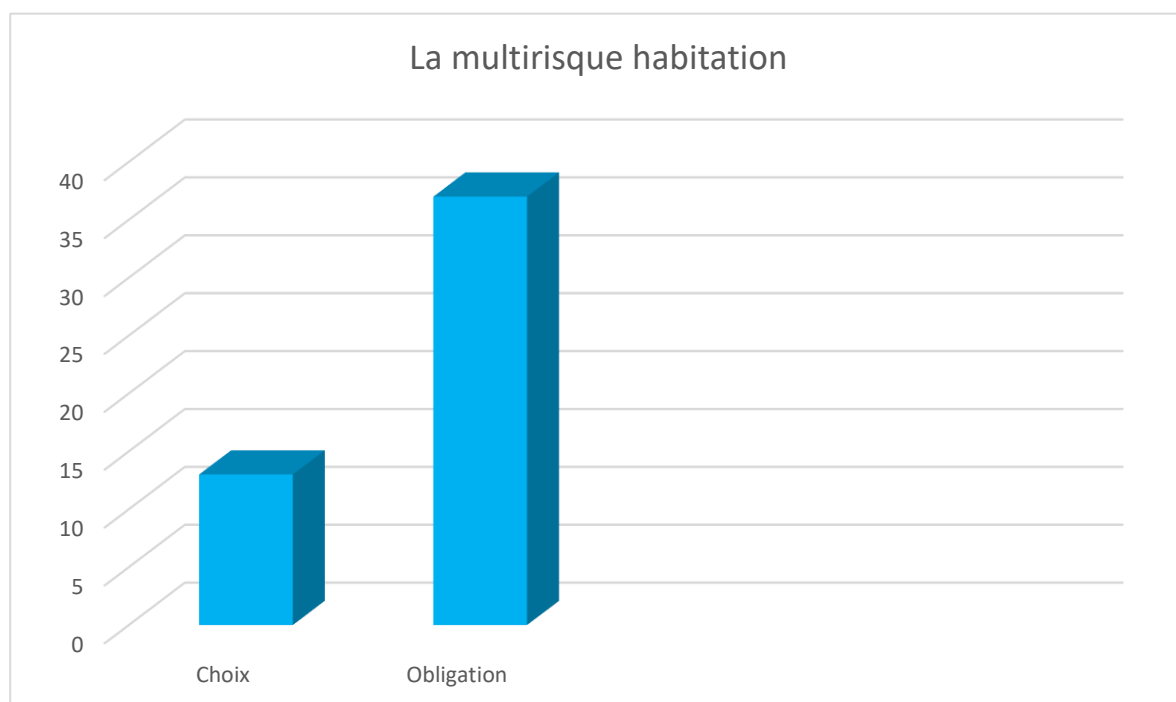
2.8 L'assurance MRH : choix ou obligation.

Tableau N°10 : La souscription de l'assurance MRH

La souscription	Nombre	Pourcentage
Choix	13	26%
Obligation	37	74%
Total	50	100%

Source : Etablie par nous même à partir des résultats de notre enquête sur les facteurs influençant la souscription de la multirisque habitation, mai 2024.

Figure N° 11 : Réparation des enquêtes selon la souscription de la MRH.



Source : Conçu à partir des données du tableau N°10.

Chapitre III : L'assurance multirisque habitation au sein de la caisse régionale de mutualité agricole (CRMA), Agence Tizi-Ouzou.

Nous remarquons que 74% des assurés ont souscrit la MRH par obligation, par contre 26% des assurés ont fait un choix raisonné. Cela nous permet de constater que les compagnies d'assurance proposent souvent des packs d'assurance en incorporant l'assurance multirisque habitation à d'autres assurances obligatoires, à des tarifs réduits ou avec des avantages supplémentaires, c'est une stratégie de marketing des compagnies d'assurance.

