Mythes et faits sur l'assurance contre les inondations

Release Date: nov 18, 2020

Les Louisianais sont fortement encouragés à profiter du Programme national d'assurance contre les inondations (National Flood Insurance Program) (NFIP) car même si la saison des ouragans touche à sa fin, le potentiel d'inondations dans l'État demeure. De nombreuses questions se posent normalement sur le programme. Voici quelques éclaircissements :

MYTHE : Vous ne pouvez pas souscrire d'assurance contre les inondations si vous vivez dans une zone à haut risque d'inondation.

FAIT : Vous pouvez souscrire une assurance fédérale contre les inondations où que vous habitiez si votre communauté participe au NFIP, à moins que votre propriété ne se trouve dans une zone couverte par la Loi sur les ressources des barrières côtières (Coastal Barrier Resources Act) de 1982. En vertu de la Loi nationale d'assurance contre les inondations (National Flood Insurance Act), les prêteurs doivent exiger des emprunteurs dont la propriété est située dans une zone inondable réglementaire de souscrire une assurance contre les inondations comme condition pour recevoir un prêt hypothécaire sous réglementation fédérale. L'assurance contre les inondations pour les maisons dont le plancher le plus bas est à ou au-dessus de l'élévation de base des inondations ou situées à l'extérieur de la zone inondable cartographiée est moins coûteuse ; l'assurance des habitations en zone inondable cartographiée peut coûter beaucoup plus cher.

MYTHE : Vous ne pouvez pas souscrire une assurance contre les inondations juste avant ou pendant une inondation.

FAIT : Vous pouvez acheter une couverture contre les inondations à tout moment. Il y a une période d'attente de 30 jours après la demande et le paiement de la prime avant que la police n'entre en vigueur, avec les exceptions suivantes :

- Si l'achat initial d'une assurance contre les inondations concerne la conclusion, l'augmentation, la prolongation ou le renouvellement d'un prêt hypothécaire, il

n'y a pas de délai d'attente. La couverture entre en vigueur au moment du prêt, à condition que la demande et le paiement de la prime soient effectués au plus tard à la clôture du prêt.
- Si l'achat initial d'une assurance contre les inondations est effectué pendant la période d'un an suivant l'adoption d'une Carte révisée des taux d'assurance contre les inondations pour une communauté, la période d'attente n'est que d'un jour.

La police ne couvre pas une « perte en cours », définie par le NFIP comme une perte survenant à 0 h 01 le premier jour de la durée de la police. De plus, le montant de la couverture d'assurance ne peut être augmenté lors d'un sinistre en cours.

MYTHE : Les polices d’assurance habitation couvrent les inondations.

FAIT : Pas en règle générale. Malheureusement, de nombreux propriétaires ne se rendent pas compte avant qu’il ne soit trop tard que les polices de leurs propriétaires ne couvrent pas les inondations.

MYTHE : L'assurance contre les inondations n'est disponible que pour les propriétaires.

FAIT : Une assurance contre les inondations est disponible pour protéger les maisons, les copropriétés, les appartements et les bâtiments non résidentiels, y compris les structures commerciales. Un maximum de 250 000 $ de couverture de bâtiment est disponible pour les immeubles résidentiels unifamiliaux ; 250 000 $ par logement pour les résidences multifamiliales. La limite de couverture du contenu de tous les immeubles résidentiels est de 100 000 $, qui est également offerte aux locataires. Les structures commerciales peuvent être assurées jusqu'à 500 000 $ pour le bâtiment et 500 000 $ pour le contenu.

MYTHE : Vous ne pouvez pas souscrire une assurance contre les inondations si votre propriété a été inondée.

FAIT : Peu importe le nombre de fois où votre maison, votre appartement ou votre entreprise a été inondé. Vous pouvez toujours souscrire une assurance contre les inondations à condition que votre communauté participe au NFIP.

MYTHE : Seuls les résidents des zones inondables à haut risque doivent assurer leur propriété.

FAIT : Même si vous vivez dans une région qui n'est pas sujette aux inondations, il est conseillé de souscrire une assurance contre les inondations. Environ 40% des réclamations du NFIP proviennent de zones d'inondation à risque modéré à faible. Les polices de risque privilégié du NFIP sont conçues pour les propriétés résidentielles situées dans des zones d'inondation à risque modéré à faible et sont très abordables.

MYTHE : Le NFIP n'offre aucun type de couverture de sous-sol.

