

Les chalets se vendent comme des petits pains chauds. Le nombre de transactions fracasse des records dans certaines régions. Certains découvriront que la vie de chalet pèse lourd, notamment en matière d'assurances.

Posséder un chalet a d'indéniables avantages. Mais avant de succomber, sachez qu'un chalet entraîne aussi des obligations. Je partage moi-même ma vie entre Montréal et Sainte-Adèle depuis près de deux décennies. Ce n'est parfois pas de tout repos : il faut passer beaucoup de temps à voyager et à entretenir deux propriétés, ce qui en laisse moins pour jouir du paysage. Et ça entraîne des coûts parfois élevés, notamment quand il y a des imprévus, comme des réparations urgentes. Sans oublier les mensualités (taxes, électricité, télécoms, déneigement, hypothèque) à payer en double

Des prix très variables

Évidemment, on n'assure pas un camp de pêche trois saisons situé sur un chemin forestier comme un chalet à quatre niveaux avec deux foyers, spa, cuisine dernier cri et vue sur un lac privé à cinq minutes de l'autoroute... L'étendue des protections et leur prix varient en fonction de l'immeuble, de sa localisation et de votre utilisation.

Vous y séjournez chaque fin de semaine ou seulement l'été et aux Fêtes ? Le chemin d'accès est carrossable en permanence ? Le chalet est construit selon les normes, chauffé au bois ? Chaque cas est unique et, au lieu d'une couverture tous risques, vous n'obtiendrez peut-être qu'une couverture contre le feu, mais pas contre le vol ou le vandalisme.

Et, souvent, l'assureur ne protège pas 100 % de la valeur des articles qu'on trimalle de la résidence principale au chalet (équipement de loisirs coûteux, informatique...). Il n'est pas rare qu'une indemnité ne couvre que 10 % d'une réclamation de 10 000 \$ ou même de 40 000 \$... À prendre en compte si vous télétravaillez

Enfin, vous envisagez de louer votre chalet quand vous ne l'occupez pas ? La plupart des municipalités interdisent désormais Airbnb ou la location de fin de semaine. Avertissez votre assureur, qui pourrait ajuster votre prime en conséquence ou... refuser de vous couvrir

Conseils

- Avant de succomber à un chalet de rêve, appelez votre assureur habitation après avoir tenu compte de sa localisation : est-ce une zone inondable ou à glissements de terrain, y a-t-il un droit de passage vers le lac pour vos voisins, avez-vous un véritable accès au lac, le lac est-il fréquenté par de bruyantes embarcations à moteur ? L'endroit est-il desservi par le câble, l'internet haute vitesse, le cellulaire ? votre rue a-t-elle des bornes incendie, le village dépend-il de pompiers volontaires
- Vous achetez un chalet meublé, avec bateau, pédalo, planche à voile... La couverture d'assurance est-elle adéquate, notamment en responsabilité civile ? Détenez-vous les permis pour naviguer ? Le chalet vient avec une motomarine, un VTT ou une motoneige : vous devrez souscrire une assurance séparée avec un montant minimal de 500 000 \$ en responsabilité civile
- Les débordements de fosses septiques ne sont pas couverts en assurance habitation, sauf si vous détenez un « avenant inondation » qui protège de tous les types de dommages d'eau en sous-sol.