2.9 Les facteurs influençant la souscription de l'assurance MRH.

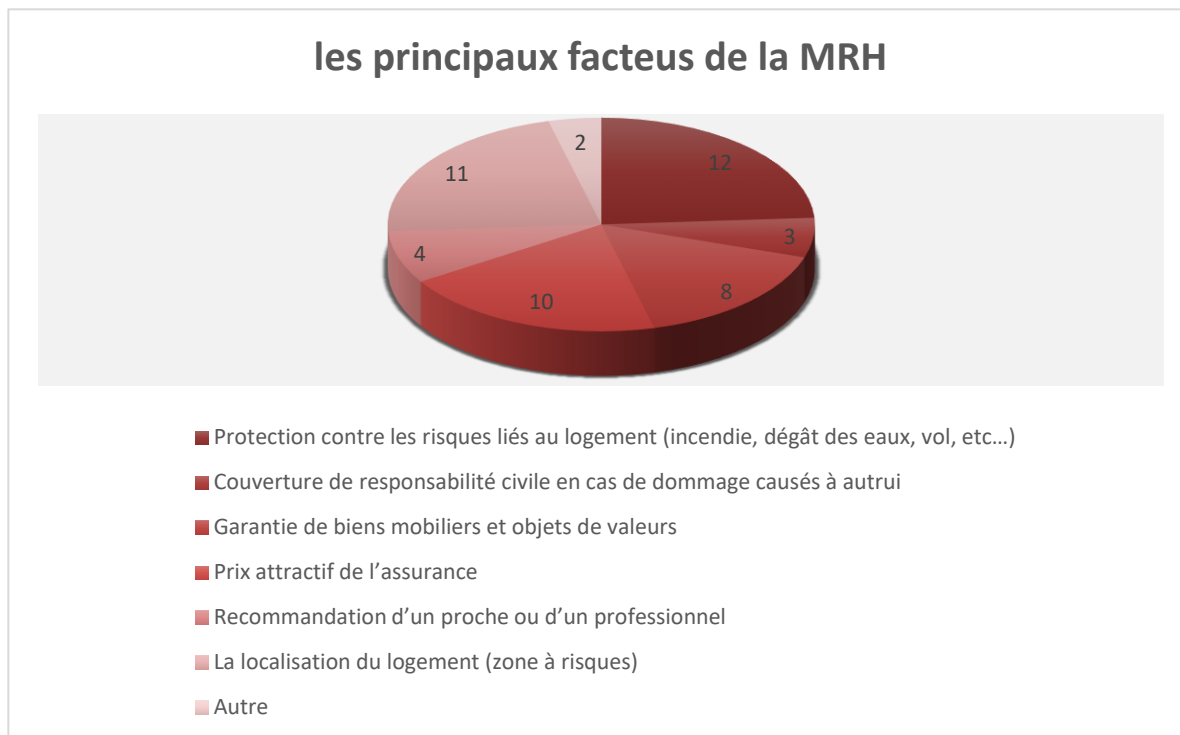
Tableau N°11 : Les principaux facteurs qui influencent la souscription de la MRH.

Les critères	Nombre
Protection contre les risques liés au logement (incendie, dégât des eaux, vol, etc.)	12
Couverture de responsabilité civile en cas de dommage causés à autrui	03
Garantie de biens mobiliers et objets de valeurs	08
Prix attractif de l'assurance	10
Recommandation d'un proche ou d'un professionnel	04
La localisation du logement (zone à risques)	11
Autre	02
Total	50

Source : Etablie par nous même à partir des résultats de notre enquête sur les facteurs influençant la souscription de la multirisque habitation, mai 2024.

Chapitre III : L'assurance multirisque habitation au sein de la caisse régionale de mutualité agricole (CRMA), Agence Tizi-Ouzou.

Figure N° 12: Réparation des enquêtes selon les facteurs influençant la souscription de la MRH



Source : Conçu à partir des données du tableau N°11.

A partir de cette figure, nous constatons que les assurés qui ont souscrit une multirisque habitation sont influencé par les facteurs suivants : la protection contre les risques divers 24%, la localisation du logement 22%, le prix attractif de l'assurance 20%, la garantie de biens mobiliers et objets de valeur 16%, recommandations 8%, couverture de responsabilité civile en cas de dommages à autrui 6% et les autres facteurs tels que l'expérience passé 4%. On déduit que ;

La multirisque habitation offre une couverture contre les dommages aux biens immobiliers et aux biens personnels en cas de sinistre, elle offre aussi une tranquillité d'esprit en cas de sinistre majeur, ce qui réduit l'anxiété liée à la perte financière et à la récupération après un événement traumatique.

Les logements situés dans des zones où les prix de l'immobilier sont élevés sont souvent des investissements importants et aussi les zones densément peuplées peuvent être plus exposé aux risques liés à la vie en communauté, tels que « les dégâts des eaux des voisin, les incendies d'immeuble et le vol ». Les habitations situées dans des zones isolées aussi sont aussi confronté à des risques.

Chapitre III : L'assurance multirisque habitation au sein de la caisse régionale de mutualité agricole (CRMA), Agence Tizi-Ouzou.

Un prix attractif rend l'assurance MRH plus accessible pour un plus grand nombre de propriétaires et locataires, notamment ceux avec des budgets restreints.

En cas de sinistre couvert par la police d'assurance, les propriétaires peuvent être indemnisés pour la perte ou le vol de leurs biens personnels, leur permettant ainsi de remplacer ces articles sans supporter de coûts importants, et aussi avoir une tranquillité d'esprit

. Recommandation de quelqu'un en qui le potentiel souscripteur a confiance (famille, amis) ou d'un professionnel respecté (courtier, agent d'assurance) augmente la perception de fiabilité de l'assureur.

La couverture de responsabilité civile dans la décision de souscription a une assurance MRH, elle offre une protection essentielle contre les risques de la vie quotidienne, et procure une tranquillité d'esprit en protégeant financièrement l'assuré contre les réclamations pour dommages causés à des tiers.

