محاضرات في التأمين على الكوارث الطبيعية

لطلبة السنة الثانية ماستر

قانون البيئة والتنمية المستدامة

د/ نعيمة عمارة

2021-2020

المطلب الأول: الشروط الخاصة بالتأمين عن الكوارث الطبيعية:

قيد المشرع الجزائري بنص المادة الأولى (1) من الأمر رقم 03-12، عملية التأمين عن الكوارث الطبيعية بجملة من الشروط الخاصة بها، وذلك إضافة إلى الشروط العامة الواجب توافرها للاكتتاب في أي عقد للتأمين على أيّ نوع من المخاطر[3]، وتتمثل هذه الشروط في:

الفرع الأول: أن يكون محل التأمين ملك عقاري مبني يقع في الجزائر.

أخضع بذلك المشرع لإلزامية التأمين عن الكوارث الطبيعية جميع الأملاك العقارية بشرط أن تكون مبنية وموجودة في إقليم الدولة الجزائرية[4]، بذلك أخرج العقارات العارية، والتي لا تقع في الإقليم الجزائري حتى وإن كانت ملك للجزائريين من إلزامية التأمين، وتشمل الإلزامية بالإضافة إلى العقارات المبنية في شكل منازل معدّة للسكن، المنشآت الصناعية والتجارية ومحتوياتها أيضا.

---

[1]- كما تقتضي بذالك المواد 02، 03 و05 من المرسوم التنفيذي رقم 04-269 مؤرخ في 29 غشت 2004 يضبط كيفيات تحديد التعريفات والإعفاءات وحدود تغطية الكوارث الطبيعية، ج.ر، عدد 55، 2004، ص 6.

[5]- لمزيد من التفصيل، راجع صالحي شهرزاد، نمذجة تسعيرة حوادث السيارات، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، كلية العلوم الإقتصادية وعلوم التسيير جامعة سطيف 1، 2015، ص 27.

[3]- بوشنافة جمال، "إلزامية التأمين على الممتلكات من أخطار الكوارث الطبيعية"، مجلة البحوث والدراسات العلمية، جويلية 2011، جامعة الدكتور يحي فارس المدية، ص .127

[2]- حددت المادة 13 من القانون رقم 16-01 مؤرخ في 6 مارس المتضمن التعديل الدستوري،ج.ر عدد14، 2016، الإقليم الجزائري بنصها على أنه"**تمارس سيادة الدولة على مجالها البري ،البحري، الجوي ومياهها**".

إلا أن المادة 10 من الأمر رقم 03-12 تستثني من التأمين عن الكوارث الطبيعية الأضرار التي تلحق بالمحاصيل الزّراعية المخزونة، المزروعات، الأراضي الفلاحية والقطيع الحي خارج المباني[1]، وكذلك الأضرار التي تلحق بأجسام المركبات الجوّية والبحرية وكذا السلع المنقولة التي تخضع لأحكام خاصة[2].

الفرع الثاني: أن يكون مالك العقار من أشخاص القانون الخاص.

يستوي أن يكون المؤمن له مالك العقار المبني المشمول بإلزامية التأمين عن الكوارث الطبيعية شخصا طبيعيا أو معنويا وذلك باستثناء الدّولة التي تعتبر الشخص المعنوي الوحيد المعفى من إلزامية التأمين بنص المادة الأولى من الأمر رقم 03-12.

للإستفادة من التعويض عن الأضرار التي تخلفها الكوارث الطبيعية يلتزم المؤمن له أن يقوم بالتبليغ عن الحادث الذي ينجر عنه الضمان في أجل لا يتعدى ثلاثين يوما بعد نشر القرار الذي يعلن حالة الكارثة الطبيعية طبقا للمادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 04-268.

المبحث الثاني: واقع التأمين عن الكوارث الطبيعية.

إكتسب التأمين عن الكوارث الطبيعية الطابع الإلزامي، طبقا لنص المشرع على ذلك مؤخرا بالتحديد سنة 2003، وبعد تسلسل الكوارث الطبيعية على الجزائر خلال الثلاثينية الأخيرة (1980-2010)[3]، حيث تبين له أنه لا مفر من إعتماد هذه الإلزامية كحل لمواجهة هذه الكوارث(مطلب أول)، الشيء الذي يجعل الأفراد ملزمين بالإمتثال له في أرض الواقع، وذلك بتأمين ممتلكاتهم العقارية المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية(مطلب ثاني).

