

Les présentes Observations sur le marché – Hiver 2024 font le point sur l'évolution du secteur de l'assurance. Alors que l'année avance, accompagnée de nouveaux défis et occasions, nous nous réjouissons de collaborer et d'approfondir nos discussions avec vous afin de créer des solutions complètes en matière de risque qui vous permettront de vous adapter à un marché dynamique.

## Principales tendances du marché de l'assurance

À l'aube de 2024, l'optimisme est de mise et la concurrence accrue fait son retour sur le marché de l'immobilier. Malgré les inquiétudes concernant l'incidence de plus en plus importante des événements catastrophiques, les assureurs et les réassureurs poursuivent l'objectif d'une croissance durable à long terme en se concentrant sur l'amélioration des rendements grâce à une sélection rigoureuse des risques et des placements de capacité.

Pour les titulaires de polices d'assurance, cela accentuera l'importance de fournir des informations de qualité sur les risques, de mettre en œuvre les recommandations de contrôle des risques et d'obtenir des évaluations précises de leurs biens afin de compenser les augmentations liées à l'inflation.

### FAITS SAILLANTS DES RAPPORTS DU SECTEUR DE 2023



En 2023, à l'échelle mondiale, les sinistres assurés dus aux catastrophes naturelles ont représenté plus de 100 milliards de dollars américains pour la quatrième année consécutive.



L'année 2023 a été marquée par de nombreux événements mondiaux divers : tremblements de terre majeurs en Turquie, en Syrie et en Afghanistan, inondations importantes au Canada, aux États-Unis, en Chine, en Inde, en Australie, en Italie et en Grèce, super typhon en Asie, incendies de forêt à Hawaï et au Canada, et sécheresse en Amérique du Sud.



Les catastrophes naturelles et les phénomènes météorologiques violents au Canada ont causé plus de 3,1 milliards de dollars de dommages assurés en 2023.



Le taux d'inflation au Canada a légèrement augmenté, atteignant 3,4 % en décembre, et la Banque du Canada prévoit qu'il oscillera autour de 3,5 % jusqu'au milieu de l'année 2024.

## Bilan de la saison des feux de forêt au Canada

En raison des changements climatiques, le nombre d'incendies de forêt a augmenté, et la saison des incendies a été considérablement plus longue et plus dévastatrice au cours des dernières années. En 2023, 6551 incendies de forêt ont ravagé plus de 17 millions d'hectares au Canada. Ce chiffre est neuf fois supérieur à la moyenne décennale de la superficie touchée.

Les incendies de forêt ont une incidence économique sur les communautés et les entreprises qu'ils touchent. Comme les entreprises affectées par les incendies, les assureurs sont concernés par ce phénomène puisqu'ils versent des sommes importantes pour indemniser les sinistrés. Les bénéfices des compagnies d'assurance diminuant, la quantité et la gravité des incendies de forêt sont les deux principaux facteurs que les assureurs prennent en compte lorsqu'ils évaluent les risques et déterminent les taux.

## UNE BONNE ASSURANCE EST ESSENTIELLE POUR SURMONTER LES CONSÉQUENCES D'UN INCENDIE DE FORÊT

Le feu de forêt le plus coûteux de l'histoire du Canada a été celui de Fort McMurray, survenu en 2016. Il a obligé les assureurs à déboursier plus de 5,96 milliards de dollars en indemnisation de sinistres et en dépenses. De nombreuses personnes vivant dans cette communauté ont perdu leur moyen de subsistance et ont vu leurs entreprises, leurs maisons et leurs bâtiments endommagés ou détruits.

Bon nombre de nos clients ont pu surmonter ces conséquences des incendies de forêt grâce à la police d'assurance solide et complète qu'ils avaient souscrite, laquelle leur a sauvé la mise. Nous avons pu travailler avec des entrepreneurs et divers corps de métier pour obtenir, rapidement et dans le respect du budget, les matériaux qui nous ont permis de reconstruire leurs maisons et leurs entreprises. Grâce à une couverture adéquate, les propriétaires de maisons et d'entreprises n'ont pas eu à combler la différence de fonds et ont pu retrouver leur vie d'avant les incendies le plus rapidement possible et aussi sereinement que possible.

