

Septembre 2025

LE MARCHÉ DE L'ASSURANCE HABITATION AU CANADA :

Un marché solide, mais la pression s'accroît

Rapport à l'intention des décideurs politiques canadiens sur la protection des consommateurs en période de volatilité



BAC

Bureau d'assurance
du Canada



Table des matières

Résumé.....	1
Introduction.....	2
Les points forts du marché canadien de l'assurance des biens personnels.....	3
Tendances qui influencent le marché de l'assurance des biens personnels au Canada.....	4
Intensification des catastrophes naturelles sur les plans de la fréquence et de la gravité.....	4
Le coût des intrants augmente plus vite que l'inflation.....	6
Pénuries de main-d'œuvre dans les métiers clés.....	6
Hausse de la réassurance.....	6
Les tarifs pourraient exercer des pressions supplémentaires.....	7
Le régime réglementaire du Canada est complexe.....	8
Les décisions en matière de politique publique peuvent exacerber les conditions du marché.....	9
Où ces tendances nous mènent-elles?.....	11
Augmentation du nombre et de la proportion des indemnités relatives aux biens personnels.....	11
Augmentation des primes.....	11
Modification des garanties.....	12
Gestion de la concentration.....	13
Rendement du marché.....	13
Quelles sont les solutions pour redresser la situation?.....	15
Un plan en trois points à l'intention des décideurs politiques pour faire du Canada un chef de file mondial en matière de résilience.....	15
Plan de résilience en trois points : faire du Canada un chef de file mondial en matière de résilience aux phénomènes météorologiques violents.....	16
1. Repenser nos modes de construction et l'aménagement du territoire.....	16
2. Investir dans la résilience et aider les communautés à atténuer les risques auxquels elles sont exposées.....	19
3. Corriger les lacunes du marché tout en évitant les interventions susceptibles d'en affaiblir la capacité.....	22
Annexe.....	25





Résumé

En 2024, les sinistres assurés attribuables aux phénomènes météorologiques violents ont presque triplé en un an, atteignant un nouveau sommet de plus de 9 milliards de dollars. Malgré cette forte turbulence, le marché canadien de l'assurance habitation (ou des biens personnels) demeure globalement solide. Cependant, des signes de tension s'observent dans les régions du pays qui présentent un risque élevé (la « vallée de la grêle » en Alberta; les régions de la Colombie-Britannique frappées par des sécheresses et par des incendies de forêt récurrents d'année en année), ce qui soumet le marché de l'assurance des biens personnels à de vives pressions, certains consommateurs ayant observé une augmentation des primes et une diminution de l'accès aux garanties.

Le Canada doit agir avant que la situation ne devienne critique, comme c'est le cas dans d'autres pays. Par exemple, le marché de l'assurance en Californie traverse aujourd'hui une crise, après que l'État a été frappé par une série d'incendies de forêt. Dans cet État seulement, environ 3,6 millions de polices d'assurance habitation n'ont pas été renouvelées entre 2020 et 2023¹.

Les décideurs politiques fédéraux, provinciaux et municipaux reconnaissent l'existence du problème et s'emploient à trouver des moyens de réduire l'exposition de leurs citoyens aux phénomènes météorologiques violents, de plus en plus fréquents. Ils doivent aussi veiller à protéger les habitations des générations futures, alors que le gouvernement fédéral met en œuvre, à un rythme accéléré, la plus vaste initiative en matière de logement depuis la Seconde Guerre mondiale, dans un climat marqué par les tensions commerciales et l'incertitude économique. Cette nouvelle initiative en matière de logement nécessitera une modernisation du cadre réglementaire du pays pour tenir compte des besoins actuels sur les plans de la résilience et de l'adaptation.

Le moyen le plus efficace de garantir la viabilité du marché de l'assurance des biens personnels est d'atténuer les impacts des phénomènes météorologiques violents sur les habitations canadiennes. Pour ce faire, le Canada doit mettre en place un programme stratégique de résilience coordonné et ambitieux.

Le rapport suivant, préparé par le Bureau d'assurance du Canada (BAC), explique les pressions qui pèsent sur le marché de l'assurance des biens personnels au Canada et propose des solutions.

Un plan en trois points à l'intention des décideurs politiques pour faire du Canada un chef de file mondial en matière de résilience décrit les nombreuses solutions stratégiques, certaines nouvelles et bon nombre en cours d'élaboration, qui contribueront à garantir à la population canadienne un marché de l'assurance des biens personnels solide dans les années à venir.

Voici les trois points :

- 1 Repenser nos modes de construction et l'aménagement du territoire**
- 2 Investir dans la résilience et aider les communautés à atténuer les risques auxquels elles sont exposées**
- 3 Corriger les lacunes du marché tout en évitant les interventions susceptibles d'en affaiblir la capacité**

Le moment est venu pour les assureurs et les décideurs politiques canadiens de prendre des mesures concertées à tous les paliers afin de protéger les consommateurs contre les risques croissants auxquels ils sont confrontés dans un monde de plus en plus instable.

¹ BAC, Avril 2025. « BAC en bref : Leçons que les décideurs canadiens peuvent tirer de la crise de l'assurance en Californie ».



Introduction

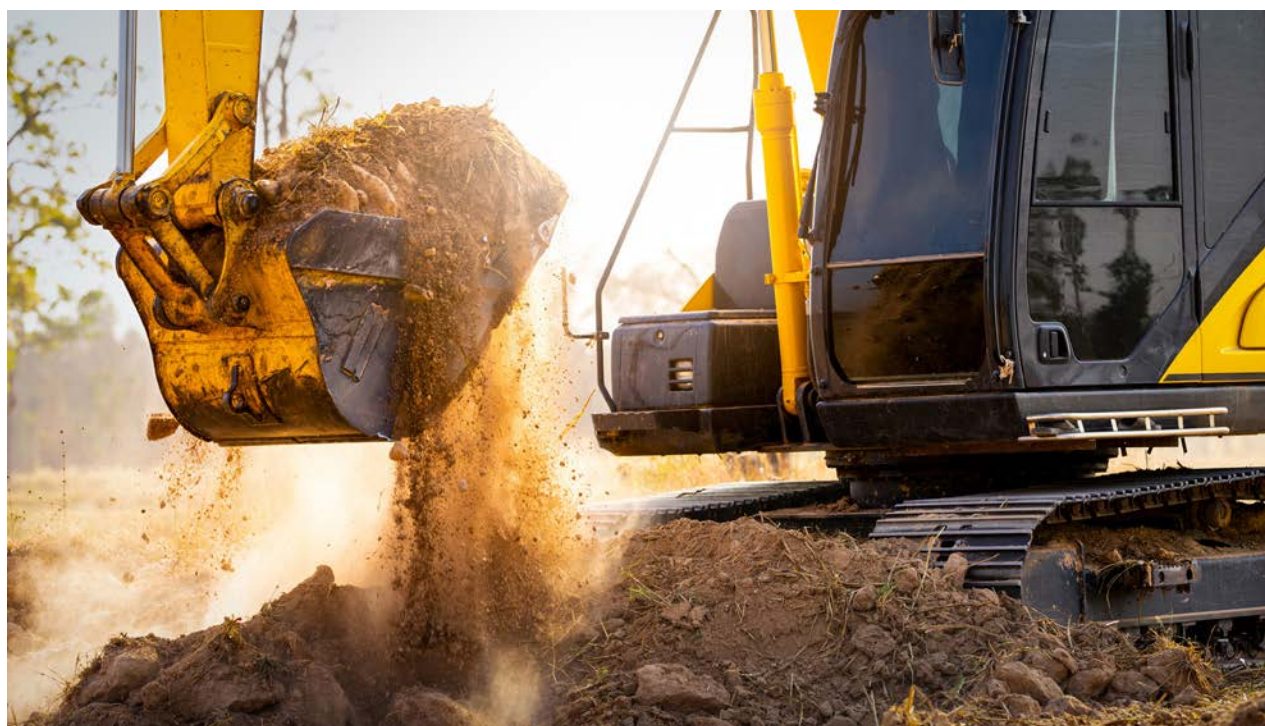
L'assurance des biens personnels des propriétaires, des locataires et des copropriétaires constitue un pilier de la sécurité financière des particuliers et, par conséquent, de la santé économique du Canada.