المطلب الأول: إلزامية التأمين عن الكوارث الطبيعية طبقا للأمر رقم 03-12.

---

[1]- تجدر الإشارة هنا إلى أن المشرع كان دقيقا في صياغة نص المادة 10 من الأمر رقم 03-12 على أساس أن المحاصيل الزراعية المخزونة والقطيع غير الحي يتم خزنها داخل منشآت يستوي أن تكون صناعية أو تجارية، نفسها التي تكون محل للتأمين الإجباري، في حين أن المحاصيل الزراعية والقطيع الحي تتواجد عادة في الحقول، وعليه فهي غير مشمولة بإلزامية التأمين عن الكوارث الطبيعية.

[2]- تخضع المركبات الجوية والبحرية وكذا السلع المنقولة إلى التأمين الجوي والبحري وتأمين البضائع المنقولة كما ينظم ذلك الأمر 95-07 المعدل والمتمم .

[3]- أثبتت الإحصائيات المنشورة في موقع وزارة الداخلية أن الجزائر عصفت بها خلال فترة 1980 إلى 2008،(6) كوارث طبيعية كبيرة خلّفت وفاة 4025 شخص وأضرار مادية قدّرت أكثر من 7 مليار و794 مليون دولار.

يستدعي التكفل بالضحايا والأضرار التي تخلفها الكوارث الطبيعية تسخير وسائل وإمكانيات معتبرة تشكل عبئ ثقيلا على ميزانية الدّولة[1]، لذا أقر المشرع الجزائري التأمين الإلزامي على المالكين للممتلكات المعرّضة لهذا النوع من الأخطار سواء كانوا أشخاصا معنوية خاصة أو أشخاص طبيعية، وذلك بهدف تجنيد وسائل مادية لمواجهة آثار هذه الأخطار بشكل فعال، ولكي يساهم المتضررين منها في التخفيف من حدّة آثار هذه الكارثة، وذلك خلافا لما قام به المشرع الفرنسي بتمديد العقود السارية المفعول في التأمين عن الأضرار، لتشمل التأمين عن الكوارث الطبيعية[2].

الفرع الأول: مجال إلزامية التأمين عن الكوارث الطبيعية.

حدّد الأمر رقم 03-12 مجال التأمين عن الكوارث الطبيعية بالنص على موضوع هذا التأمين الذي يجب أن يكون بناء أو منشآت صناعية أو تجارية، وعلى الأشخاص المعنيين بهذه الإلزامية المتمثلين في الأشخاص الطبيعية والمعنوية الخاصة الإمتثال لها، بإستثناء الدّولة المعفاة من التأمين عن ممتلكاتها[3]، لكن بالمقابل تلتزم بالأخذ على عاتقها واجبات المؤمن تجاه الممتلكات التابعة لها والتي تشرف على حراستها[4].

كما ألزمت المادة 8 من الأمر السالف الذكر ملاّك العقارات المعنية بالتأمين الإلزامي بإكتتاب عقد واحد فقط للتأمين على نفس العقار من نفس الخطر ضد آثار الكوارث الطبيعية، لكن في حالة إكتتاب عدّة عقود للتأمين على نفس النوع من الخطر وعلى نفس الملك بحسن نية، فينتج كل عقد آثاره تناسبا مع المبلغ الذي يطبق عليه في حدود القيمة الكلية للشيء المؤمن، لكن إذا كان هذا التعدد في الاكتتاب بنية الغش فذلك يؤدي إلى بطلان هذه العقود كلها[5].

الفرع الثاني: منع التعامل بشكل رسمي في العقار المبني الذي خالف مالكه إلزامية التأمين وحرمانه من التعويض.

رتب الأمر رقم 03-12 جزاء على كل مخالفة لإلتزام التأمين الإلزامي عن الكوارث الطبيعية يتمثل في تعليق كل عمليات التنازل، إستغلال وإيجار العقارات التي كان من المفروض أن تكون محل تأمين على شرط تقديم وثيقة تثبت

---

[1]-PEINTURIE Cédric, les déterminants des coûts des catastrophes naturelle, commissariat général au développement durable, n° 103 Paris, mai 2014, P 27.

[3]- بن خروف عبد الرزاق، التأمينات الخاصة في التشريع الجزائري، محاضرات ألقيت على طلبة السنة رابعة ليسانس، مطبوعة منشورة، جامعة الجزائر1، 2013، ص 100.

[3]-راجع في هذا الصدد الشروط الخاصة بالتأمين عن الكوارث الطبيعية، المذكورة أنفا، ص8.

