

Perspectives.

Rapport sur les taux de mi-année

Clientèle Privée



La gestion des risques sera essentielle pour les propriétaires dans le marché problématique de l'assurance des biens

Contexte

Des pertes catastrophiques qui pèsent sur les taux d'assurance des biens.

Plusieurs années de pertes dues aux catastrophes, la hausse de l'inflation et l'incertitude économique ont convergé pour créer l'un des marchés de l'assurance les plus difficiles auxquels les propriétaires ont été confrontés depuis des décennies. Bien que les taux d'assurance aient augmenté dans pratiquement tous les types de couverture, les pertes importantes dues aux catastrophes en 2022 auront un effet significatif sur les taux d'assurance des biens aux États-Unis et au Canada.

Les propriétaires paieront davantage pour leur couverture d'assurance en 2023, alors que le secteur se recalibre et se remet des pertes causées par les ouragans, les inondations, les tornades et les incendies de forêt. Mais la stabilisation de l'inflation et l'amélioration de la souscription devraient aider le marché de l'immobilier à s'installer dans un avenir moins erratique.

Ces pertes ont eu un impact considérable sur le marché de l'assurance et ont fait grimper les taux de réassurance des biens à leur plus

haut niveau globalement depuis 20 ans.

Swiss Re Institute, « [A perfect storm](#) », 22 mars 2023.

Des vents violents aux vents contraires, les pertes importantes entraînent une hausse des taux.



Les propriétaires qui renouvellent leur police d'assurance habitation cette année auront une surprise : les taux augmenteront pour la quasi-totalité des habitations. Le coût croissant des catastrophes naturelles au cours des dernières années, associé à une gravité des réclamations supérieure à l'inflation pour la quasi-totalité des demandes d'indemnisation, a contribué à l'augmentation des prix sur le marché de l'assurance des biens en Amérique du Nord.

Au cours des sept dernières années, les ouragans, les incendies de forêt, les tempêtes de convection et autres catastrophes naturelles ont coûté aux États-Unis plus de 1 billion \$. En 2022, les catastrophes ont entraîné des dommages assurés de plus de 170 milliards \$ aux États-Unis¹ et de 3,1 milliards \$ au Canada.²

Mais la hausse du coût des réclamations non liées aux catastrophes complique encore le marché, les indemnités versées pour les dégâts d'eau causés par la plomberie, les systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation et les appareils électroménagers augmentant à mesure que les coûts de reconstruction grimpent et que les retards de construction se poursuivent.³

Aux États-Unis, le coût moyen des réclamations liées aux catastrophes naturelles et non liées aux catastrophes naturelles a augmenté de 9 % en 2021 par rapport à l'année précédente⁴ et, compte tenu de la hausse des coûts de réparation aux États-Unis et au Canada, ce chiffre devrait encore augmenter.

Mais il y a des raisons d'être optimiste. Grâce aux nouvelles technologies, il est plus facile que jamais pour les propriétaires d'atténuer les risques, et les assureurs encouragent les assurés à ajouter ces dispositifs. Les propriétaires qui évaluent leur exposition et investissent dans des mesures de réduction des risques ne feront pas qu'accroître la sécurité et la valeur de leurs biens, mais ils représenteront également un risque beaucoup plus attrayant pour les assureurs et recevront en retour des polices d'assurance à des prix raisonnables.

1. National Oceanic and Atmospheric Administration, « [Billion-Dollar Weather and Climate Disasters](#) », consulté le 2 mai 2023.
2. Bureau d'assurance du Canada, « [Severe Weather in 2022 Caused \\$3.1 Billion in Insured Damage - making it the 3rd Worst Year for Insured Damage in Canadian History](#) », 18 janvier 2023.
3. The Hartford, « [More Frequent Losses Lead to Large Property Risk Sharing](#) », consulté le 15 mai 2023.
4. Insurance Research Council, « [Rising Homeowners Insurance Claim Costs Continue to Outpace Inflation, According to IRC Study](#) », 4 mai 2023.

Les tempêtes hivernales, les catastrophes naturelles et les coûts de remplacement contribuent à l'agitation du marché.