L'assurance des biens personnels est une offre essentielle du secteur de l'assurance de dommages. Elle protège les propriétés résidentielles et les biens personnels des particuliers contre divers risques comme l'incendie, le vol et les phénomènes météorologiques.

Le secteur de l'assurance des biens personnels, qui génère 21 milliards de dollars en primes chaque année et emploie 33 500 personnes au sein de 101 compagnies, repose sur une stabilité de longue date, appuyée par une concurrence saine et bien répartie à l'échelle nationale.

Toutefois, les 9 milliards de dollars en sinistres assurés enregistrés l'année dernière à la suite de phénomènes météorologiques violents, conjuguée à l'augmentation des coûts de reconstruction, aux pénuries de main-d'œuvre, aux tarifs douaniers réciproques et à d'autres facteurs, exercent une forte pression sur le secteur de l'assurance des biens personnels. Les consommateurs qui vivent dans des régions du pays qui présentent un risque élevé ont connu une hausse beaucoup plus marquée des primes, et même dans certains cas une réduction de leur couverture.

(L'annexe présente un survol du marché canadien de l'assurance de dommages, qui comprend l'assurance des biens personnels, ainsi qu'un aperçu des produits d'assurance des biens personnels offerts à la population canadienne.)





Les points forts du marché canadien de l'assurance des biens personnels

Malgré les pressions qu'il subit actuellement, le marché canadien de l'assurance des biens personnels demeure stable et concurrentiel. Des 175 assureurs actifs au pays², 101 offrent de l'assurance des biens personnels, dont des polices d'assurance habitation de base³.

Cette concurrence contribue à la vitalité du marché, puisqu'elle permet d'offrir aux consommateurs un éventail d'options et un accès à des garanties adaptées à leurs besoins. L'indice Herfindahl-Hirschman (IHH) est un indice couramment utilisé pour mesurer le degré de concurrence des produits et services sur un marché, selon une échelle de 0 à 10 000. Un marché dont l'IHH est inférieur à 1 500 est considéré comme un marché concurrentiel. Si l'IHH se situe entre 1 500 et 2 500, le marché est modérément concentré et s'il est de 2 500 ou plus, il est fortement concentré. La recherche montre que le marché canadien de l'assurance de dommages est fortement compétitif : il présente un IHH de 614 pour toutes les branches d'activité en 2024 et un IHH de 895 pour les biens personnels.

Figure 1 : L'IHH de l'assurance des biens personnel au Canada, 2022 à 2024

	Assurance des biens personnels	Toutes les branches
2024	895,1	614,0
2023	898,0	614,2
2022	924,5	619,6

Au Canada, les décideurs politiques continuent d'encourager et de soutenir la tarification fondée sur le risque, qui sous-tend une dynamique de marché saine, encourage la concurrence et favorise l'innovation. La tarification fondée sur le risque s'avère également un outil essentiel pour signaler les risques et encourager leur atténuation.

Tendances qui influencent le marché de l'assurance des biens personnels au Canada

De plus en plus, le marché de l'assurance des biens personnels est soumis à des pressions importantes qui entraînent des augmentations de coûts. Sont notamment en cause l'intensification des catastrophes naturelles tant en fréquence qu'en gravité, l'augmentation des coûts de construction, la rareté de la main-d'œuvre qualifiée, les effets des tarifs douaniers réciproques entre le Canada et les États-Unis, ainsi que la montée des coûts liés à la réassurance.

² Selon le nombre de compagnies d'assurance qui font rapport à MSA Research, Inc.

³ À noter qu'environ 10 % des ménages canadiens n'arrivent pas à obtenir de l'assurance contre les inondations, ce qui constitue une faille importante en matière de protection dans le paysage de l'assurance au Canada. Voir la page 16 pour consulter le plan en trois points à l'intention des décideurs politiques pour faire du Canada un chef de file mondial en matière de résilience.



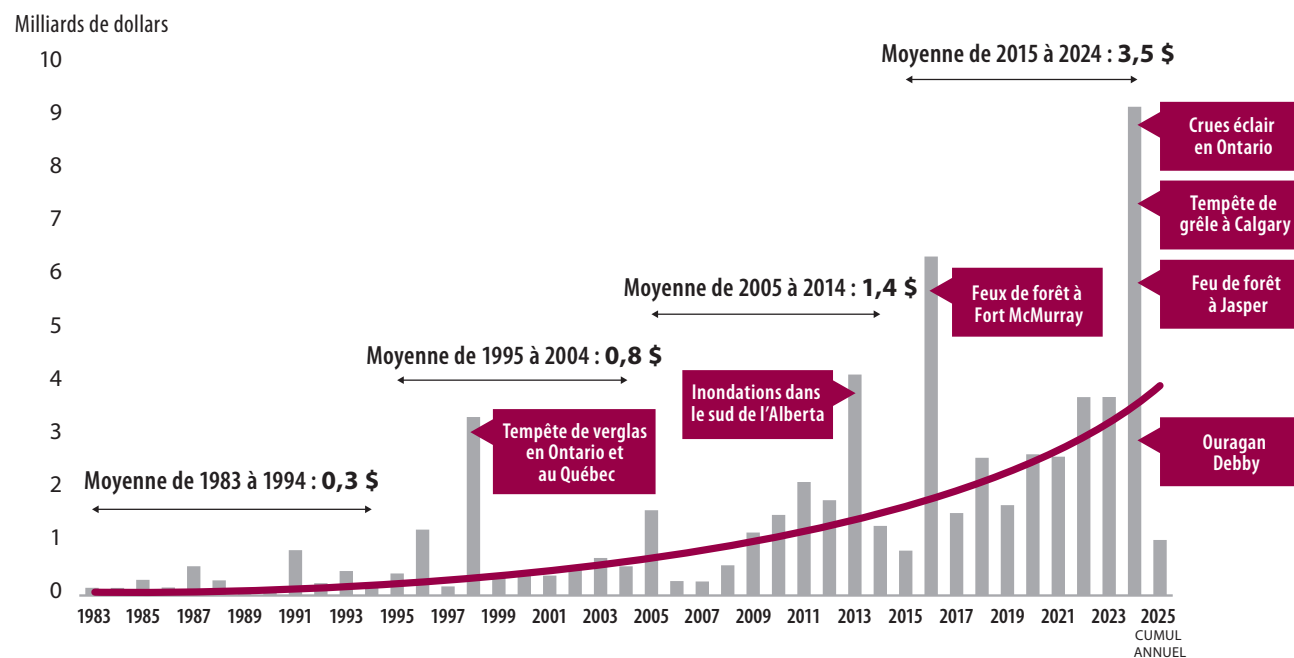
Ces tendances entraînent une hausse du coût des sinistres liés aux biens personnels, surtout dans les régions du pays où les catastrophes naturelles sont plus fréquentes et plus graves. Par exemple, en Alberta, où sont survenus cinq des dix phénomènes météorologiques violents les plus coûteux de l'histoire du Canada, les assureurs ont versé l'an dernier 1,18 dollar en indemnités et en dépenses d'exploitation pour chaque dollar perçu au titre des primes d'assurance des biens personnels. L'augmentation du coût des sinistres a contribué à un rendement des capitaux propres de -11 % pour l'assurance des biens personnels en Alberta.