Les souscripteurs ont cité d'autres facteurs tels que l'expérience passé, les personnes ayant déjà vécu des sinistres et veulent éviter de subir à nouveau des pertes financières significatives.

Question 11 : pensez-vous qu'il faut rendre l'assurance multirisque habitation obligatoire ?

Plusieurs souscripteurs en répondent par (oui). Car elle leur offre une tranquillité d'esprit et une protection financière.

A partir des résultats de notre questionnaire, nous réalisons que la souscription de l'assurance multirisque habitation parfois c'est une obligation par les compagnies d'assurance en l'imposant pour les clients pour souscrire d'autre assurance comme l'assurance agricole, automobile...etc. par ailleurs le niveau de revenu joue un rôle important dans la souscription de cette assurance.

Chapitre III : L'assurance multirisque habitation au sein de la caisse régionale de mutualité agricole (CRMA), Agence Tizi-Ouzou.

Conclusion

Dans ce chapitre, nous avons procédé à une étude de cas au sein de la CRMA.de mutualité Agricole. Grace à toutes les informations collectées de cette assurance, nous pouvons dire que plusieurs propriétaires optent pour une assurance multirisque habitation pour diverses raisons.

L'une des raisons les plus fréquentes est la protection contre les risques liés aux logements tels que les incendies, le vol, les dégâts des eaux...etc. Et pour avoir une tranquillité d'esprit. On a constaté aussi que les agriculteurs sont les professions qui souscrivent le plus la multirisque habitation, car la CRMA fait des offres à ses clients pour souscrire ce genre d'assurance.

Conclusion générale

Conclusion générale

L'assurance occupe une place essentielle dans notre vie quotidienne et dans la société de manière générale, elle joue un rôle crucial dans la gestion des risques et la protection financière à la fois au niveau individuel et au niveau sociétal. Elle contribue à la stabilité économique, à la sécurité familiale et à la résilience face aux imprévus, ce qui en fait un élément indispensable dans notre vie moderne.

L'assurance multirisque habitation couvre comme son nom l'indique différents risques telles que l'incendie, vol, dégâts des eaux. Cela permet au propriétaire d'être assuré contre tous les événements qui peuvent lui causer du tort. L'assuré peut bénéficier d'une prise en charge par l'assurance en cas de réalisation de sinistres comme un incendie qui ravage sa maison et cela en souscrivant bien évidemment une garantie incendie et risques annexes.

L'assurance multirisque habitation n'est pas monnaie courante en Algérie car elle connaît des freins qui sont pour certains un problème culturel, pour d'autre c'est le fait qu'elle n'est pas obligatoire mais pour la majorité c'est à cause de l'ignorance que les citoyens ne souscrivent pas cette assurance, elle est négligée. Mais il ne faut pas oublier non plus le manque de confiance qu'ont les citoyens envers l'Etat.

D'après les résultats de notre enquête au sein de la CRMA, nous avons pu constater que l'assurance multirisque habitation ne connaît pas de limite d'âge des assurés ni le type de travail exercé par les citoyens, elle ne s'intéresse pas non plus au type de propriété des assurés. En fait l'assurance multirisque habitation se préoccupe de la volonté des citoyens de se couvrir contre les aléas de la vie (sécuriser leurs vies, leurs patrimoines et aussi les voisins de tous les risques qu'ils peuvent leur engendrer) et donc elle leur offre une couverture contre plusieurs risques.

Pour finir, pour mieux faire connaître la multirisque habitation et mieux la commercialiser il faut la rendre obligatoire ou la rattacher à une assurance qui est obligatoire en faisant un pack à prendre mais aussi il faut investir dans le marketing pour mieux la faire connaître et apprécier par tous.

L'élaboration de ce travail, donc nous a permis d'une part, d'approfondir les connaissances et le savoir-faire et d'autre part, de préparer notre intégration à la vie professionnelle, car il fut pour nous une expérience enrichissante qui nous a permis de nous situer dans le domaine des assurances.

Annexes



QUESTIONNAIRE

RISQUES DIVERS

Multirisques simple habitation

Police n°: 162/25/2022/00287	Client: <u>YADID DAH EL EP/OUZOU</u>
Date d'effet: 01/09/2022	Date fin de contrat: 31/08/2023

1 POSITION PRODUCTION secteur

Secteur d'Activité	Agricole ou Connexe
Zone d'activité	Rurale
Taxe Annuelle Auto déjà payée ?	non
Si Oui, N°police compagnie assurance	

1 HABITATIONS

l'assuré est-il propriétaire, locataire, copropriétaire	a:Propriétaire
nature de l'habitation: maison particulière, un appartement	b:Appartement
nombre de chambres principales(débarras,cuisine,salle de bain non co	03
Adresse du Bien Assuré	TIGZIRT TIZI OUZOU
Périodes d'occupation de l'habitation(toute l'année ou préciser)	OCCASIONNELLEMENT
énumération du mobilier de la maison	GENERALITES
Description de tous les objets,meubles,objets de cuisine,appareils élec	
est-elle entourée par un jardin ou une simple allée?	b:Simple allée
donne t-elle façade sur rue?	a:O
comporte t-elle des locaux autre que le logement familial normal?	b:N
Si oui précisez leur destination?	
locaux en sous location	
Liste des dépendances sans communication directe:	
Niveau de l'appartement :	b:Etage
Destination du local voisin étage supérieur :	
Destination du local voisin étage inférieur	