Parlons maintenant de la région d'Okanagan, en Colombie-Britannique, et de l'incidence des incendies de forêt sur les communautés qu'elle abrite. En Colombie-Britannique, le coût de la lutte contre les incendies de forêt a explosé, atteignant près d'un milliard de dollars en 2023, ce qui, selon la ministre des Finances de la province, Katrine Conroy, « représente 762 millions de dollars de plus que le budget ». Selon le Bureau d'assurance du Canada, les incendies de Bush Creek East et de McDougall Creek totaliseront ensemble 720 millions de dollars de dommages. Il s'agirait de l'événement assuré le plus coûteux jamais observé en Colombie-Britannique et le dixième plus coûteux dans l'histoire du Canada.

Si l'incidence et les dégâts directs des incendies de forêt sont évidents, ils ont plusieurs autres effets cumulatifs. Par exemple, même si un bien ne se trouve pas dans la trajectoire directe d'un incendie, de nombreux assureurs ne fourniront pas de devis d'assurance s'il se trouve dans la zone déterminée comme étant soumise à un risque d'incendie. Cela peut avoir une incidence sur la capacité de l'acheteur à obtenir des devis compétitifs ou à changer de fournisseurs.

### Perspectives concernant les taux d'assurance



Les souscripteurs continueront à chercher à assurer des valeurs appropriées et plus exactes. Ils s'efforceront de démontrer à leurs réassureurs que les données de leur portefeuille sont solides, justes et qu'elles représentent une évaluation de la valeur à neuf ajustée selon l'inflation lors du déploiement de la capacité. La qualité des informations sur les risques devient de plus en plus importante. Si un client a déjà mis en œuvre des mesures d'atténuation des risques, celles-ci devront être mises en avant.



Les souscripteurs prendront également en compte, dans le cadre de leurs décisions, la surveillance étroite des risques de catastrophe tels que les tremblements de terre, les inondations et les tempêtes de vent dans les zones d'insécurité, ainsi que les risques secondaires tels que les orages de convection violents, les incendies de forêt et le gel, lesquels entrent désormais dans le champ d'une nouvelle définition plus large de risque. Les franchises maximales visant les risques de catastrophe font l'objet d'un examen approfondi, ce qui peut se traduire par une plus grande rétention du risque pour l'assuré.



De nouvelles technologies et innovations continueront à se concrétiser en 2024. Cela permettra au secteur de recueillir et d'interpréter des données sur divers sujets qui permettront de prendre des décisions et de prédire les risques de manière plus éclairée. Cela pourrait contribuer à transformer la manière dont les clients souscrivent des assurances et dont les souscripteurs déterminent et calculent les risques.

### PERSPECTIVES – NOS RECOMMANDATIONS À NOS CLIENTS

La capacité du marché s'est stabilisée grâce aux résultats positifs en matière de souscription jusqu'à présent, mais les souscripteurs vont continuer à examiner de près les profils de risque en 2024. Alors que le marché continue d'évoluer et que de nouveaux défis émergent, il est important que les clients entament le processus de renouvellement tôt et fournissent des soumissions de haute qualité, comprenant des informations complètes, des évaluations précises et des éléments relatifs au contrôle des risques.

Compte tenu des hausses de l'inflation et de l'émergence de nouveaux risques, il est important que vous vous assuriez de disposer d'une couverture adaptée aux risques auxquels vous êtes exposé. En tant que courtiers, nous pouvons vous aider à déterminer vos besoins et utiliser notre expertise pour optimiser votre soumission aux assureurs.

## DÉVELOPPEMENTS JURIDIQUES RÉGIONAUX



UN CERTAIN NOMBRE DE DÉVELOPPEMENTS EN ALBERTA, EN COLOMBIE-BRITANNIQUE ET AU QUÉBEC, AURONT DES RÉPERCUSSIONS SUR LE SECTEUR DE L'ASSURANCE.