La hausse du coût des biens personnels a donc fait grimper les primes d'assurance, ce qui a poussé dans certains cas les assureurs à ajuster les types de garanties offertes et à revoir la répartition des risques, dans le but de continuer à offrir une couverture accessible au plus grand nombre.

Intensification des catastrophes naturelles sur les plans de la fréquence et de la gravité

En 2024, pour la première fois dans l'histoire du Canada, les sinistres assurés dus aux phénomènes météorologiques violents ont dépassé les 9 milliards de dollars. Ce chiffre a pulvérisé le précédent record de plus de 6 milliards de dollars, atteint en 2016 à la suite des incendies de forêt à Fort McMurray (Alberta). Le total de 2024 représente presque le triple du total de sinistres assurés enregistrés en 2023 et 12 fois la moyenne annuelle de 746 millions de dollars au cours de la décennie 1995 à 2004⁴.

Figure 2 : Sinistres naturels assurés au Canada



Source: Assurance de dommages au Canada, BAC, PCS, CatIQ, Swiss Re, Munich Re et Deloitte.

Depuis 2008, seuls les événements dont les pertes assurées s'élèvent à 30 millions de dollars ou plus (25 millions de dollars avant mars 2022) sont pris en compte. Les valeurs comprennent les frais de règlement des sinistres et sont exprimées en dollars canadiens de 2024.

⁴ Les valeurs sont exprimées en dollars canadiens de 2024.



Les années de sinistres assurés découlant de catastrophes naturelles ayant été les plus coûteuses, compte tenu de l'inflation, sont toutes survenues au cours des 12 dernières années⁵ :

2024	9,2 milliards de dollars
2016	6,3 milliards de dollars
2013	4,1 milliards de dollars
2023	3,7 milliards de dollars
2022	3,7 milliards de dollars

Le Canada n'est pas le seul pays à connaître une hausse marquée du nombre de sinistres assurés dus aux phénomènes météorologiques violents. À l'échelle mondiale, les phénomènes météorologiques violents ont fait grimper les sinistres assurés à plus de 100 milliards de dollars américains chaque année depuis 2020, et l'on s'attend à ce qu'ils dépassent les 200 milliards de dollars américains cette année⁶.

Au Canada, les événements catastrophiques affectent plus durement l'assurance des biens personnels par rapport aux autres branches d'activité. Environ 60 % des sinistres assurés au titre des catastrophes naturelles découlent de demandes d'indemnisation pour des dommages aux biens personnels. De 2019 à 2024, le Canada a enregistré une augmentation de 119 % du nombre de demandes d'indemnisation au titre des catastrophes naturelles pour des dommages aux biens personnels et une augmentation stupéfiante de 580 % des sinistres assurés liés à la réparation et au remplacement des biens endommagés.

Le coût des intrants augmente plus vite que l'inflation

Malgré un recul de l'inflation globale au Canada, les éléments qui contribuent à la hausse du coût de l'assurance des biens personnels continuent d'afficher des niveaux élevés.

De 2019 à avril 2025, Statistique Canada a enregistré un taux d'inflation générale de 19 % dans son indice des prix à la consommation. Cependant, les coûts liés à la construction résidentielle (prix demandé par un entrepreneur reflétant la valeur de tous les matériaux, de la main-d'œuvre, de l'équipement, des frais généraux et des bénéfices pour construire un nouveau bâtiment) ont grimpé de 68 % au cours de la même période.

Depuis 2019, le Canada a connu une augmentation de 24 % du coût de remplacement des maisons (le coût de reconstruction complète d'une maison, à l'exclusion de certaines majorations des entrepreneurs). Le coût du bois d'œuvre et des autres produits du bois a augmenté de 30 %, celui des produits métalliques et des matériaux de construction de 42 %, celui des machines et équipements de 23 % et celui du ciment, du verre et des autres produits minéraux non métalliques de 41 %.

⁵ [CatIQ. 13 janvier 2025. « Canadian Insured Losses from Catastrophic Events Total CAN \\$8.5 Billion in 2024 » \(en anglais seulement\).](#)

⁶ [Geneva Association. 7 mai 2025. « Safeguarding Home Insurance: Reducing exposure and vulnerability to extreme weather » \(en anglais seulement\).](#)



Pénuries de main-d'œuvre dans les métiers clés

Les pénuries de main-d'œuvre, en particulier dans les secteurs de la construction et de la réparation, ont un impact sur le marché de l'assurance des biens personnels en ce sens qu'elles contribuent au prolongement des délais de réparation et à l'augmentation du coût des matériaux. Bien que les assureurs s'efforcent de régler les sinistres de manière efficace, les retards augmentent le coût global du règlement des sinistres, ce qui se traduit par une hausse des dépenses pour les assureurs.

Le nombre de postes vacants au troisième trimestre de 2023 a augmenté de 153 % par rapport au troisième trimestre de 2015⁷. En date de 2023, on comptait des milliers de postes vacants dans les métiers de l'électricité, de la maçonnerie, du plâtrage et de la plomberie⁸.

La situation pourrait s'aggraver. Selon un rapport publié en mars 2024 par ConstrForce Canada⁹, entre 25 000 et 28 000 travailleurs du secteur de la construction devraient prendre leur retraite chaque année d'ici 2033. Pourtant, la demande de construction au cours de la même période nécessitera une augmentation de la main-d'œuvre de 88 400 travailleurs. Sans croissance rapide de la main-d'œuvre dans le secteur de la construction, l'offre de travailleurs qualifiés sera inférieure à la demande.

Hausse de la réassurance

Devant l'augmentation du nombre de sinistres liés aux phénomènes météorologiques violents, la réassurance joue un rôle essentiel en aidant les assureurs à gérer leur exposition aux risques. La réassurance est essentiellement une assurance pour les compagnies d'assurance, leur permettant de se protéger contre des sinistres de grande ampleur attribuables à des événements catastrophiques.

En réponse à l'augmentation du nombre de sinistres à l'échelle mondiale et nationale, les réassureurs ont augmenté les primes, limité la capacité et resserré les modalités des contrats. Cette réaction s'est observée de façon particulièrement marquée pendant le cycle de renouvellement de 2023, lorsque les primes de réassurance contre les catastrophes naturelles pour les biens au Canada ont augmenté de 25 à 30 % pour les portefeuilles sans sinistre, et de 50 à 70 % pour ceux ayant subi des événements récents, comme un incendie de forêt ou une inondation.