Signature

Annexe 02

CAISSE REGIONALE DE MUTUALITE AGRICOLE
 Réassurée, garantie et fédérée par la CAISSE NATIONALE DE MUTUALITE AGRICOLE
 Régie par la Loi du 4 Juillet 1900
 Agréée par arrêté du Ministère de l'Economie Nationale en date du 27 Avril 1964
 Ordonnance n° 72.64 du 2 Décembre 1972
 Siège 24, Boulevard Victor Hugo - Alger

INCENDIE

MRA
 Dégâts
 des eaux.

DECLARATION DE SINISTRE

Je soussigné, agissant en qualité de
 déclare qu'un incendie est survenu, le à heures dans les circonstances suivantes

La déclaration en a été faite à la Justice de Paix (ou au Darak-El-Watani) de , le

Numéros des Articles	Désignation des Risques atteints par l'Incendie	Renseignements sur les biens détruits (Situation, Quantité, Superficie, etc...)	Evaluation des Dommages

FACULTATIF { Je délègue pour me représenter à l'expertise M demeurant à
 et lui donne pleins pouvoirs pour signer en mon nom un règlement amiable ou un acte de nomination d'experts (art. 13 de la Police).

POLICE N° AVENANT N° // Fait à , le
 NOM DU SOCIETAIRE : (Signature)
 PRENOMS :
 QUALITE :
 ADRESSE :

FORMALITES A REMPLIR

Art. 12 de la Police : Le Sociétaire doit : 1) donner au plus tard dans les cinq jours, avis du sinistre par écrit à la Société, et faire parvenir une déclaration indiquant les circonstances de l'incendie ses causes connues ou présumées, la nature et le montant approximatif des dommages.
 2) - Fournir dans le délai de quinze jours, un état estimatif certifié des biens détruits et sauvés.
 Faute par le Sociétaire de remplir ces formalités, sauf cas fortuit ou de force majeure, la Société aura droit à une indemnité proportionnée au dommage que ce retard pourra lui causer.

Annexe 03



Annexe 4

Assurance multirisque habitation

Dans le cadre de la réalisation d'un mémoire de master en finance et assurance nous vous prions de bien vouloir répondre à ce questionnaire dont consiste à étudier les facteurs explicatifs de la souscription d'une assurance multirisque habitation.

1. Etes vous? *

Une seule réponse possible.

- Homme
 Femme

2. Indiquez votre tranche d'âge *

Une seule réponse possible.

- Moins de 25 ans
 25 - 35 ans
 35 - 45 ans
 45 - 55 ans
 Plus de 55 ans

3. Quel est votre profession ? *

Une seule réponse possible.

- Agriculteur
 Artisan
 Commerçant
 Profession libéral
 employé
 Autres

4. **Quel est votre tranche de revenu ? ***

Une seule réponse possible.

- Moins de 20 000.00 DA
- 20 000.00 - 30 000.00 DA
- 30 000.00 - 45 000.00 DA
- 45 000.00 - 65 000.00 DA
- Plus de 65 000.00 DA

5. **Etes vous ? ***

Une seule réponse possible.

- Propriétaire
- Locataire

6. **Quel est votre milieu d'habitation ? ***

Une seule réponse possible.

- Urbain
- Rural

7. **Avez-vous déjà souscrit une assurance multirisque habitation ? ***

Une seule réponse possible.

- Oui
- Non

8. **Votre souscription d'une assurance multirisque habitation est elle ***

Une seule réponse possible.

- Un choix
 Une obligation

9. **Quels sont les principaux facteurs qui ont influencé votre décision de souscrire une assurance multirisque habitation ? ***

Plusieurs réponses possibles.

- Protection contre les risques liés au logement (incendies, dégât des eaux, vol, etc.)
 Couverture de responsabilité civile en cas de dommages causés à autrui.
 Garanties de biens mobiliers et objets de valeurs.
 Prix attractif de l'assurance.
 Recommandation d'un proche ou d'un professionnel
 La localisation du logement (zones à risques).
 autres

10. **Si aucun facteur ne correspond a votre décision veuillez précisez votre facteur ***

11. **Pensez vous qu'il faut rendre l'assurance multirisque habitation obligatoire ? ***

Une seule réponse possible.

- Oui
 Non

12. si oui pourquoi ? *

13. **Avez-vous des suggestions ou des remarques concernant l'assurance multirisque habitation ? ***

14. **Merci d'avoir pris le temps de répondre à ce questionnaire, vos réponses seront précieuses pour nos études sur les facteurs explicatifs de la souscription d'une assurance multirisque habitation ***

Ce contenu n'est ni rédigé, ni cautionné par Google.

