

L'assurance de titre : utile, mais peu connue

Au Québec, environ 15 % des transactions immobilières comportent une assurance de titre. Peu connue, cette protection fait pourtant partie du profil d'assurance courant dans les autres provinces canadiennes.

L'assurance de titre, à la fois versatile et peu coûteuse, vous permet d'acheter un bien immobilier en toute quiétude. Il ne s'agit toutefois pas d'une protection conventionnelle : elle ne couvre pas les événements à venir, mais les situations passées pouvant causer des dommages dans le futur.

Cette idée vous semble abstraite? Explorons les particularités de cette assurance.

Quelles sont les couvertures comprises?

En souscrivant à une assurance de titre lors de l'acquisition de votre maison, vous vous munissez d'une garantie contre tout préjudice pouvant être porté au titre de votre propriété. C'est-à-dire que, si une problématique dont l'origine est antérieure à la date de signature de votre assurance refait surface, vous n'en serez pas responsable. En effectuant un paiement unique de 125 \$ à 700 \$, vous pouvez donc acheter la paix d'esprit.

Cette couverture prévoit 33 risques potentiels, dont les suivants :

- Après l'acquisition de votre maison, vous apprenez que votre cabanon empiète sur la servitude d'Hydro-Québec, qui vous demande de le déplacer ou le démolir.
- Une erreur d'arpentage est révélée, et il s'avère que votre salle à manger se situe sur le terrain de votre voisin. Il souhaite être dédommagé.
- Votre véranda, construite il y a dix ans, n'est pas conforme aux règlements municipaux. Vous devez effectuer des travaux pour remédier à la situation ou la démolir, ce qui affecterait la valeur de votre maison.
- L'ancien propriétaire, qui a quitté le pays sans laisser d'adresse, n'a pas payé ses taxes municipales... Vous devez rembourser 2000 \$!
- Un héritier oublié dans la succession d'un ancien propriétaire refait surface et réclame son dû.
- Au retour d'un voyage, vous découvrez que votre maison a été vendue par un fraudeur qui a usurpé votre identité, ou qu'une seconde hypothèque a été signée en votre nom.
- Vous dénicher une perle rare, mais il s'agit d'une reprise de finance, sans garantie pour la qualité des titres et de la propriété.

Dans tous ces cas, l'assurance de titre couvre les frais de rénovation, de démolition ou de déplacement d'éléments construits ainsi que les frais juridiques liés à votre représentation en cour. Votre assureur peut même prendre en charge les négociations avec la Municipalité pour arriver à une entente si la non-conformité est mineure. Et si vous êtes victime d'une fraude, vous êtes assuré pour la valeur de votre propriété et serez donc remboursé.

Sachez toutefois que cette assurance ne vous protège pas contre les vices cachés, les irrégularités survenues après l'achat de la police et les problèmes liés à l'environnement.

Choisir la bonne couverture

Bien qu'elle soit généralement polyvalente, la couverture varie d'un assureur à l'autre. Avant de signer votre police, vérifiez quelles sont les exclusions. Validez également que le montant inscrit ne soit pas fixe, mais bien lié à la valeur de votre propriété au moment de la réclamation. Finalement, informez-vous au sujet du maximum d'indemnisations prévu.

Cette police ne comprend aucune franchise, n'est pas influencée par le risque et est transférable à vos héritiers, enfants et conjoints. Elle ne prend fin que lorsque vous n'êtes plus propriétaire.

Plusieurs experts recommandent systématiquement de contracter une assurance de titre, surtout s'il s'agit d'une reprise bancaire. Leur argument : pourquoi s'en passer, il s'agit d'un excellent ajout aux services fournis par votre juriste à un prix très raisonnable.

Un produit utile, mais pas miraculeux!

Même si elle offre une excellente protection, l'assurance de titre comporte certains bémols. Prenez l'exemple suivant : lors de l'acquisition de votre maison, vous apprenez que votre garage n'est pas conforme aux règlements municipaux. Vous souscrivez donc à une assurance de titre pour éviter d'éventuels soucis. Bien qu'elle vous protège contre des coûts



futurs et la diminution de la valeur de votre maison, cette police n'efface pas le problème : votre garage n'est toujours pas conforme.

Les acheteurs potentiels pourraient être refroidis par le fait que vous possédiez une telle assurance. Après tout, qui veut récupérer les tracas des autres? Ils pourraient vous demander d'effectuer les travaux correctifs à vos frais, renégocier le prix de vente ou exiger que vous remboursiez leur propre assurance de titre. Cette dernière solution efface rapidement le problème, puisque la police n'est généralement pas dispendieuse.

Vous êtes actuellement à la recherche de la maison de vos rêves? Pourquoi ne pas trouver aussi l'hypothèque et la couverture idéales pour vous! [Faites appel à un conseiller](#) pour entamer votre nouvelle vie de propriétaire en toute confiance.

[\[Retour à l'accueil du Conseiller financier\]](#)

Partagez avec :



Une publication du