L'évolution du paysage des risques en Amérique du Nord constitue un défi pour les propriétaires et les assureurs, en particulier lorsqu'il s'agit d'analyser des biens auparavant considérés comme étant situés dans des zones à faible risque.

Les tempêtes hivernales, y compris la bombe cyclonique qui a balayé la région des Grands Lacs fin décembre, ont coûté aux assureurs près de 6 milliards \$ en 2022, soit la deuxième année de sinistre la plus élevée jamais enregistrée en matière de tempêtes hivernales.⁵ Les pertes liées aux tempêtes de convection, dont la fréquence et la gravité n'ont cessé d'augmenter, s'élèvent aujourd'hui en moyenne à environ 17 milliards \$ de pertes assurées, dont plus de 11 milliards \$ sont imputables aux dommages causés par la grêle.⁶

Des États auparavant considérés comme moins sensibles aux catastrophes naturelles - tels que le Minnesota, le Missouri, l'Indiana et le Dakota du Sud - ont été parmi les plus touchés par les dommages causés par la grêle et les tempêtes de vent en 2022.

Le Canada a lui aussi connu des événements météorologiques beaucoup plus dommageables ces dernières années : les tempêtes de fin d'hiver dans l'Est, les tornades, la grêle et le vent dans l'Ouest et l'ouragan Fiona dans l'Est du Québec et les Maritimes ont fait de 2022 la troisième année la plus coûteuse en termes de dommages assurés dans l'histoire du pays.

Ces pertes ont largement affecté le marché de l'assurance, faisant grimper les taux mondiaux de réassurance des biens à leur plus haut niveau depuis 20 ans.⁷ Les souscripteurs d'assurance des biens paient maintenant 70 % à 100 % de plus pour leur couverture de réassurance en 2023, et les augmentations à deux chiffres des coûts des

matériaux, les retards dans la chaîne d'approvisionnement et l'inflation élevée rendront toutes les demandes d'indemnisation des propriétaires plus coûteuses.

Le résultat final : les taux d'assurance des biens augmenteront probablement de 25 % à 35 % dans tous les cas. Les propriétaires verront leurs primes augmenter, le nombre d'exclusions se multiplier et le nombre d'assureurs disposés à offrir une couverture complète pour les biens de grande valeur diminuer.

En outre, les termes et conditions des polices d'assurance changent également : par exemple, de plus en plus d'assureurs excluent de la couverture les dommages esthétiques causés aux toits par les tempêtes de grêle, et les assureurs sont moins disposés à garantir les biens incapables de résister à des vents violents. Au Texas, le nombre élevé de réclamations dues aux tempêtes hivernales a conduit les assureurs à durcir le libellé des polices et à augmenter les primes.

D'un autre côté, le taux d'inflation aux États-Unis n'a cessé de baisser depuis le sommet de 9 % atteint en juin 2022⁸, ce qui devrait contribuer à modérer les prix. Les pénuries de matériaux et les goulets d'étranglement de la chaîne d'approvisionnement dus à la pandémie de COVID-19 se sont atténués, ce qui permet de respecter le calendrier des projets de restauration ou de reconstruction.

5. Insurance Information Institute, « [Facts + Statistics : Winter Storms](#) », consulté le 15 mai 2023.
6. Reinsurance News, « [Hail a major loss driver, CoreLogic's Severe Convective Storm risk report shows](#) », 11 avril 2023.
7. Swiss Re Institute, « [A perfect storm](#) », 22 mars 2023.
8. Statista, « [Monthly 12-month inflation rate in the U.S. from March 2020 to March 2023](#) », 17 avril 2023.



Les menaces régionales persistent, affectant les taux et les capacités.

Les taux de l'assurance habitation vont augmenter dans toute l'Amérique du Nord, mais les variations régionales peuvent être frappantes. Toutefois, la législation des États pourrait contribuer à atténuer les augmentations des taux d'assurance habitation à l'avenir.

Les propriétaires de biens situés dans des zones exposées aux inondations, aux tremblements de terre, aux incendies de forêt, aux ouragans et aux tempêtes de convection verront leurs primes d'assurance contre les risques catastrophiques augmenter de 10 % à 20 %. Les capacités seront également plus limitées, les assureurs se retirant complètement d'États difficiles comme la Californie, le Colorado et la Floride.