En réévaluant leur exposition aux risques de catastrophe, les réassureurs deviennent plus sélectifs dans la répartition des risques, ce qui entraîne une hausse des coûts de réassurance. Ces hausses de coûts sont ensuite répercutées sur les assureurs primaires, ce qui affecte le prix des polices pour les consommateurs. L'augmentation du coût de la réassurance crée un effet d'entraînement qui influe sur l'accessibilité financière et la disponibilité des garanties, en particulier dans les zones à haut risque de catastrophes naturelles. Ce contexte difficile souligne la nécessité d'une stratégie de réassurance solide et pourrait également inciter les assureurs à explorer d'autres solutions de gestion des risques.

Les tarifs pourraient exercer des pressions supplémentaires

La hausse des tarifs sur les exportations canadiennes et américaines a perturbé les échanges entre les deux pays. Compte tenu de la forte interdépendance entre les économies du Canada et des États-Unis, les deux pays demeurent fortement exposés à la hausse des coûts résultant de l'imposition de tarifs. Cette montée des coûts a une incidence sur les industries clés qui soutiennent ou chevauchent le secteur de l'assurance de dommages, en particulier dans les secteurs de la construction et de la fabrication d'équipements de transport. S'ensuivra inévitablement une intensification des pressions sur les coûts dans les marchés de l'assurance de dommages. Au début de l'année 2025, le BAC a commandé à Deloitte un rapport décrivant l'impact des

⁷ Statistique Canada. 20 février 2024. « Plus de travailleurs construisent des logements au Canada, mais les pénuries de main-d'œuvre persistent ».

⁸ Ibid

⁹ ConstrForce Canada.



tarifs sur le secteur de l'assurance de dommages. Quant à l'assurance des biens personnels, selon les estimations présentées dans le rapport, l'imposition de tarifs réciproques de 25 % sur l'acier, l'aluminium et les pièces automobiles entraînerait une hausse marquée du coût de nombreux intrants. On prévoit déjà une augmentation du coût des matériaux de construction, comme le montre le rapport de l'Association canadienne des constructeurs d'habitations qui indique qu'au premier trimestre 2025, 71 % des constructeurs ont déclaré avoir reçu des avis d'augmentation de prix de la part de leurs fournisseurs¹⁰. Le secteur de la construction résidentielle serait particulièrement touché par la montée des prix, ce qui entraînerait une hausse des coûts des sinistres.

En fin de compte, les tarifs auront un impact sur toutes les branches de l'assurance de dommages. Les assureurs s'efforcent d'atténuer ces effets en cherchant, par exemple, à remplacer les produits américains dans leurs chaînes d'approvisionnement.

Le régime réglementaire du Canada est complexe

Les assureurs de dommages du Canada exercent leurs activités selon un cadre réglementaire bien établi mais complexe, qui prévoit une surveillance fédérale et provinciale. Cette structure à deux volets reflète la répartition des pouvoirs prévue par la Constitution canadienne, donnant lieu à un système complexe de réglementation en matière de solvabilité, de pratiques commerciales, de tarification, de fiscalité et d'octroi de permis.

Au cours du premier semestre de 2025, le secteur canadien de l'assurance de dommages a dû gérer 47 consultations en cours ainsi que de nouvelles initiatives de la part d'organismes de réglementation à l'échelle du pays¹¹. Ce niveau d'activité sollicite fortement les capacités, ce qui complique l'investissement des sociétés dans les secteurs tournés vers les consommateurs. La multiplication de ces initiatives, dont certaines se recoupent ou font double emploi, a alourdi les exigences de conformité et augmenté les coûts pour l'industrie comme jamais auparavant.

Le régime de capital au Canada a toujours joué un rôle stabilisateur, protégeant les assurés et soutenant la confiance à l'égard du secteur de l'assurance. Mais le cadre actuel est devenu de plus en plus rigide et mal adapté à un environnement économique et de gestion des risques en constante évolution. Tant les organismes de réglementation que le secteur ont exprimé leur inquiétude quant au fait que le cadre actuel limite la capacité des assureurs à répondre aux chocs financiers ou à investir dans des priorités stratégiques. Sa conception statique pourrait contraindre involontairement le secteur pendant les périodes de volatilité ou de changement. Dans son rapport annuel sur les risques (2023-2024), le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF) reconnaît la nécessité de moderniser les cadres à la lumière de l'évolution des risques, la capacité des organismes de réglementation à appliquer des règlements souples et proportionnels étant mise à l'épreuve par l'évolution des risques financiers et non financiers¹².

De récents commentaires du public et du secteur ont fait ressortir le manque de souplesse pour faire face à des pressions imprévues, comme une pandémie, des tarifs, des poussées inflationnistes et l'augmentation de la fréquence et de la gravité des catastrophes naturelles, alors même que des interventions rapides sont cruciales, mais difficiles à mettre en œuvre dans le cadre réglementaire actuel.

¹⁰ [Association canadienne des constructeurs d'habitations. 15 avril 2025. « Dim outlook for new home construction in Ontario and BC as sentiment of Canada's new home construction industry stays in near record-low territory » \(en anglais seulement\).](#)

¹¹ Selon l'analyse du BAC.

¹² [BSIF. Avril 2023. Regard annuel du BSIF sur le risque.](#)



La réglementation prudentielle, c'est-à-dire la surveillance de la santé financière des assureurs, relève principalement du BSIF au fédéral. Le BSIF réglemente tous les assureurs constitués sous le régime des lois fédérales et contrôle l'adéquation de leur capital au moyen d'instruments comme le test du capital minimal.

En vertu des exigences du test du capital minimal du Canada, les assureurs doivent détenir un montant minimal de capital pour garantir leur stabilité financière. Toutefois, ce montant minimal ne s'adapte pas aux périodes de volatilité, telles qu'une récession ou un choc financier. Dans ces situations, les assureurs peuvent subir des pressions financières accrues, en particulier lorsqu'ils ont besoin de capitaux pour absorber les pertes ou maintenir la couverture. La rigidité de ces exigences dissuade également les assureurs de prendre des mesures allant à contre-courant des tendances économiques, comme investir ou convertir des actifs en liquidités en période de ralentissement.

Par rapport à ses pairs internationaux, comme l'Union européenne et le Royaume-Uni, le Canada impose des exigences de capital relativement élevées sur les actions et les actifs privés non notés (c'est-à-dire les actifs privés qui n'ont pas été notés par une agence de notation). S'ensuit alors une différence dans le coût du capital qui réduit la compétitivité, en particulier pour les assureurs qui exercent leurs activités à l'échelle mondiale ou qui cherchent à attirer des capitaux étrangers dans des entreprises canadiennes. D'autres pays ont adopté des cadres plus proportionnés, fondés sur le risque, qui permettent aux assureurs de participer plus efficacement au développement économique sans compromettre la protection des assurés.

L'environnement réglementaire actuel, notamment les exigences rigides en matière de capital et les exigences croissantes en matière de conformité, signifie que les assureurs doivent être de plus en plus disciplinés dans leurs pratiques de souscription et de réserve. Ce constat s'observe particulièrement sur le marché des biens personnels, où la volatilité et les pressions sur les coûts augmentent.





Les décisions en matière de politique publique peuvent exacerber les conditions du marché

Dans certains cas, les décisions prises par les autorités publiques ont contribué à créer des tensions sur le marché de l'assurance des biens personnels. Notamment, les décisions d'aménagement du territoire qui privilégient la croissance au détriment du risque ont accentué les pressions attribuables aux demandes d'indemnisation dans les zones à haut risque de catastrophes naturelles.