Google Forms

Liste des tableaux et figures

Liste des tableaux

Tableau N°01 : Les différents types de propriété a assuré dans la MRH	35
Tableau N°02 : Les obligations nées du contrat de location.....	57
Tableau N°03 : Le genre de personnes qui souscrit l'assurance MRH.....	78
Tableau N° 04 : l'âge des souscripteurs de l'assurance MRH	79
Tableau N° 05 : La profession des souscripteurs de l'assurance MRH	80
Tableau N° 06 : Le niveau de revenu des souscripteurs de l'assurance MRH.....	81
Tableau N°07 : Le type de souscripteurs de l'assurance MRH.	82
Tableau N°08 : Le milieu d'habitation des souscripteurs de l'assurance MRH.	83
Tableau N°09 : les personnes ayant déjà souscrit un contrat MRH.....	84
Tableau N°10 : La souscription de l'assurance MRH.....	85
Tableau N°11 : les principaux facteurs qui influencent la décision de souscription de la MRH.....	86

Liste des tableaux et figures

Liste des figures

Figure N°01 : Les différentes catégories d'assurance.....	31
Figure N°02 : La nature de l'assuré dans la multirisque habitation.....	34
Figure N°03 : Les conditions du contrat d'assurance	38
Figure N°04 : Organigramme de la caisse régionale de mutualité agricole de Tizi-Ouzou.	78
Figure N° 05 : Réparation des enquêtes selon le genre de personne.	79
Figure N° 06 : Réparation des enquêtes selon l'âge	80
Figure N° 07 : Réparation des enquêtes selon la profession.....	81
Figure N° 08 : Réparation des enquêtes selon tranche de revenu.....	82
Figure N° 09 : Réparation des enquêtes selon le type de propriété	83
Figure N° 10 : Réparation des enquêtes selon le milieu d'habitation.....	84
Figure N° 11 : Réparation des enquêtes selon les personnes ayant déjà souscrit un contrat MRH.....	85
Figure N° 12 : Réparation des enquêtes selon les facteurs influençant la souscription de la MRH.....	86

Bibliographie

Bibliographie

I- Ouvrages

1. Maurice. Picard, et, André. Besson « les assurances terrestres » Tome 1- le contrat d'assurance 4^{ème} édition, L'Argus 1975.
2. YETMAN Jérôme : Manuel international de l'assurance, Ed. Economica paris, 2005.
3. TAFIANI Messaoud Boualem, « Les assurances en Algérie, Étude pour une meilleure contribution à la stratégie de développement », Alger : édition ENAP.
4. COUILBAULT François, COUILBAULT-Di Tommaso Stéphanie, HUBERTY Virginie « Les grands principes de l'assurance », 13^{ème} édition, Paris : EDITION L'ARGUS de l'assurance, 2017.
5. Laurence de PERCIN « l'assurance pour les nuls », first édition, Paris, mars 2010.
6. André Martin, les techniques d'assurance, 2^{ème} édition DUNOD, Paris, 26/08/2015.
7. James. LANDEL » lexique des termes d'assurance année, 5^{ème} édition. Paris. L'argus de l'assurance mars 2014
8. Régine marquet, « Le Volume' Technique », 2^{ème} édition, paris : édition ECONOMICA, 2005

II - Mémoires

1. BENANTOUR Sadia, « l'impact des assurances et la sécurité financière des entreprises », mémoire de master 2 en finance et assurance. Mouloud Mammeri Tizi-Ouzou, 2015.
2. REZIK Azzedine, ZIDANI Samir, « Essai d'analyse des obstacles de développement des assurances de personnes en Algérie cas assurances vie dans la wilaya de Bejaia » mémoire de master en finance et assurance ; Université de Bejaia, sciences économiques, 2014.
3. BOUZID Amel, BOUZOUAG Samia, « Analyse du marché des assurances privées en Algérie et les perspectives de son développement cas : la 2A de Tizi-Ouzou », mémoire de master 2 en fiance et assurance. UMMTO, sciences économiques.2015.
4. HAMOUDI TASSADIT, « le contrat assurance multirisque habitation cas : la SAA direction régionale de Tizi-Ouzou ». Mémoire de master2 en finance et assurance ; Université Mouloud Mammeri de Tizi-Ouzou ; option finance et assurance 2020.
5. FELLAG DYHIA. SI SALAH SARAH « L'assurance des biens immobiliers : illustration à travers l'exemple de la SAA, Agence 2020 d'AZEFFOUN », Mémoire de Master 2 en finance et assurance. Université Mouloud Mammeri de Tizi-Ouzou, 2019.

Bibliographie

6. MAZARI Samir : « assurance multirisque habitation cas de la SAA direction régionale » ; Mémoire de Master ; Université Mouloud Mammeri de Tizi-Ouzou. Option finance et assurance 2021.
7. SELLAH RANDA. « Assurance multirisque habitation : la garantie incendie au sein de la CAAR de Tizi-Ouzou agence 205 ». Université Mouloud Mammeri de Tizi-Ouzou ; option finance et assurance ; 2018.