En Floride et en Louisiane, où les ouragans sont fréquents, un certain nombre d'assureurs de biens ont été déclarés insolvables. Les associations d'assurance de ces États doivent désormais emprunter des centaines de millions pour couvrir les réclamations des assurés et consolider le marché de l'assurance des biens.⁹

Dans le « Sunshine State », la pénurie de capacité a été aiguë. En conséquence, Citizens Property Insurance Corp., l'assureur de dernier recours de la Floride, devrait détenir 2 millions de polices d'ici 2024, contre moins de 450 000 en 2020. Pour lutter contre la crise, les législateurs de Floride ont remanié leur loi sur les cessions de prestations et supprimé les honoraires d'avocat « à sens unique » dans l'espoir de réduire les litiges frivoles en matière d'assurance.¹⁰

L'ouragan Ian, qui a surtout provoqué des inondations, a entraîné le versement de près de 4 milliards \$ de dommages par le National Flood Insurance Program (NFIP), sans compter les indemnités versées par les assureurs privés pour les inondations.¹¹

L'ouragan Ian, qui a surtout provoqué des inondations, a entraîné le versement de près de

4 milliards \$

en dommages dus aux inondations par le National Flood Insurance Program (NFIP).

— et ce chiffre n'inclut pas les indemnités versées par les assureurs privés pour les inondations.

9. E&E News, « [Fla. and La. must borrow millions to pay insurance claims](#) », 2 mai 2023.
10. U.S. Chamber of Commerce Institute for Legal Reform, « [New Law Reforms Florida's Troubled Property Insurance Litigation Culture](#) », 17 janvier 2023.
11. Agence fédérale de gestion des urgences, « [Nearly 4 Billion in Flood insurance Payments Reach Policyholders After Hurricane Ian](#) », 4 mai 2023.

Compte tenu du grand nombre d'inondations survenues ces dernières années, les propriétaires des régions côtières et des zones inondables peuvent également avoir du mal à trouver une assurance inondation abordable. La nouvelle méthodologie de l'Agence fédérale de gestion des urgences pour le calcul des primes du NFIP fédéral - qui offre une couverture allant jusqu'à 250 000 \$ pour les résidences - entraînera des hausses de prix de plus de 300 % pour les maisons situées dans des zones à haut risque.¹²

Les incendies de forêt en Californie continuent de peser sur le marché de l'assurance des biens. Pour 2023, le département des assurances de l'État a accepté d'augmenter les taux de 7 % après plus de quatre ans afin d'encourager les assureurs à souscrire une couverture des biens. Bien que les problèmes de capacité persistent, les propriétaires californiens qui mettent en œuvre des stratégies suffisantes d'atténuation des risques d'incendie de forêt peuvent bénéficier de réductions d'assurance en vertu du nouveau cadre « Safer from Wildfires » de l'État.¹³

Le Colorado, qui n'a jamais été un État difficile pour l'achat d'une assurance habitation, a vu les incendies de forêt coûteux de ces deux dernières années réduire considérablement sa capacité et a incité les législateurs à introduire une loi créant un assureur de dernier recours.¹⁴

Certains propriétaires de biens exposés aux catastrophes naturelles ne pourront plus trouver de couverture sur le marché traditionnel de l'assurance et devront se tourner vers des assureurs excédentaires (E&S). Cependant, dans ce marché, il y a moins d'assureurs prêts à souscrire le risque que de propriétaires cherchant une couverture contre les catastrophes naturelles. Les taux pour les biens non exposés aux catastrophes naturelles sur le marché des grossistes ont augmenté de plus de 20 %, alors que les taux ont plus que doublé pour la couverture d'assurance de biens exposés aux catastrophes naturelles.¹⁵