Il n'y a pas d'exemple plus clair que le développement urbain dans le nord de Calgary.

Figure 3 : Développement urbain à Calgary depuis 1984



La figure 3 est une image satellite qui montre l'évolution de Calgary au cours des 40 dernières années¹³. Cette image a été récemment incluse dans un rapport d'Aon Global qui présentait Calgary comme un exemple de croissance d'actifs exposés aux risques. Comme le montre la figure, au cours des 40 dernières années, Calgary a connu un développement important dans sa périphérie nord, principalement par l'ajout de quartiers résidentiels nouvellement construits.

La tempête de grêle qui s'est abattue sur Calgary en août 2024 a principalement touché les quartiers nord de la ville. Ce phénomène météorologique a donné lieu à environ 130 000 demandes d'indemnisation et à des sinistres assurés de près de 3,3 milliards de dollars. Selon Aon, une superposition de l'empreinte de cette tempête de grêle montre que si l'événement s'était produit il y a 40 ans, il aurait touché principalement des terres agricoles.

Près de la moitié des sinistres assurés au titre des phénomènes météorologiques violents au Canada surviennent en Alberta, Calgary subissant régulièrement des tempêtes de grêle occasionnant des coûts de plus d'un milliard de dollars.

¹³ [AON, 2025. « Climate and Catastrophe Insight ». \(en anglais seulement\).](#)

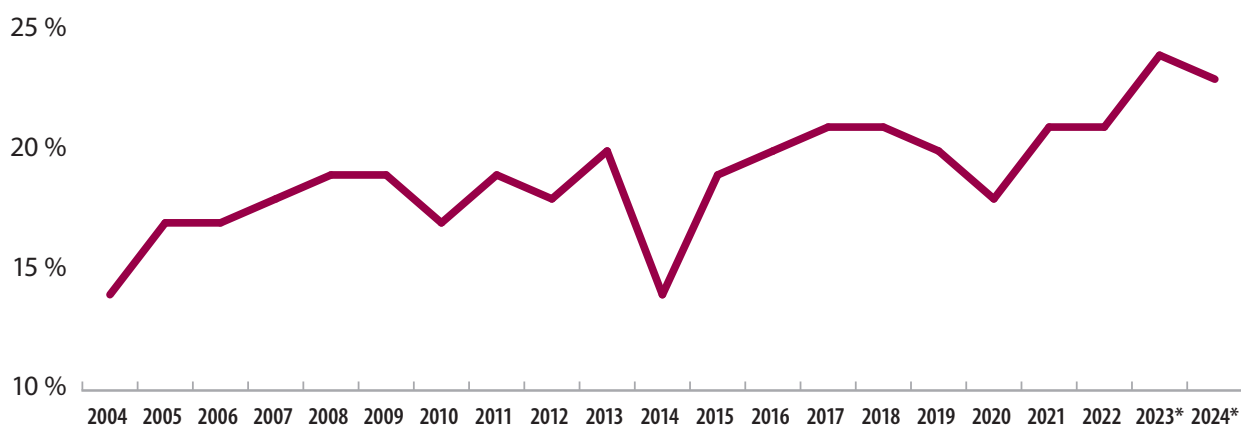


Où ces tendances nous mènent-elles?

Le paysage de l'assurance des biens personnels est de plus en plus dynamique, sous l'effet d'une combinaison de facteurs qui influencent tout, des sinistres à la rentabilité globale, en passant par les primes. Ces facteurs viennent complexifier l'environnement dans lequel évoluent les assureurs, les contraignant à revoir continuellement leurs modèles d'affaires et leurs stratégies afin de réagir aux défis changeants.

À mesure que les dommages liés aux phénomènes météorologiques gagnent en intensité, le marché de l'assurance des biens personnels subit une pression financière accrue, laquelle peut se traduire par une hausse des primes, des modifications aux conditions des polices et une réduction de la concentration de l'exposition au risque par les assureurs. S'ensuit également une plus grande volatilité des résultats financiers des assureurs pour l'assurance des biens personnels.

Figure 4 : Indemnités relatives aux biens personnels au fil du temps



Source : Assurance de dommages au Canada, BAC, et analyses du BAC des données de MSA Research, Inc.

* En raison de la mise en œuvre de la norme internationale d'information financière (IFRS) 17, les demandes d'indemnisation comprennent d'autres coûts nécessaires à l'exécution des contrats d'assurance.

Augmentation du nombre et de la proportion des indemnités relatives aux biens personnels

En pourcentage du total des indemnités, celles liées à l'assurance des biens personnels ont augmenté de manière significative au cours des 20 dernières années, passant de 14 % en 2004 à 23 % en 2024.

En 2024, le secteur a reçu plus de 175 000 demandes d'indemnisation pour des biens personnels à la suite de catastrophes naturelles, soit près de 2,5 fois plus que la moyenne annuelle.

Coût de l'assurance

Pour garantir la viabilité de leurs offres d'assurance habitation dans les zones à haut risque de catastrophe naturelle, de nombreux assureurs ont procédé à des augmentations de tarifs supérieures à l'inflation. Dans les zones qui présentent un risque extrême, notamment les régions de l'Alberta exposées à la grêle et les régions de l'Ouest canadien sujettes aux incendies de forêt, ces augmentations de tarifs ont dépassé 50 % dans certains cas.



Si l'on considère les 20 dernières années et que l'on utilise l'indice des prix de l'assurance habitation et de l'assurance hypothécaire du propriétaire de Statistique Canada comme approximation des données relatives aux biens personnels, les primes d'assurance des biens personnels ont augmenté en moyenne de 5,3 % par an¹⁴. Les augmentations annuelles les plus importantes à l'échelle nationale sont survenues en 2015 (8,8 %) et en 2024 (7,7 %). Ces dernières années, certaines régions du pays ont connu des augmentations de 10 % et plus.

Il convient de noter que le secteur n'est pas uniforme. En effet, les primes varient considérablement d'une région à l'autre et d'un assureur à l'autre.

En évaluant les risques de façon plus précise, les assureurs sont mieux à même de fixer le prix des produits en fonction de la région, sans répartir les coûts sur l'ensemble des polices. Cela permet de créer une incitation tarifaire qui motive les assurés à prendre des mesures pour réduire leur risque, tout en limitant l'interfinancement par d'autres assurés.

Modification des garanties

Les assureurs ont mis en œuvre une série de changements afin de gérer l'augmentation du coût des primes et de garantir la viabilité à long terme des produits d'assurance des biens personnels. La plupart de ces changements sont intervenus dans les régions à haut risque du Canada, en particulier les régions fortement exposées aux incendies de forêt ou à la grêle. Voici certaines modifications apportées à la couverture :

- **Hausse des franchises de la police d'assurance habitation de base**
- **Introduction de franchises propres aux risques**, comme la franchise en cas de grêle, dans les régions à haut risque de l'Alberta (p. ex. la « vallée de la grêle »)
- **Introduction d'avenants pour dépréciation (modifications apportées à une police d'assurance)**, qui prévoient une indemnisation réduite pour les toitures âgées de plus de 10 ans (ces avenants existent en Alberta depuis des années)
- **Dans certains cas, les assureurs ont transformé des garanties autrefois standard en avenants**, notamment pour la protection contre la grêle dans les zones à haut risque

De nombreux assureurs ont proposé des mesures incitatives pour encourager les propriétaires à investir dans des travaux de rénovation à visée préventive. Il s'agit notamment de réductions de prime pour l'installation de clapets antiretour ou de pompes de puisard avec alimentation de secours pour la protection contre les inondations, ou encore la mise en œuvre de mesures Intelli-Feu pour se prémunir contre les incendies de forêt. De nombreux assureurs proposent des avenants qui couvrent une partie des coûts liés à l'utilisation de matériaux plus résistants (p. ex. des bardeaux résistants aux chocs de classe 4 ou un revêtement en ciment, en stucco ou en briques). Toutefois, les taux d'adhésion à ce type d'avenants se sont avérés faibles.