III- Documents

1. « CCI Dahra » le rôle économique et social de l'assurance au sein de l'entreprise Mostaganem 24 mai 2017.
2. Le ministre de finance a fixé ce pourcentage par arrêté du 15 octobre 1963 à 10%
3. Condition générale du contrat d'assurance : « multirisque habitation » ; visa N°09/MF/DGT/DASS du 30/12/07.
4. Société nationale d'assurance. Condition générale du contrat multirisque habitation. Visa N°17/MF/DGT/DASS/Du 01/07/2000.

IV -Texte réglementaire

1. Ordonnance N°95.07 du 23 CHAABANE 1415 correspondant au 25 janvier 1995 relative aux assurances est ses opérations d'application, avril 2014, modifiés et complétés par la loi 06-04 JORADP N°27 du 26 avril 2006 article 44-59.

IIV-Site internet

1. <https://www.assurance-et-mutuelle.com/assurance/definition-contrat-assurance.html> consulté 12-05-2024.
2. [https://www.transdant.fr/historique/comment-sest-deroulee-la-creation-de-lassurance-habitation%](https://www.transdant.fr/historique/comment-sest-deroulee-la-creation-de-lassurance-habitation%20) consulté 05-05-2024.
3. <http://www.cna.dz> consulté 02-05-2024
4. https://elearn.univtlemcen.dz/pluginfile.php/130732/mod_resource/content/1/Cours%20de%20Bases%20techniques%20de%20assurance.docpdf consulté 12-05-2024.
5. <https://www.galian.fr/sites/GALIAN/files/uploads/documents/produits/cg/multirishabitation-disposition> consulté le 26-05-2024.

Table des matières

Table des matières

Remerciement.....	02
Dédicace	03
Liste des abréviations	05
Sommaire	06
Introduction générale	08

Chapitre I : Aperçu global sur l'assurance et la multirisque habitation

Introduction	12
Section 1 : Concept de base et historique sur l'assurance	12
1. Définition de l'assurance.....	12
1.1. Définition commune de l'assurance	12
1.2. Définition juridique	13
1.3. Définition technique.....	13
1.4. Définition économique.....	13
2. Historique sur l'assurance	14
2.1. La pré assurance	14
2.1.1. Dans l'antiquité	14
2.1.1.1 Les tailleurs de pierres de la basse Égypte.....	14
2.1.1.3 Le code de Hammourabi, roi de Babylone	14
2.1.2. Au moyen-âge	15
2.2. L'assurance moderne	15
2.2.1. L'assurance maritime	15
2.2.2. L'assurance incendie	16
2.2.3. L'assurance vie.....	16
2.2.4. L'assurance agricole et accident de travail.....	17
2.2.5. L'assurance responsabilité	17
2.2.6. L'assurance multirisque habitation MRH	18
3. Les techniques de l'assurance	19

Table des matières

3.1. Le rôle de l'assurance.....	19
3.1.1. Le rôle économique.....	19
3.1.2. Le rôle social.....	19
3.1.3. Le rôle financier.....	19
3.2. Les intervenants dans un contrat d'assurance.....	20
3.2.1. L'assuré.....	20
3.2.2. Le souscripteur.....	20
3.2.3. Le tiers.....	20
3.2.4. L'assureur.....	20
3.2.5 Le bénéficiaire.....	20
3.3. Les éléments d'une opération d'assurance.....	20
3.3.1. Le contrat d'assurance.....	21
3.3.1.1. Définition du contrat d'assurance.....	21
3.3.1.2. Les caractéristiques d'un contrat d'assurance.....	21
A. Contrat consensuel.....	21
B. Contrat bilatéral ou synallagmatique.....	21
C. Contrat aléatoire.....	22
D. Contrat à titre onéreux.....	22
E. Contrat successif.....	22
F. Contrat d'adhésion.....	22
G. Contrat nommé.....	22
H. Contrat de bonne foi.....	23
3.3.2. Le risque.....	23
3.3.2.1. La notion du risque et risque assurable.....	23
A. les causes à l'origine du risque.....	23
a). Les causes indépendantes de toute action humaine (objectives).....	23
b). Les causes en relation avec l'action humaine (subjectives).....	24
B. Un risque assurable doit être.....	24
3.3.2.2. Le transfert du risque à l'assureur.....	24