Au Canada, les propriétaires exposés aux catastrophes naturelles ont également du mal à trouver une couverture abordable. En Colombie-Britannique, les récentes saisons de feux de forêt et les inondations ont incité les assureurs à évaluer le risque d'une propriété en fonction du rayon de couverture de la maison par rapport à une zone considérée comme présentant un risque élevé de feux de forêt. Les propriétaires de l'Alberta peuvent s'attendre à des augmentations de taux d'environ 10 % en raison des récents incendies de forêt et des tempêtes de grêle. Ailleurs, les taux devraient augmenter de 5 % à 7 %, sauf au Québec, où les taux augmenteront d'environ 2 %.¹⁶

Une série d'inondations a entraîné la création du premier programme d'assurance soutenu par le gouvernement au Canada. Avec plus de 1,5 million de maisons situées dans des zones inondables à haut risque, le programme national d'assurance contre les inondations, qui devrait être mis en place dans les 24 prochains mois, aidera à protéger les propriétaires contre les ondes de tempête, les inondations en bordure de rivière et les inondations en milieu urbain.¹⁷

12. Insurance Journal, « [FEMA Releases New Flood Insurance Rates by ZIP Code. Brace for Impact](#) », 8 mai 2023.
13. California Department of Insurance, « [Commissioner Lara enforces nation's first wildfire safety regulation to help drive down cost of insurance](#), » 17 octobre 2022.
14. The Colorado Sun, « [Colorado would offer homeowners, businesses last-resort property insurance under new bill](#) », 6 avril 2023.
15. Inside P&C, « [HNW homeowners space 'in hardest market in decades](#) », 22 mars 2023.
16. Canadian Underwriter, « [How personal lines are shaping up heading into 2023](#) », 13 mars 2023.
17. Global News, « [Why \\$31.7M for national flood insurance in Budget 2023 is 'just the start](#) », 29 mars 2023.

Gérez vos risques pour être plus attrayant aux yeux des assureurs.

Même s'il reste difficile d'obtenir une couverture adéquate, les propriétaires peuvent prendre les mesures suivantes pour réduire leur profil de risque et obtenir de meilleurs taux :



Évaluez l'exposition de votre propriété.

Réfléchissez aux moyens d'améliorer la résistance de votre maison. Un investissement à court terme peut avoir un impact positif à long terme sur la valeur de votre propriété et sur vos primes d'assurance. En fait, certaines études suggèrent que pour chaque dollar investi dans des mesures d'atténuation des risques, jusqu'à 13 \$ sont économisés en coûts de remplacement.¹⁸

Par exemple, l'ajout d'un détecteur de débit d'eau avec arrêt automatique peut protéger votre maison contre les dégâts d'eau et améliorer son profil de risque auprès des assureurs. D'autres mesures d'atténuation des dommages comprennent des batteries de secours pour les pompes de puisard, des alarmes antivol et incendie centralisées, des capteurs de température et de fuite de gaz et des caméras de sécurité avec projecteurs à détection de mouvement



Connaissez les risques de votre région.

Les propriétaires qui ont des biens risquant d'être endommagés par le vent devraient installer des systèmes de toiture à double rail et des fenêtres résistantes aux chocs. Les propriétaires situés dans des zones exposées aux incendies de forêt doivent élaborer une stratégie de débroussaillage et planter des aménagements paysagers résistants au feu. Les propriétaires doivent également veiller à entretenir les arbres proches de la ligne de toiture - en particulier si leur région est touchée par des tempêtes de convection - et à éliminer ceux qui présentent des signes de maladie ou de pourriture. Dans les régions sujettes aux tremblements de terre, les propriétaires doivent s'assurer que les structures d'habitation à l'extérieur de la maison, telles que les appartements situés au-dessus des garages, peuvent résister à l'activité sismique.



18. National Institute of Building Sciences, « [Mitigation Saves up to \\$13 per \\$1 Invested](#) », consulté le 15 mai 2023.



Examinez la valeur de vos biens par rapport à votre police.

Compte tenu de l'inflation récente et de l'augmentation des coûts de reconstruction, il est essentiel de s'assurer que l'on dispose d'une assurance suffisante pour couvrir les coûts de remplacement ou, si cela est possible, d'envisager une police d'assurance de remplacement étendue. Les experts estiment que près de trois quarts des habitations aux États-Unis sont actuellement sous-assurées.