FAIT : Si, il le fait, mais la couverture est limitée. Le NFIP définit un sous-sol comme toute zone d'un bâtiment dont le sol est en sous-sol, ou sous le niveau du sol, de tous les côtés. La couverture du sous-sol en vertu d'une police NFIP comprend les dépenses de nettoyage et les articles utilisés pour entretenir le bâtiment tels que les ascenseurs, les fournaises, les chauffe-eau, les laveuses et les sécheuses, les climatiseurs, les congélateurs, les connexions aux services publics, les disjoncteurs, les pompes et les réservoirs utilisés dans les systèmes d'énergie solaire. La police ne couvre pas le contenu d'un sous-sol fini ou les améliorations telles que les murs, les planchers et les plafonds finis.

MYTHE : L'aide fédérale en cas de catastrophe paiera les dommages causés par les inondations.

FAIT : Une déclaration fédérale de catastrophe doit être déposée avant qu'une communauté soit éligible à l'aide fédérale en cas de catastrophe. Cela se produit dans moins de 50% des incidents d'inondation. La principale forme d'aide fédérale après une catastrophe déclarée par le gouvernement fédéral est un prêt. La prime annuelle moyenne pour une police NFIP est inférieure à l'intérêt annuel sur la plupart des prêts en cas de catastrophe à faible intérêt. Si vous n'êtes pas assuré, que vous vivez dans une zone inondable à haut risque et que vous recevez une aide fédérale en cas de catastrophe après une inondation, vous devez souscrire et conserver une assurance contre les inondations pour recevoir certains types de secours en cas de catastrophe future.

MYTHE : Le NFIP encourage le développement côtier.

FAIT : Faux. L’un des principaux objectifs du NFIP est d’éviter le développement des zones à haut risque d’inondation. Les lois n'interdisent pas aux propriétaires de construire le long des zones côtières, mais elles transfèrent le risque financier d'un tel bâtiment des contribuables fédéraux à ceux qui choisissent de vivre ou d'investir dans ces zones.

MYTHE : L'assurance fédérale contre les inondations ne peut être achetée que directement par le biais du NFIP.

FAIT : La plupart des assurances contre les inondations fédérales sont vendues et gérées directement par les sociétés « Écrivez le vôtre » (Write Your Own) (WYO) ou par des agents d'assurance privés. Ces sociétés rédigent et gèrent des polices sans risques dans le cadre d'un accord spécial avec l’Administration fédérale des assurances et de l'atténuation (Federal Insurance and Mitigation Administration).

MYTHE : Le NFIP ne couvre pas les inondations causées par les ouragans ou le débordement des rivières ou des eaux de marée.

FAIT : Le NFIP définit les inondations couvertes comme une condition générale et temporaire pendant laquelle la surface d'une terre normalement sèche est partiellement ou complètement inondée. Deux propriétés adjacentes ou un hectare ou plus doivent être touchés. Les inondations peuvent être causées par l'un des éléments suivants :

- Débordement des eaux intérieures ou de marée.
- Accumulation ou ruissellement inhabituel et rapide des eaux de surface de toute source, comme de fortes pluies.
- Glissements de terrain ou coulées de boue causés par des inondations comparables à une rivière de boue liquide et coulante.
- Effondrement ou déstabilisation des terres le long des rives du lac ou d'une autre masse d'eau résultant de l'érosion ou de l'effet des vagues.
- Courants d'eau dépassant les niveaux normaux et cycliques.

MYTHE : La pluie entraînée par le vent est considérée comme une inondation.

FAIT : La pluie qui pénètre par les fenêtres, les portes, les trous dans les murs ou le toit endommagés par le vent et qui entraîne de l'eau stagnante ou des flaques

d'eau est considérée comme une tempête de vent plutôt que comme une inondation. L'assurance fédérale contre les inondations ne couvre que les dommages causés par l'état général des inondations tel que défini ci-dessus. Les bâtiments qui subissent des dommages dus aux inondations montrent généralement le niveau auquel l'eau est arrivée avant de redescendre. Alors que les polices d'assurance contre les inondations excluent spécifiquement la couverture contre le vent et la grêle, la plupart des polices des propriétaires incluent cette couverture.

Appelez votre agent d'assurance et obtenez des devis pour différents niveaux de couverture d'assurance contre les inondations, afin de pouvoir obtenir un niveau d'assurance contre les inondations que vous pouvez vous permettre. Pour trouver un fournisseur, appelez le 877-336-2627 ou visitez floodsmart.gov/flood-insurance/providers.

Pour les dernières informations sur l'ouragan Laura, visitez fema.gov/disaster/4559. Pour obtenir les dernières informations sur l'ouragan Delta, visitez fema.gov/disaster/4570. Suivez le compte Twitter de la région FEMA 6 twitter.com/FEMARegion6.