Les assureurs étudient également de nouveaux avenants pour les matériaux de construction résistants ou écologiques et proposent des réductions pour les maisons dotées de systèmes de toiture modernisés ou plus durables. Ces stratégies en constante évolution témoignent des efforts plus larges de l'industrie pour s'adapter à la hausse des risques et des coûts liés aux périls climatiques.

¹⁴ L'indice des prix de l'assurance habitation et de l'assurance hypothécaire du propriétaire inclut les coûts de l'assurance hypothécaire, qui ne représentent que 7 % du total des primes directes émises pour les branches de l'assurance habitation et de l'assurance hypothécaire combinées. Cet indice peut donc être utilisé comme une approximation raisonnable de l'indice des primes d'assurance des biens personnels.



Gestion de la concentration

En réponse à ces tendances et développements dans les zones à haut risque, les assureurs peuvent ajuster leur capacité afin de veiller à ce que les garanties demeurent largement disponibles.

Cette pratique permet aux assureurs de rester viables face à l'augmentation des coûts. Plutôt que de se retirer complètement des zones à haut risque, comme les régions fortement exposées aux inondations, à la grêle, aux incendies de forêt ou aux tremblements de terre, les assureurs gèrent leur concentration dans ces régions afin de maintenir l'accès aux garanties pour les consommateurs.

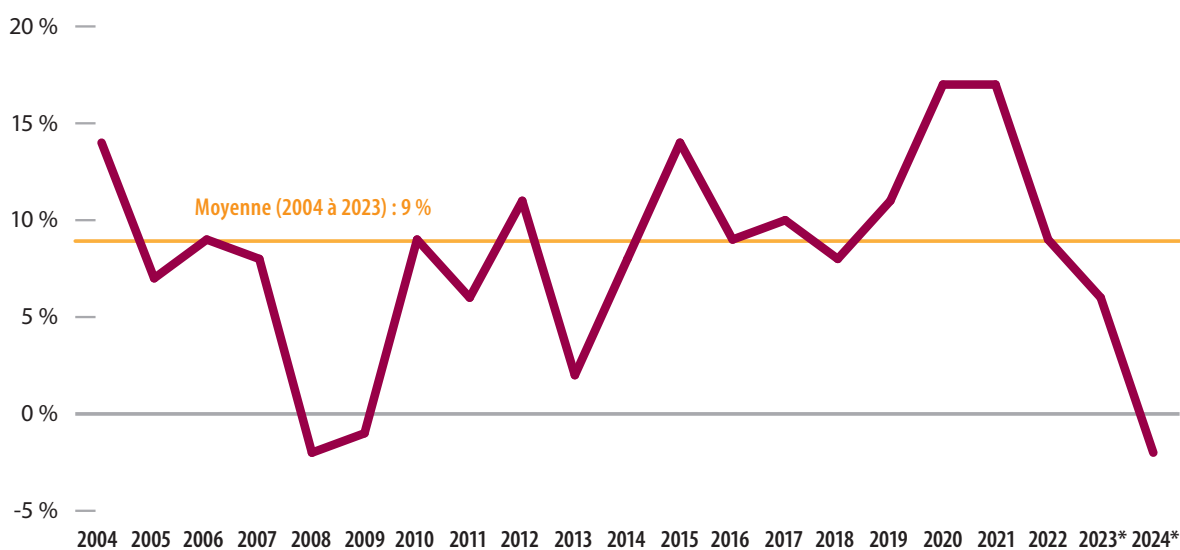
Rendement du marché

Le rendement financier global du secteur de l'assurance des biens personnels s'est considérablement détérioré au cours des deux dernières années. La rentabilité globale relativement aux biens personnels, mesurée selon le rendement des capitaux propres (RCP), a atteint son maximum pendant la pandémie et a diminué depuis. En 2024, il est tombé à seulement 5 %, bien en deçà de la moyenne historique de 9 %. Voir la figure 5.

De même, le ratio combiné du marché de l'assurance des biens personnels était de 101 % pour 2024 et 2023, ce qui signifie que les assureurs ont payé 1,01 \$ en sinistres et en frais d'exploitation pour chaque dollar de prime perçue. Voir la figure 6.

Bien que la hausse des taux d'intérêt puisse offrir un certain répit grâce à de meilleurs rendements sur les placements, la combinaison de la hausse du coût des sinistres et de la baisse des revenus de placement liée à la volatilité des marchés continue de mettre à mal la rentabilité des assureurs. Les assureurs devront trouver un juste équilibre afin de maintenir leur viabilité à long terme devant l'aggravation des catastrophes naturelles¹⁵.

Figure 5 : RCP en assurance des biens personnels : Une récente tendance à la baisse



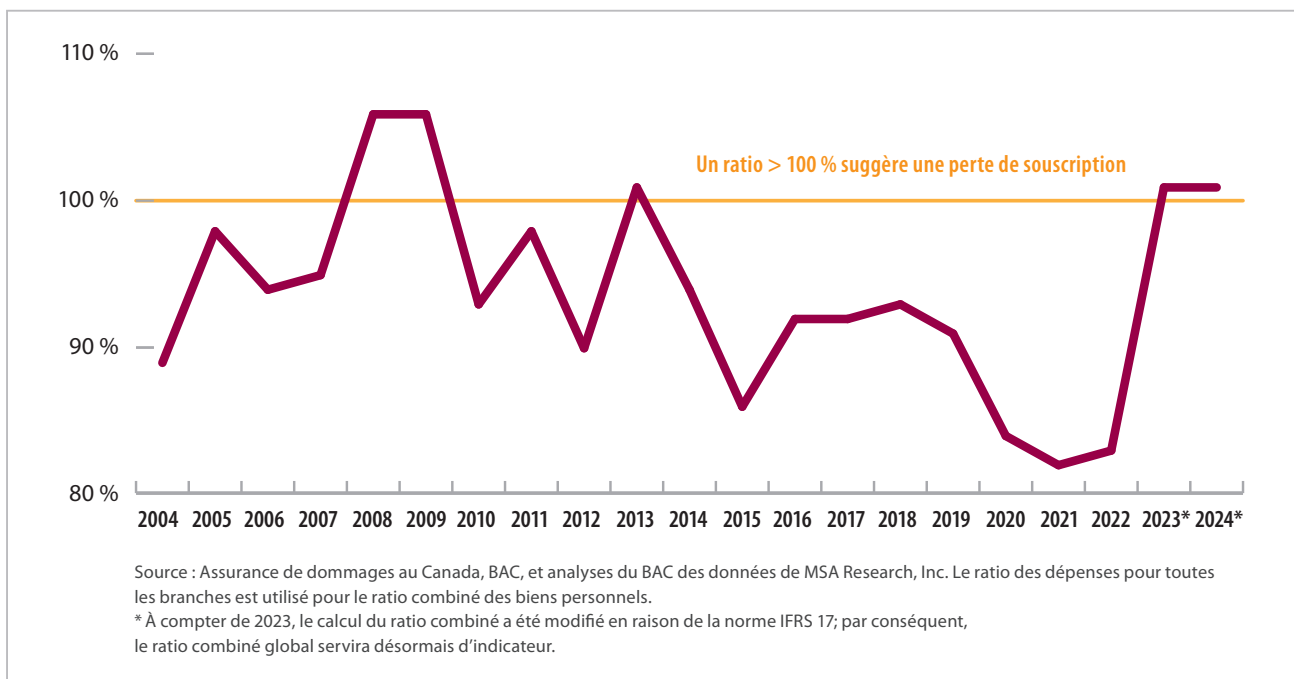
Source : Assurance de dommages au Canada, BAC, et analyses du BAC des données de MSA Research, Inc. Les valeurs pour toutes les branches sont tirées du Livre d'information (à l'exclusion de Lloyd's).