Retenez les meilleurs entrepreneurs pour les modifications.

Vérifiez les références et l'assurance de tous les entrepreneurs engagés pour apporter des modifications à la propriété afin de réduire les risques. Il est essentiel d'employer des entrepreneurs compétents qui comprennent ce que vous essayez d'accomplir et comment faire le travail.



Ajoutez une assurance contre les inondations à votre couverture.

Les dommages causés par les inondations ne sont pas couverts par les polices d'assurance habitation traditionnelles, et un seul centimètre d'eau accumulée peut coûter des milliers de dollars en dommages structurels et matériels. Même si votre propriété n'est pas située dans une zone inondable ou à proximité, l'ajout de cette couverture peut protéger votre propriété contre les intrusions d'eau dues à un mauvais drainage, aux orages d'été ou aux ruptures de conduites d'eau. Si vous achetez une propriété, l'obtention d'un devis pour une couverture contre les inondations peut révéler des événements liés à l'eau survenus dans le passé qui pourraient vous amener à reconsidérer votre choix.



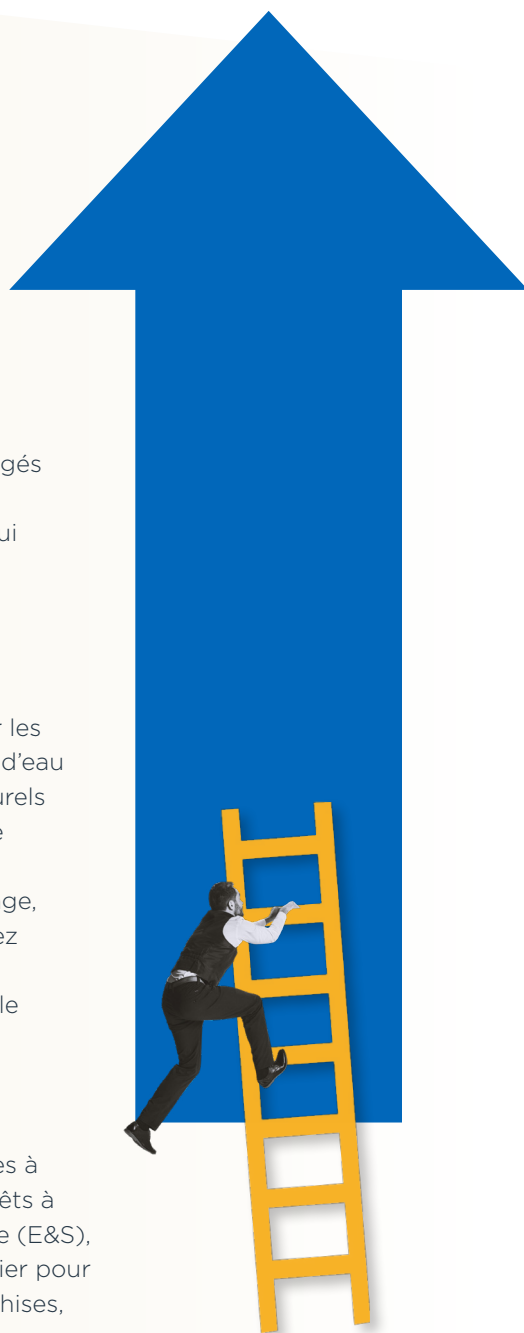
Envisagez des stratégies d'assurance non traditionnelles.

Les propriétaires de biens de grande valeur ou situés dans des zones à haut risque doivent se comporter comme des entreprises et être prêts à rechercher une couverture sur les marchés d'assurance excédentaire (E&S), voire à assumer des risques supplémentaires. Consultez votre courtier pour savoir comment maîtriser les coûts d'assurance par le biais de franchises, de rétentions auto-assurées ou d'autres moyens alternatifs.



Travaillez en partenariat avec votre courtier.

Consultez toujours votre courtier en assurances avant d'acheter un nouveau bien immobilier. Il est essentiel de comprendre les risques encourus et de tirer parti de l'expérience des conseillers en matière de risques. Un courtier identifiera les risques et élaborera un plan pour les atténuer. Votre courtier peut vous montrer comment rendre votre bien plus attrayant pour les assureurs et trouver des assureurs qui peuvent fournir une couverture du bien aux meilleures conditions possibles.