[4]- ذلك طبقا لما تنص عليه المادة الأولى من الأمر 03-12 في فقرتها الثالثة، مرجع سابق.

[5]- كما تقتضي بذلك المادة 05 من القانون 06-04 مؤرخ في 20 فبراير 2006 المعدلة والمتممة للمادة 33 من الأمر 95-07 مؤرخ في 25 يناير المتعلق بالتأمينات ج .ر عدد 15، 2006، ص 4.

الإمتثال لإلزامية التأمين أمام الموثق، لتحرير عقد التنازل أو لإيجار عقار مبني[1] وإلا إمتنع الموثق عن تحرير العقد وجوبا، إضافة إلى حرمان هؤلاء الأشخاص الملزمين بهذا النوع من التأمين في حال إمتناعهم عن تنفيذ هذا الإلتزام، من أي تعويض للأضرار التي تلحق بممتلكاتهم، كما تقضي بذلك المادة 13 من الأمر رقم 03-12 المذكور أعلاه.

كل هذا فضلا على معاقبة كل مخالف لإلزامية هذا التأمين بغرامة مالية تساوي على الأقل مبلغ القسط أو الاشتراك الواجب دفعه، مع زيادة قدرها (20%)، يدفع هذا المبلغ لصالح الخزينة العمومية[2]، إلا أن هذا الجزاء غير كافي لإخضاع الأفراد لإلزامية التأمين عن الكوارث الطبيعية كما تبين ذلك الإحصائيات الصادرة عن المجلس الوطني للتأمينات، أدناه لاسيما وأن أغلبية السكنات غير مؤجرة أو مؤجرة بطريقة غير قانونية إما لغياب سندات تثبت ملكية هذه العقارات، أو أنها سكنات بنيت بطريقة غير قانونية فوق أراضي العرش، أو أراضي مملوكة على الشيوع، أو فوق أراضي مملوكة للدولة الأمر الذي يحول دون تأجيرها بطريقة قانونية وبالتالي لا يمتثل مالكيها لإلزامية التأمين.

المطلب الثاني: تصرف الأشخاص المعنية بإلزامية التأمين عن الكوارث الطبيعية.

إذا كان التأمين عن الكوارث الطبيعية في الجزائر يتميز بالإلزامية منذ صدور الأمر رقم 03-12 من جهة فإن هذه القاعدة ترغم الأشخاص على الامتثال لها أصلا، وتطبيق محتواها بحيث لا يجوز لهم مخالفتها، وعليه فإن العلاقة بين الأمر السالف الذكر وإرادة الأشخاص المخاطبين بأحكامه هي علاقة الخضوع الكامل، لأن هذه الأحكام ذات صلة وثيقة بالمصلحة العامة، فهذا من شأنه أن يعدم حرّية الأشخاص إزّاء ما يتضمنه من أحكام، إلا أن الإحصائيات الصادرة عن المجلس الوطني للتأمينات تثبت أن إمتثال الجزائريين لإلزامية التأمين على الرغم من مرور أكثر من 13 سنة على إقامة هذا النظام تبقى ضعيفة[3]، ويرجع ذلك إلى عوائق معينة، منها ما هي مرتبطة بسلوك المواطن الجزائري(فرع أول)، وأخرى قانونية بحتة أي ذات صلة بنظام الإلزامية ذاته(فرع ثاني).

الفرع الأول: العوائق الذاتية لإقامة نظام التأمين عن الكوارث الطبيعية.

يسود في إعتقاد الرأي العام لدى مختلف شعوب العالم التفسير الديني لحدوث الكوارث الطبيعية فمنهم من يفسر ذلك على أنه قضاء وقدر، منهم من يفسرها على أنه تعبير من الطبيعية على غضب الله عز وجل، ومنهم من

---

[1]- تنص المادة 4 من الأمر 03-12 على أنه"**تطلب كل عملية تنازل على ملك عقاري أو إيجاره موضوع هذه الإلزامية وثيقة تثبت الوفاء بإلزامية التأمين...، يجب أن ترفق الوثيقة التي تثبت الوفاء بإلزامية التأمين بالتصريحات الجبائية التي يقوم بها الأشخاص الخاضعون لهذه الإلزامية.**

[2]- هذا الجزاء تم النص عليه في المادة 14 من الأمر 03-12 مرجع سابق.