Table des matières

3.3.2.3. L'homogénéité des risques	24
3.3.2.4. La dispersion des risques	25
3.3.2.5. La division du risque	25
A. La coassurance	25
B. La réassurance	25
3.3.3. La cotisation	26
3.3.4. La prestation	26
3.3.5. La compensation	26
3.4. La prime d'assurance	27
3.4.1. Prime pure	28
3.4.2. Prime nette	28
3.4.3. Prime total	28
3.5. Les différentes catégories d'assurance	29
3.5.1. Les assurances dommages	29
A. assurance de biens	29
B. assurance de tiers	29
C. assurance dans la construction	29
3.5.2. Les assurances personnes	30
Section 2 : les fondements de la multirisque habitation	32
1. Définition de la multirisque habitation	33
2. La nature de l'assuré en multirisque habitation	34
2.1. Le propriétaire occupant	34
2.2. Le propriétaire non occupant	34
2.3. Le locataire	34
3. Les différents types de propriété à assurer dans la multirisque habitation	35
4. Le fonctionnement de la multirisque habitation	37
5. Objet et condition d'un contrat d'assurance multirisque habitation	37
5.1. Objet d'un contrat d'assurance MRH	37
5.2. Condition d'un contrat d'assurance MRH	37
5.2.1. Les conditions générales	37

Table des matières

5.2.2. Les conditions particulières.....	38
Section 3 : Principaux critères qui influencent la décision de souscrire une multirisque habitation	39
1. Situation géographique.....	39
1.1. Risques naturels.....	40
1.2. Taux de criminalités.....	40
1.3. Accès aux informations et sensibilisations.....	40
2. Valeurs des biens immobiliers.....	40
3. Obligation légale ou contractuel.....	41
3.1. Emprunt immobilier.....	41
3.2. Occupation de logements sociaux.....	41
3.3. Location.....	41
4. Niveau de revenu et capacité financier.....	41
5. Expérience passée.....	41
5.1. Conscience des risques.....	42
5.2. Impact financier des sinistres précédents.....	42
5.3. Confiance dans les assureurs.....	42
5.4. Réflexion sur les besoins futurs.....	42
5.5. Recommandation de l'entourage.....	42
Conclusion.....	43
Chapitre II : La gestion du contrat d'assurance multirisque habitation	
Introduction.....	45
Section 01 : Les principes garanties et exclusions de la multirisque habitation.....	45
1. L'incendie et risque annexes.....	45
1.1. Les garanties de base.....	45
1.1.1. L'incendie.....	45
1.1.1.1. La garantie de l'assurance incendie.....	46
1.1.1.2. Les exclusions de l'assurance incendie.....	46
1.1.2. La chute de la foudre.....	46
1.1.3. L'explosions.....	46

Table des matières

1.1.3.1. Les garanties couvertes.....	47
1.1.3.2. Les exclusions de la garantie explosion.....	47
1.1.4. L'électricité atmosphérique ou canalisée.....	47
1.1.4.1. Les garanties offertes.....	47
1.1.4.2. Les exclusions de la garantie électricité.....	47
1.2. Les risques annexes de la garantie incendie.....	47
1.2.1. Dommages ménagers	48
1.2.2. Chute d'avion.....	48
1.2.3. Choc d'un véhicule	48
➤ Mesure de prévention	48
2. Vole.....	49
2.1. Les garanties.....	49
2.2. Les exclusions de l'assurance couvrant le vol	50
2.3 Les moyens de protection contre le vol	50
3. Bris de glace.....	51
3.1. Les garanties offertes	51
3.2. Les exclusions de la garantie bris de glace.....	51
3.3 Les événements couverts	51
4. Responsabilité civile	52
4.1. Les couvertures de la garantie.....	52
4.1.1. Personnes couvertes	52
4.1.2. Dommages couverts	53
4.2. Les exclusions de la responsabilité civile	53
5. Dégâts des eaux.....	54
5.1. Garantie offerts	54
5.2. Les exclusions de la garantie dégât des eaux	54
5.3. L'extension de la garantie	55
5.4. Mesure de sécurité.....	55
Section 02 : la souscription d'assurance multirisque habitation	56

Table des matières

1. Formulaire de déclaration des biens assuré.....	56
2. Document à fournir pour souscrire une assurance habitation	57
2.1. En tant que propriétaire	57
2.2. En tant que locataire.....	57
3. Information à transmettre sur le logement	57
4. L'obligation de l'assuré à la souscription du contrat	58
4.1. La qualité en laquelle il agit	58
4.2. Dans la construction.....	58
5. Après souscription du contrat d'assurance multirisque habitation.....	59
Section 03 : La gestion des sinistres de l'assurance multirisque habitation	60
1. Définition d'un sinistre.....	60
1.1. Les sinistres dans lesquels vous êtes victime.....	60
1.2. Les sinistres dans lesquels vous êtes responsable avaient occasionné un dommage à un tiers.....	60
2. Les obligations de l'assuré en cas de sinistre	60
2.1. La déclaration.....	61
2.2. Formulaire de déclaration de sinistre.....	62
3. L'expertise.....	62
3.1. Rôle de l'expert en cas de sinistre	62
3.2. Détermination des circonstances du sinistre	63
3.3. Identification des biens endommagés et évaluation des dommages.....	63
3.4. Rapport de l'expert	63
4. L'indemnisation.....	63
4.1. Dossier d'indemnisation	63
4.2. Montant de l'indemnisation	64
4.3. Paiement de m'indemnité en cas de sinistre.....	64
➤ Récupération des objets volés	65
Conclusion.....	66
Chapitre III : L'assurance multirisque habitation au sein de la Caisse Régionale de Mutualité Agricole (CRMA) direction Tizi-Ouzou	
Introduction.....	68
Section 01 : aperçu général de la caisse régionale de mutualité agricole (CRMA).....	68