### COLOMBIE-BRITANNIQUE

#### Gouvernance des sociétés de copropriétés

À compter du 1er novembre 2023, conformément au décret 0032\*, les cotisations annuelles minimales au fonds de prévoyance en Colombie-Britannique des sociétés et des sections de copropriétés seront modifiées, notamment comme suit :

- Pour l'exercice financier suivant la première assemblée générale annuelle — la toute première jamais tenue — le montant de la cotisation annuelle à la réserve de sécurité doit être d'au moins 10 % du montant total budgété aux fins de la cotisation au fonds d'exploitation pour la période de 12 mois faisant l'objet de ce budget;
- Pour tout exercice autre que celui qui suit la première assemblée générale annuelle, le montant de la cotisation annuelle à la réserve de sécurité doit i) être déterminé après un examen du rapport d'amortissement le plus récent et ii) correspondre à au moins 10 % du montant total budgété aux fins de la cotisation au fonds d'exploitation pour l'exercice en cours.

Veuillez noter que les changements prévus par le décret 0032 concernant les propriétaires-promoteurs et la création d'un fonds de prévoyance ne sont pas expliqués aux présentes.

### ALBERTA

#### Real Estate Council of Alberta Condominium Manager Licensing

Depuis le 1er octobre 2023, les gestionnaires de copropriétés divisées de la province d'Alberta doivent être autorisés par le Real Estate Council of Alberta (RECA). La gestion d'un immeuble en copropriété divisée consiste à agir au nom de l'association condominiale, à effectuer des tâches telles que la collecte de fonds, l'application des règlements, la conclusion de contrats et la supervision d'employés ou de sous-traitants.

Il est important de distinguer la gestion d'immeubles en copropriété divisée de la gestion de propriétés immobilières, car il s'agit d'activités différentes relevant de secteurs distincts. Si une entreprise souhaite fournir les deux services, elle doit obtenir des licences de courtage distinctes — une licence de courtage aux fins de gestion de copropriétés divisées et une licence de courtage aux fins de gestion de propriétés immobilières. Bien qu'il s'agisse de deux licences distinctes, une même société peut exercer des activités en vertu des deux. Pour en savoir plus sur les licences de gestionnaire de copropriétés divisées, veuillez consulter le site Web de la RECA au [www.reca.ca](http://www.reca.ca).

### QUÉBEC

#### Amendements à la Charte de la langue française

Le 1er juin 2023, plusieurs modifications importantes de l'article 55 de la Charte de la langue française (la « Charte ») du projet de loi 96 concernant les contrats prédéterminés par une partie, ou « contrats d'adhésion » sont entrées en vigueur. De nombreuses polices d'assurance, mais pas toutes, sont considérées comme des contrats d'adhésion parce qu'elles i) ne sont pas négociées et ii) sont prédéterminées par l'une des parties. En général, une police d'assurance et ses avenants sont considérés comme un contrat d'adhésion parce qu'une partie (l'assureur) impose à l'autre partie adhérente (l'assuré) les modalités, les conditions et les stipulations essentielles du contrat.

Sous réserve d'un certain nombre d'exceptions que nous n'aborderons pas aux présentes, la réforme de l'article 55 de la Charte prévoit que les polices d'assurance concernées et les documents qui s'y rattachent doivent être « rédigés en français » et que les parties ne peuvent être liées par une version dans une langue autre que le français que si la partie adhérente (c'est-à-dire l'assuré) en exprime la volonté expresse, après avoir reçu la ou les versions françaises.

**Avis :** Les informations contenues aux présentes sont fournies au lecteur à titre de point de départ; elles ne remplacent pas l'obtention d'un avis juridique. Ces informations ne comprennent pas d'informations sur les affaires judiciaires ou sur la manière dont les tribunaux ont interprété les dispositions susmentionnées.