[1]- يقدر عدد عقود التأمين عن الكوارث الطبيعية المكتتب فيها سنة 2012 على المستوى الوطني بنصف مليون (500.000)عقد فقط، أما عدد العقارات المبنية المنتظر التأمين عنها فقدر بسبعة ملايين(7) عقار مبني واجب التأمين عنه

-Source: rapport annuel du conseil nationale des assurances, avril 2015, p 30 et suivantes.

يفسرها بغضب آلهة الجبال أو البحار...، يرتبط تفسيرها بالثقافة الدينية السائدة في هذه المجتمعات على الرغم من إختلافها[1]، وما هذا إلا دليل عن غياب ثقافة الخطر فيها وعدم البحث عن طرق موضوعية للتعامل معها، الأمر الذي يؤثر سلبا بشكل مباشر على تصرفات الفرد في مواجهة هذه الأخطار.

ومن الإعتبارات الشخصية التي تحول دون نجاح نظام التأمين الإلزامي عن الكوارث الطبيعية في الجزائر، كون غالبية الأفراد يؤمنون بأن حدوثها من فعل القضاء والقدر الذي يجب الإيمان بهما، وأن الإحتماء من قدر الله أمر مستحيل، إذ يعتبر ذلك السبب الأساسي وراء عزوف الأشخاص عن هذا النوع من التأمين والعائق الذي يحول دون سعي الأفراد للبحث عن التفسير العلمي الدقيق والحديث لهذه الظواهر، وبالتالي يتجاهلون كل الوسائل والتقنيات الحديثة المعدة لمواجهتها والتخفيف من حدة آثارها[2]، ضف إلى ذلك أن المجتمع الجزائري تنقصه ثقافة التأمين عن هذه الكوارث وإعتقاده أن كل ما يأتي من الطبيعية ولا يكون للإنسان يد فيه، قضاء وقدر لا بد من حدوثه، وما على الإنسان إلا أن يتحمل تبعتها، وتعتبر هذه النظرة السلبية السبب الأساسي للنمو الضعيف لسوق التأمين عن الكوارث الطبيعية في الجزائر الذي قدر ب 2.4% والدافع لتهرب الأشخاص عن هذا النوع من التأمين، مقارنة ب 14% التي هي نسبة نمو سوق التأمين[3]، إضافة إلى ماسبق تعتبر مسألة التأمين عنها في نفس الوقت محل خلافا فقهي بين فقهاء الشريعة الإسلامية، إذ منهم من يري أنه جائز، في حين يدخلها آخرون في الحرام، أما الرأي الثالث وهم المعتدلون فيجيزون بعض أنواع التأمين ويحرمون أنواعا أخرى[4].

إلا أن تجاوز هذه الأفكار والإقدام على التأمين عن الكوارث الطبيعية ومساهمة الأفراد في تمويل التعويض عن الكوارث الطبيعية بشكل فعال، غير ما هو عليه حاليا أصبح أمر ضروري، لكن ذلك لا يتأتى إلا بإستحداث وسيلة تجعل مراقبة خضوع الأفراد لإلزامية التأمين عن الكوارث الطبيعية أمرا ممكنا، وذلك كي تحقق هذه الشعبة ما تحققه

---

[1]-Fédération internationale des sociétés de la croix rouge et du croissant rouge, résumer du rapport sur les catastrophes naturelles dans le monde , la culture et le risque, consultes le: 17-06-2016 à 20:15, sur le sitewww.i f r c.org

[2] - OULMANE Abdelmadjid, assurance et réassurance des catastrophes naturelles , l'expérience Algérienne, article lu le 20-06-2016,sur le site: www.catastrophenaturelle.dz .

[3]- rapport annuel du conseil nationaledes assurance, op,cit, p 42.

[4]– لمزيد من التفصيل، راجع بن خروف عبد الرزاق، مرجع سابق، ص 27 وما بعدها.

شعبة التأمين على السيارات من نسب مرتفعة من التغطية التأمينية[1]، ومن ثم ستتمكن من جمع رؤوس أموال معتبرة من خلال هذه العملية.

الفرع الثاني: العوائق القانونية لإقامة نظام التأمين الإلزامي عن الكوارث الطبيعية.

يواجه إرساء نظام فعال للتأمين عن الكوارث الطبيعية على الرغم من إلزام شركات التأمين بتقديم هذه الخدمة للأشخاص الرّاغبين فيها[2]، جملة من الصعوبات الموضوعية نذكر منها الإشتراط على الشخص كي يكتتب عقد للتأمين عن أخطار الكوارث الطبيعية، شرط ملكيته للعقار المبني وذلك طبقا لنص المادة الأولى 1 من الأمر رقم 03-12 التي تنص على أنه"**يتعين على كل مالك لملك عقاري مبني يقع في الجزائر شخصا طبيعيا كان أو معنويا ما عدا الدولة أن يكتتب عقد تأمين عن الأضرار يضمن هذا الملك من آثار الكوارث الطبيعية**...".