Table des matières

1. Présentation de la Mutualité Agricole CNMA.....	68
A. Positionnement de la CNMA dans le marché des assurances.....	69
B. Quelques repères de la compagnie.....	70
1.2. Objectifs, Mission et activités.....	70
A. Principaux produits d'assurances commercialisés.....	71
1.3. Organisation de la mutualité agricole CNMA.....	71
1.4. Liens juridiques.....	72
2. Présentation de la CRMA de Tizi-Ouzou.....	72
➤ Quelques repères de la compagnie.....	73
2.1. Organisation et fonctionnement de la CRMA Tizi-Ouzou.....	73
2.2. Présentation de la division personnel et moyens généraux.....	74
A. Présentation de la division personnelle et moyenne généraux.....	74
B. Le chef de division personnelle et moyenne généraux.....	74
2.3. Organigramme de la CRMA Tizi-Ouzou.....	75
Section 2 : Exemple type de souscription d'un contrat multirisque habitation.....	76
1. Souscription d'un contrat MRH a la CRMA.....	76
1.1. Souscription d'un contrat MRH au sein de la CRMA 2022.....	76
2. Formalisation d'un dossier sinistre « Dégâts des Eaux MRH ».....	77
2.1. Déclaration de sinistre.....	77
2.2. Enregistrement de la déclaration du sinistre.....	78
2.3. Établissement « ordre de service » pour expert délégué.....	78
2.4. L'expert arrête un procès-verbal d'expertises.....	79
2.5. Dans notre exemple.....	79
➤ Deux cas se présentent lors de la survenance d'un sinistre dégât des eaux.....	79
3. Les cas d'indemnité.....	80
4. Cas de déchéance.....	80
Section 03 : Enquête et résultat sur les raisons qui poussent les propriétaires à souscrire se contrat.....	80

Table des matières

1. L'objet de l'enquête	80
2. Présentation de l'échantillon	81
2.1. Répartition de l'échantillon par genre	82
➤ Répartition de l'échantillon par âge.....	83
2-3- Répartition de l'échantillon par profession	84
2-4- Répartition de l'échantillon par revenu	85
2-5. Répartition d'un échantillon par type de souscripteurs de MRH.....	86
2-6 Répartition d'un échantillon Selon la zone d'habitation des souscripteurs	87
2-7 La souscription de l'assurance multirisque habitation	88
2-8 L'assurance multirisque habitation choix, obligation.....	89
2-9 Les facteurs influençant la souscription de l'assurance multirisque habitation	90
3- Question 11 : pensez-vous qu'il faut rendre l'assurance multirisque habitation obligatoire ?	92
Conclusion.....	93
Conclusion générale	95
Annexes.....	97
Liste des tableaux et figures	105
Bibliographie	108
Tableaux des matières	112
Résumé	

Résumé

L'assurance répond aux besoins des individus de se prémunir de certains risques pouvant porter atteinte à leurs personnes ou leurs biens. De manière générale l'assurance veille à la sécurité de l'homme, ses biens et cela en contrepartie d'une cotisation ou une prime.

L'assurance multirisque habitation (MRH) est un contrat d'assurance qui protège un logement et ses occupants contre divers risques, tout en incluant une couverture de responsabilité civile. Elle offre une garantie minimale contre les risques locatifs, tandis pour les propriétaires occupants et non occupants, elle est fortement recommandée pour une protection optimale de leurs biens et responsabilités. La multirisque habitation assure ainsi une protection financière et une tranquillité d'esprit face aux imprévus de la vie quotidienne.

La souscription d'une assurance multirisque habitation (MRH) est influencée par plusieurs facteurs clés qui incitent les individus à protéger leur logement et leurs biens personnels. Tout d'abord la conscience des risques associés à la vie quotidienne, poussent les propriétaires occupants, à prendre diverses mesures pour ce protégé et sécurisé leur habitat. La responsabilité civile incluse dans la (MRH) est également un facteur important. En outre, le lieu de résidence peut motiver la souscription pour se prémunir contre des dommages importants, le niveau de revenu est aussi un facteur très important. Ces facteurs créent une incitation forte à souscrire une assurance multirisque habitation.

Nous avons noté aussi que les compagnies d'assurance tendent à obliger les ménages à souscrire l'assurance multirisque habitation et cela, en l'associant à l'assurance automobile qui est obligatoire sous forme de packs, même si les montants exigés ne sont que symboliques. Cependant, ça reste insuffisant, c'est pour cela que les autorités doivent élargir ce type de ~~dit~~ en sensibilisant davantage les individus afin de généraliser cette pratique.