Perspectives des taux pour la Clientèle Privée — Canada

HUB International analyse les données d'enquêtes nationales exclusives et consulte nos courtiers d'assurance des particuliers et nos consultants en services de risques dans toute l'Amérique du Nord chaque trimestre pour vous présenter son rapport de mi-année sur les taux d'assurance des particuliers au Canada pour 2023.

D'après nos données d'enquête, les taux ont augmenté dans presque tous les secteurs d'assurance des particuliers en raison du besoin des assureurs d'obtenir des primes supplémentaires pour faire face à l'augmentation des pertes et des dépenses. Vous trouverez ci-dessous les augmentations moyennes des taux à partir du deuxième trimestre 2023. Discutez des risques de votre entreprise avec votre courtier d'assurance HUB pour comprendre ce à quoi vous pouvez vous attendre avant votre prochain renouvellement.

Protection	Perspectives des taux Moyenne au Canada	Aperçu
Automobile	↑ 5 % à 10 %	L'augmentation de la gravité des sinistres est à l'origine de la hausse des taux, en particulier pour les sinistres impliquant des dommages physiques. Les coûts de réparation ont augmenté régulièrement au cours des deux dernières années en raison de l'inflation élevée, des dépenses de main-d'œuvre et des composants de plus en plus sophistiqués des voitures récentes qui exploitent les innovations technologiques.
Propriétaires	↑ 15 % à 20 %	Les catastrophes climatiques continuent d'entraîner des hausses de taux. Les pertes dues à ces catastrophes naturelles, combinées à une augmentation à deux chiffres du coût des matériaux et à une augmentation moyenne de 5 % du coût de la main-d'œuvre, exerceront une pression importante sur les taux des propriétaires, car les coûts de réparation et/ou de remplacement continueront d'augmenter.
Responsabilité complémentaire personnelle	↔ Fixe à ↑ 5 %	L'inflation sociale continue d'entraîner la nécessité d'un taux, étant donné que de plus en plus de poursuites sont intentées contre les limites de responsabilité et que les montants des jugements augmentent.
Catastrophes	↑ 10 % à 20 %	La capacité reste limitée, en particulier dans les zones à haut risque exposées aux inondations, aux tremblements de terre, aux incendies de forêt et aux tempêtes de convection. Les primes de réassurance ont augmenté de 50 % à 100 % à partir de 2022-2023 dans les zones à haut risque. Si la capacité d'assurance contre les tremblements de terre est disponible, en particulier en Colombie-Britannique, il faut s'attendre à des franchises plus élevées et à des limites réduites.
Risques spécialisés (motocycles, véhicules de loisirs, véhicules nautiques)	↑ 5 % à 10 %	Comme pour la couverture automobile, les coûts de réparation des produits spécialisés ont également augmenté en raison de l'inflation, des coûts de main-d'œuvre et des coûts de remplacement.

NOTE : Le **taux** est généralement défini comme la somme d'argent nécessaire pour couvrir les pertes, les dépenses et fournir à une compagnie d'assurance un profit pour une unité d'exposition. L'**exposition** fait référence à la susceptibilité d'une entreprise ou d'un individu à divers risques rencontrés quotidiennement. Les assureurs évaluent le niveau de risque auquel l'assuré est confronté lors du calcul des primes d'assurance.

HUB Clientèle Privée

Lorsque vous faites affaire avec HUB, vous êtes au centre d'un vaste réseau d'experts qui vous aideront à atteindre vos objectifs. Pour plus d'informations sur la manière de gérer vos frais d'assurance et de réduire vos risques, parlez à un conseiller en gestion des risques pour HUB Clientèle Privée.

HUB en chiffres

37 G\$+

de primes négociées
par HUB

1,5 M+

de clients

3 M+

de polices
d'assurance gérées

Soyez prêt.

Parlez à un conseiller en HUB
Clientèle Privée dès aujourd'hui

Communiquez
avec nous