يشكل هذا الشرط عائقا يحول دون تمكين الأشخاص من التأمين عن الكوارث الطبيعية بسبب غياب سندات الملكية، علما أن الأغلبية الساحقة من الجزائريين لا يملكون سندات رسمية تثبت ملكية عقاراتهم المبنية في الوقت الذي تشهد فيه عملية مسح الأراضي بطئا شديدا، فيكتفون بإثبات ذلك إما بشهادات الحيازة، وفي بعض الأحيان يثبتون ملكيتهم بالحيازة المادية لها فقط، إذ تعتبر وسائل الإثبات هذه خالية من أي قيمة قانونية وذلك بنص المادة 324 مكرر 1[3]من القانون المدني التي تنص على أنه" ... **يجب تحت طائلة البطلان تحرير العقد الذي يتضمن نقل ملكية العقار أو حقوق عقارية ....في شكل رسمي**".

كما يتعذر أيضا إجراء مراقبة على مدى تأمين الأشخاص عن عقاراتهم المبنية من عدمه، حيث توكل هذه المهمة إلى الموثق الذي يمارسها في شكل إشتراط إستيفاء هذا الشرط من أجل تحرير عقد بيع أو إيجار العقار المبني، لكن هذه المراقبة الشكلية ثبت عجزها على أساس أن الأشخاص يقومون بالتعامل في هذه العقارات بشكل مخالف للقانون أي دون اللجوء إلى الضابط العمومي لاسيما في المناطق النائية أين يؤجر الأفراد سكناتهم بمحررات عرفية، إذ يمكن القول هنا أن الجزاء ليس في مستوي الإلتزام ولا يناسبه لأنه لم يبلغ الهدف المنشود، خاصة وأن الأمر رقم 03-

---

[3]- تعد عملية التأمين على المركبات، إلزامية تتوجب على كل مالك لها وذلك بنص المادة الأولى من الأمر رقم 74-15 مؤرخ في 30 يناير 1974 يتعلق بإلزامية التأمين على السيارات وبنظام التعويض عن الأضرار،ج ر عدد15، معدل ومتمم بالقانون رقم 88-33 مؤرخ في 19 يوليو 1988 ،ج ر عدد 29.

[2]- جاء هذا الحكم الخاص بشركات التأمين على سبيل الإلزام لا الإمكان حيث نصت المادة 5 من الأمر رقم 03-12 «**يتعين على شركات التأمين المعتمدة أن تنمح الأشخاص..... التغطية من آثار الكوارث الطبيعية**...».

[3]-الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 يتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

12 حصر وسائل تفعيل هذه الإلزامية في غرامة مالية[1] بالإضافة إلى رفض الموثق تحرير عقد التصرف في العقار، أو رفض ملف التصريحات الجبائية بالنشاطات الصناعية والتجارية من طرف الجهات المعنية في حالة عدم الإمتثال للإلزامية، لكن يعاب على المادة إضافة لما حصرته أعلاه، عدم إشتراط الإمتثال لإلزامية التأمين للإستفادة من خدمات سونلغاز"الغاز والكهرباء" ومن خدمات الجزائرية للمياه، لتفعيل ودعم الإلزامية أكثر، حيث يدفع قسط التأمين مع فاتورة الغاز أو الكهرباء، أو يتم إلحاق إلزامية التأمين عن الكوارث الطبيعية بإلزامية التأمين عن المركبات، أي لا يمكن التأمين عن المركبة إلا إذا تم التأمين عن الكوارث الطبيعية، إذا كان مالك المركبة في نفس الوقت يملك مبنى عقاري مشمول بإلزامية التأمين.

وهنا يثار التساؤل حول مصير إلزامية التأمين عن الكوارث الطبيعية المذكورة أنفا؟ لأنه أصبح من الضروري إستحداث تقنية أكثر فعالية لضمان تغطية قصوى في مجال التأمين عن الكوارث الطبيعية من جهة ومن جهة أخرى تتميز هذه الأخطار بالتكيف القانوني المزدوج حيث يعتبرها الأمر رقم 03-12 أخطار يجب التأمين عنها للمساهمة في التخفيف من حدة الآثار التي تحدثها، في حين يعتبرها القانون المدني ضمن الحوادث التي تشكل قوة قاهرة ومن ثم تدخل في حكم المادة 127[2]منه أي ضمن حالات إنتفاء المسؤولية، حيث تنقطع العلاقة السببية بين الخطأ والضرر الذي يلحق بالغير، لأنه حدث بفعل شيء لا ينسب إليه وأن حدوثه من عدمه أمر غير متوقع.