* À compter de 2023, la méthode d'estimation a changé en raison de la norme IFRS 17.

¹⁵ Pour un examen complet de la rentabilité du marché canadien de l'assurance des biens personnels, voir l'étude de Statistique Canada intitulée « Aperçu de l'incidence des tendances météorologiques extrêmes au Canada sur la rentabilité de l'assurance des propriétaires et les consommateurs »



Figure 6 : Estimation du ratio combiné pour les biens personnels



Les répercussions diffèrent d'une région à l'autre au Canada. Le marché de l'assurance des biens personnels de l'Alberta a été le plus durement touché, son ratio combiné étant de 117,9 % en 2024. **Cela signifie que pour chaque dollar gagné en revenus d'assurance, les assureurs de l'Alberta ont payé 1,18 dollar en sinistres et dépenses.**





Quelles sont les solutions pour redresser la situation?

Un plan en trois points à l'intention des décideurs politiques pour faire du Canada un chef de file mondial en matière de résilience

Les conditions météorologiques exceptionnelles sont le principal facteur de changement sur le marché de l'assurance des biens personnels. Ainsi, pour assurer la viabilité du marché de l'assurance habitation, le Canada doit se préparer aux phénomènes météorologiques violents et en limiter les impacts. Le moyen le plus efficace pour arriver à cette fin est d'atténuer les conséquences des phénomènes météorologiques violents sur les habitations canadiennes. Pour ce faire, le Canada doit mettre en place un programme stratégique de résilience coordonné et ambitieux.

La résilience au Canada a fait couler beaucoup d'encre, notamment en ce qui concerne l'exposition croissante du pays aux catastrophes, les approches parfois conflictuelles en matière de résilience à l'échelle du Canada et l'incapacité des gouvernements à investir dans des solutions d'adaptation¹⁶.

Ce rapport n'a pas pour objectif de proposer des solutions novatrices. Il donne plutôt un aperçu des perspectives des experts¹⁷ sur la façon dont les gouvernements canadiens peuvent renforcer la résilience et, ce faisant, assurer la viabilité des marchés canadiens de l'assurance des biens personnels.

L'objectif du *Plan de résilience en trois points – faire du Canada un chef de file mondial en matière de résilience aux phénomènes météorologiques violents* du BAC est de placer le Canada parmi les pays les plus résilients aux catastrophes naturelles. Ce plan contribuera à protéger les populations, en leur évitant les bouleversements et les traumatismes liés aux conséquences d'un incendie, d'une inondation ou d'un autre phénomène météorologique violent. Le cas échéant, il précise clairement les rôles des gouvernements fédéral, provinciaux et municipaux.

¹⁶ [Bureau du vérificateur général du Canada. 2025. « Rapports du commissaire à l'environnement et au développement durable au Parlement du Canada. La Stratégie nationale d'adaptation ».](#)

¹⁷ [Le rapport de la Geneva Association \(mai 2025\) intitulé « Safeguarding Home Insurance » \(en anglais seulement\), présente une feuille de route complète sur la résilience systémique.](#)





Plan de résilience en trois points :

Faire du Canada un chef de file mondial en matière de résilience aux conditions météorologiques exceptionnelles

1. Repenser nos modes de construction et l'aménagement du territoire

- a. **Mettre en place un cadre réglementaire en matière de construction plus flexible, assorti de normes plus rigoureuses, tenant compte de l'augmentation des risques liés aux phénomènes météorologiques violents**

Le moyen le plus efficace de s'assurer que les maisons canadiennes sont construites de manière à résister aux impacts des phénomènes météorologiques violents consiste à améliorer le cadre réglementaire du Code national du bâtiment. Dans ce cadre plurigouvernemental, les provinces et les territoires adaptent et adoptent le Code national du bâtiment comme modèle dans leurs codes provinciaux et territoriaux, en y ajoutant parfois des exigences plus strictes. Dans de rares cas, les municipalités¹⁸ devront imposer leurs propres codes en matière de construction.

Il a fallu beaucoup trop de temps pour adapter le Code national du bâtiment à l'intensification significative des phénomènes météorologiques violents. À ce jour, le cadre actuel ne répond pas de manière adéquate à l'intensification des risques d'incendies de forêt, d'inondations, de grêle et de vents violents.

Il semblerait que le Code national du bâtiment 2025, dont la publication est prévue plus tard cette année, intégrera la résilience climatique dans la conception des bâtiments et tiendra compte de données climatiques prospectives. C'est encourageant, mais pour que les codes aient force de loi, ils doivent être adoptés par une province, un territoire ou une municipalité.

Pour que le Code national du bâtiment tienne compte de l'évolution rapide des phénomènes météorologiques violents, le gouvernement fédéral devrait le mettre à jour, ainsi que d'autres codes pertinents (p. ex. le Code canadien sur le calcul des ponts routiers et le Code canadien de l'électricité), plus fréquemment que tous les cinq ans.

En outre, il serait pertinent pour le gouvernement fédéral de mettre à contribution les provinces et les territoires le plus tôt possible dans le processus de révision du Code national du bâtiment, afin de leur donner une longueur d'avance dans la mise en œuvre des modifications.

Pour leur part, les gouvernements provinciaux et territoriaux devraient :

- **Adopter et appliquer sans tarder les codes modèles nationaux mis à jour** (à l'heure actuelle, certaines provinces mettent des années à mettre à jour leurs codes après l'introduction du modèle national).
- **Intégrer des critères de conception axés sur la résilience dans les normes de construction et inciter les propriétaires à dépasser les normes minimales dans leurs projets de construction**¹⁹. De même, tous les codes provinciaux devraient rendre obligatoires les clapets antiretour, les pompes de puisard et autres dispositifs qui réduisent le risque d'inondation auquel sont exposées les habitations situées dans des zones à haut risque d'inondation.

¹⁸ Ville de Vancouver. « Vancouver Building By-law (CBO) » (en anglais seulement).

¹⁹ Pembina Institute. Mars 2025. « Preparing Alberta's Buildings for Severe Weather: Understanding barriers and supports needed to scale resilient retrofits in Alberta » (en anglais seulement).



