

Dans ce numéro de *Perspectives du marché*, nous nous penchons sur un sujet brûlant d'actualité qui touche l'ensemble de la population : l'inflation. Nous verrons comment l'inflation est liée à l'augmentation des valeurs assurables et comment elle peut également influencer le rendement et la rentabilité du secteur de l'assurance.

S'ADAPTER À L'INFLATION

Au cours de la dernière année, la hausse de l'inflation a été une préoccupation importante pour plusieurs d'entre nous. Au Canada, l'inflation des prix à la consommation a atteint son plus haut niveau en 40 ans plus tôt cette année, soit un pic de 8,1 % au cours de l'été selon Statistique Canada. Comme partout ailleurs sur la planète, l'inflation ne montre aucun réel signe d'apaisement à court terme.

Quelle incidence l'inflation a-t-elle sur le secteur de l'assurance? Le taux d'inflation au Canada est mesuré et rapporté par Statistique Canada sous forme de variation en pourcentage et les effets sur le secteur de l'assurance peuvent être étroitement liés. Dans le marché actuel de l'assurance, nous observons que l'inflation a une incidence sur :



L'augmentation des coûts de construction, qui entraîne ensuite une augmentation des évaluations au coût de remplacement à neuf.



L'augmentation des coûts d'entretien et de réparation des immeubles. En cas de sinistre, il en coûte tout simplement plus cher pour réparer les dommages.

COÛTS DE CONSTRUCTION

En raison de la pénurie d'entrepreneurs et des retards dans l'approvisionnement en matériaux, il est plus difficile de mener à bien des projets de construction dans le respect des délais et des budgets depuis un an. Nous avons constaté que l'inflation a des répercussions sur de nombreux éléments financiers des chantiers de construction :

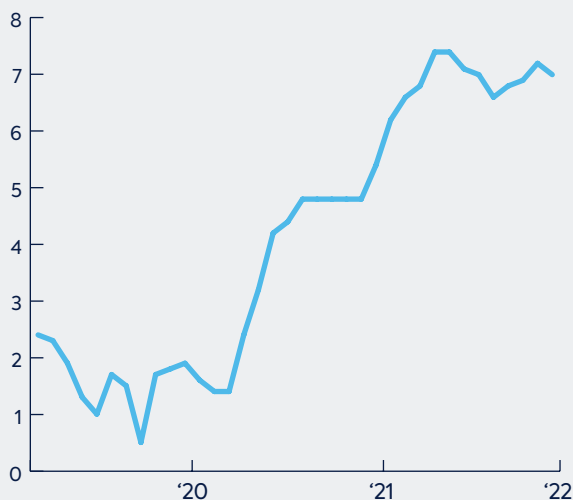
- **Matériaux de construction** — le prix des armoires, des revêtements de sol, du bois de construction, des cloisons sèches et de la peinture a augmenté en moyenne de 35 à 50 %.
- **Frais généraux** — les prix du carburant, de l'entretien des véhicules, des loyers, des services publics, de la protection des sites, des emballages et des produits de sécurité ont été volatils et ont augmenté d'environ 20 %.
- **Délais d'attente pour les matériaux** — Les appareils électroménagers, les revêtements de sol ainsi que les articles sur mesure et les commandes spéciales comme les portes, les fenêtres, les douches de salle de bains, les baignoires et les vanités ont été fortement touchés par des problèmes d'approvisionnement. Les délais d'attente ont souvent atteint de 6 à 8 mois, contre 6 semaines dans le passé.
- **Pénuries de main-d'œuvre** — Le manque de travailleurs qualifiés a entraîné des retards dans le démarrage des chantiers, ce qui a eu pour effet d'allonger la durée moyenne des projets de construction.

DES SINISTRES DE PLUS EN PLUS CÔUTEUX

Pour les assureurs, l'un des principaux facteurs qui nuisent à la rentabilité est l'augmentation de la valeur des sinistres. Les réclamations sont évaluées en fonction des coûts au moment du sinistre et ceux-ci ont tendance à augmenter en période inflationniste. Dans la majorité du temps, en assurance immobilière, la valeur est calculée en fonction du coût des réparations ou de remplacement du bien au moment du sinistre. Très peu de contrats prévoient une valeur fixe préétablie. Par conséquent, à mesure que l'inflation augmente la valeur des biens, le coût moyen des sinistres augmente. Cela signifie que le règlement des sinistres coûtera plus cher que ce qui était prévu.

Indice des prix à la consommation - logement

Jan 2020-Dec 2022 (% changement 12 mois)



Source: Statistique Canada

Incidence des coûts de construction

Sommaire des fluctuations :



35 à 50 %

L'augmentation des coûts de matériaux de construction



20 %

L'augmentation des frais généraux



42-180 jours

Délais d'attente pour les matériaux

EXACTITUDE DES ÉVALUATIONS

Pour les assureurs qui offrent une assurance en valeur à neuf, les périodes inflationnistes comme celle-ci exigent une réévaluation des risques pour veiller à ce que les clients soient suffisamment assurés. Comme le coût de remplacement à neuf peut avoir augmenté en raison de l'inflation, les clients voudront s'assurer que leur couverture est juste.

L'indexation annuelle du rapport d'évaluation offre de nombreux avantages aux gestionnaires immobiliers, aux conseils d'administration et aux propriétaires individuels :

- L'évaluation de l'immeuble est réalisée par un évaluateur agréé;
- En offrant un rapport d'évaluation conforme à la législation qui exige que l'immeuble en copropriétés soit assuré à la pleine valeur de remplacement;
- Éliminer le risque d'une insuffisance des limites d'assurance et s'assurer que la police protégera adéquatement le syndicat de copropriété en cas de sinistre.

Travailler avec une firme d'évaluation professionnelle procure un sentiment de confiance dans une période où les coûts de main-d'œuvre et des matériaux fluctuent considérablement. Au cours de la dernière année, nous avons constaté que dans plusieurs mises à jour du rapport d'évaluation le pourcentage d'augmentation était dans les deux chiffres en raison de la forte inflation des coûts de construction.

RÉSILIENCE EN PÉRIODE DE PERTURBATION ET DE VOLATILITÉ

Le secteur de l'assurance connaît une transition du marché, alors qu'il avait montré des signes de stabilisation avant le passage de l'ouragan Ian en 2022 (considéré comme l'une des trois catastrophes climatiques les plus coûteuses jamais enregistrées). Cependant, l'incertitude économique, la hausse de l'inflation, les perturbations de la chaîne d'approvisionnement, les catastrophes météorologiques et les changements économiques mondiaux feront en sorte que les assureurs resteront prudents dans la souscription des risques au cours de l'année à venir.

BFL CANADA s'engage à être à l'avant-garde dans nos discussions avec les différents intervenants, à suivre ce qui se passe dans un monde en constante évolution et à offrir des conseils judicieux à l'industrie et à ses clients.