كما نتساءل أيضا عن الفائدة من التأمين الإلزامي عن الكوارث الطبيعية كما هو معمول به حاليا وعن المشاركة الجماعية في مواجهتها، بحكم كون أكثر من نصف مجموعة العقارات الواجب التأمين عنها غير قابلة للتأمين بسبب إنعدام سندات الملكية، ومن ثم هل يوجد التضامن فعلا بين المؤمن لهم ؟ علما أن الخطر يمكن أن يحدث في حي قد أمن جزء منه عن الكوارث الطبيعية مثلا ولم تؤمن الأغلبية فيه، إذ أن هذا مناقض تماما لفكرة تجمع عدد من الأفراد المعرضين لنفس الخطر ليتقاسموا تحمل تبعات الخطر الذي يلحق البعض منهم فقط.

الخاتمة:

يكشف التحليل الدقيق للنصوص القانونية المتعلقة بالتأمين الإلزامي عن الكوارث الطبيعية، سعي المشرع الجزائري من خلالها إلى التخفيف على خزينة الدولة من الإستنزاف الذي تعاني منه بعد وقوع أي كارثة طبيعية، وذلك

---

[1]- كما تقضي بذلك المادة 4 من الأمر 03-12 مرجع سابق.

[2]- تنص المادة 127 من الأمر 75-58، مرجع سابق أنه" **إذا أثبت الشخص أن الضرر قد نشأ عن سبب لا يد له فيه كحادث مفاجئ أو قوة قاهرة أو خطأ من الغير كان غير ملزم بتعويض هذا الضرر، مالم يوجد نص قانوني أو إتفاق يخالف ذلك**".

عن طريق إخضاع الأشخاص للتأمين الإلزامي عن ممتلكاتهم العقارية المبنية من أجل مشاركتهم في تحمّل عبئ تبعات هذه الكوارث، إلا أن المشرع لم يراعي في ذلك الظروف التي تجرى فيها العملية التأمينية ولا مصالح المعنيين بهذا التأمين، بل أراد التخلص فقط من هذه الأعباء حيث أدي ذلك إلى الصعوبة في تفعيل هذه الإلزامية، لأن نص القانون على إلزامية التأمين لا تشكل قوة في حد ذاتها، لأن قوة إلزامية التأمين تكمن في قوة رغبة الأفراد في ذلك التي تنبع من إيمانهم بإلزامية التأمين عن الكوارث الطبيعية لا من إلزامية القاعدة القانونية ذاتها، بالإضافة إلى كون وسائل دعم هذه الإلزامية محدودة جدا لا تفي بالغرض المنتظر المتمثل في إرغام الأفراد على الخضوع لهذه الإلزامية، كما يلاحظ أن شركات التأمين لا تبذل ما بوسعها للترويج و الإشهار لهذا النوع من الخدمات التي تلتزم بتقديمها للأشخاص بسبب تكلفة هذا الإشهار، ونظرا للمبالغ المالية الضخمة التي يجب أن تدفعها للمؤمنين لهم في حالة تحقق الخطر.

لكن مما لاشك فيه أن جعل التأمين عن الكوارث الطبيعية إلزامي سيشكل ثقلا كبيرا على كاهل الأشخاص، لكن ذلك من شأنه أن يضمن تعاملهم بالطريقة التي تتجاوب بشكل أفضل مع أخطار هذه الكوارث لأنهم على وعي تام بأنهم من يتحملون مسؤولياتهم في مواجهتها، كما تشكل أسلوبا للوقاية من هذه الأخطار حيث يتضامن المؤمنون لهم بهدف التخفيف من حجم الأضرار الناجمة عنها بحكم إستحالة تجنبها، الأمر الذي يدفعهم إلى اتخاذ إحتياطاتهم والذي من شأنه أن يساهم في التقليل من حدة الآثار الناجمة عنها، لكن بالمقابل تعتبر هذه الإلزامية بمثابة حماية إجتماعية حقيقية تضمن للمؤمن له الحصول على تعويض عن الأضرار التي تلحق بممتلكاته العقارية المبنية.