- **Réviser leurs codes** du bâtiment en dehors du cycle quinquennal afin de mieux s'adapter à l'évolution des risques.
- **Permettre aux municipalités de dépasser les normes prévues par le code provincial du bâtiment pour tenir compte des risques locaux.** Certaines provinces interdisent aux municipalités de dépasser les normes du code provincial du bâtiment. En l'absence de codes provinciaux suffisamment stricts, les municipalités doivent examiner la pertinence des codes municipaux du bâtiment (lorsque la municipalité est en mesure de dépasser la norme provinciale).

En outre, les codes du bâtiment sont applicables à l'échelon municipal, les municipalités étant responsables des permis, des inspections et de la conformité. À mesure que le Canada cherche à accélérer la construction de nouveaux logements au cours des prochaines années, ces responsabilités deviendront d'autant plus cruciales.

b. Moderniser les règles d'aménagement du territoire afin que la vague attendue de nouveaux projets de logements n'aggrave pas le profil de risque du Canada

Pour atteindre les cibles en matière de logements, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) estime que 5,8 millions de logements doivent être construits d'ici 2030, ce qui représente une augmentation de 35 % du parc immobilier. Selon une analyse récente de l'Institut climatique du Canada, si les politiques actuelles d'aménagement du territoire ne sont pas adaptées, 540 000 de ces logements pourraient être construits dans des zones à risque d'inondations et plus de 220 000 dans des communautés exposées à des risques d'incendies de forêt²⁰.

Le même rapport indique que les politiques permissives d'aménagement du territoire au Canada favorisent largement la poursuite de la construction de logements situés en zones « à risque ».

Si les gouvernements provinciaux et territoriaux sont les premiers responsables des politiques d'aménagement du territoire, tous les paliers de gouvernement ont un rôle à jouer pour veiller à ce que les logements ne soient pas construits dans des zones à haut risque.

Le financement fédéral des programmes de logement et d'infrastructures devrait être assorti de conditions garantissant que le développement s'effectue exclusivement dans des zones à faible risque. Le secteur de l'assurance de dommages accueille favorablement l'engagement du gouvernement fédéral à veiller à ce que les logements financés par des fonds fédéraux ne soient pas construits dans des zones à risque élevé d'inondation ou d'incendie de forêt²¹.

Les provinces doivent jouer un rôle important dans l'établissement de cadres de planification qui garantissent que le développement se fait en dehors des zones à haut risque. À cette fin, les gouvernements provinciaux devraient mettre en œuvre des règles ou renforcer les règles existantes en matière d'aménagement du territoire qui découragent le développement dans les zones à haut risque. Certaines provinces ont des règles d'aménagement du territoire plus strictes que d'autres et certaines provinces délèguent les pouvoirs d'aménagement du territoire aux municipalités. Par exemple, l'Alberta, la Colombie-Britannique, les Territoires du Nord-Ouest, l'Île-du-Prince-Édouard et le Yukon ne disposent pas de l'autorité réglementaire nécessaire pour limiter le développement dans les zones inondables à haut risque. Ils délèguent plutôt ce pouvoir aux municipalités²². La Nouvelle-Écosse, quant à elle, s'est dotée d'un cadre d'aménagement des terres côtières, ce qui constitue un progrès encourageant.

²⁰ Institut climatique du Canada. Février 2025. « Construire de nouveaux logements à l'abri des impacts climatiques ».

²¹ Parti libéral du Canada. 2025. « Un Canada fort – Unir. Sécuriser. Protéger. Bâtir ».

²² Institut climatique du Canada. Février 2025. « Construire de nouveaux logements à l'abri des impacts climatiques ».



Les municipalités qui, pour diverses raisons, approuvent parfois des projets d'aménagement dans des zones à haut risque devraient s'appuyer sur les cartes d'évaluation des risques. Les cartes permettent de s'assurer que le développement se fait dans des endroits sûrs et découragent l'étalement dans les zones à haut risque.

L'ICC estime que la réorientation de seulement 3 % des logements dont la construction est prévue d'ici 2030, soit environ 150 000 unités, hors des zones à haut risque d'inondation vers des terrains plus sûrs, permettrait de réduire de près de 80 % le risque d'inondation auquel sont exposés les nouveaux logements au Canada.

c. Renforcer le parc immobilier actuel du Canada

Inciter les propriétaires à rénover leur demeure de sorte qu'elle résiste mieux aux phénomènes météorologiques extrêmes

Selon l'ICC, environ 70 à 80 % des maisons qui existeront toujours en 2050 ont déjà été construites²³. Cela signifie que tout programme stratégique de résilience digne de ce nom doit donner la priorité au parc immobilier actuel du Canada, en particulier aux logements exposés aux risques.

Le BAC et d'autres parties prenantes²⁴ soulignent depuis longtemps le rôle des rénovations dans l'adaptation des bâtiments à des phénomènes météorologiques de plus en plus violents. Malheureusement, les gouvernements n'ont pas accordé la priorité à la résilience dans leurs programmes de rénovation; dans certains cas, ils ont abandonné leurs programmes de rénovation qui avaient fait leurs preuves.

Par exemple, le Resilient Roofing Rebate Program de la ville de Calgary a offert des subventions pour aider les propriétaires à couvrir les coûts liés à l'installation d'une toiture résistante à la grêle. Malheureusement, ce programme populaire a été abandonné.

Les gouvernements de tout le Canada devraient envisager des programmes de remise incitative qui encouragent les propriétaires à rénover leurs bâtiments afin qu'ils résistent mieux aux phénomènes météorologiques violents. Le gouvernement fédéral devrait d'abord élargir le champ d'application du « Programme canadien pour des maisons abordables plus vertes » afin d'offrir des incitatifs pour la prise de mesures d'adaptation et de résilience.

Les gouvernements provinciaux, territoriaux et municipaux ont un rôle essentiel à jouer pour s'assurer que les résidents connaissent les programmes de rénovation et peuvent y accéder. Les municipalités exposées à des risques importants doivent également mettre en place des programmes qui tiennent compte des risques qui leur sont propres.

²³ Institut climatique du Canada. 20 mai 2025. « L'avenir passe aussi par les vieilles pierres ».

²⁴ Pembina Institute. 6 avril 2023. « Buildings need to be part of Canada's climate adaptation strategy » (en anglais seulement).





2. Investir dans la résilience et aider les communautés à atténuer les risques auxquels elles sont exposées

- a. Positionner le Canada comme chef de file mondial dans la cartographie des catastrophes naturelles et la détection anticipée

Élaborer, mettre à jour et partager des cartes détaillées des risques climatiques aux paliers local et national, et investir dans des processus et des technologies de détection précoce qui permettraient de mieux prévenir les tempêtes violentes de type convectif

CARTOGRAPHIE DES RISQUES

La cartographie des risques peut jouer un rôle crucial dans la protection des communautés contre les catastrophes liées aux changements climatiques, lorsqu'elle est intégrée à la planification de l'aménagement.

Si la cartographie des risques s'est considérablement améliorée ces dernières années, les données sur les risques d'inondation, en particulier, ne sont pas uniformes dans l'ensemble du Canada et, dans certains cas, sont obsolètes.

Conformément aux recommandations du Groupe de travail pour l'habitation et le climat, le gouvernement fédéral devrait mettre en œuvre une initiative de cartographie des risques à l'échelle nationale. En collaboration avec les organismes provinciaux compétents, le gouvernement fédéral devrait veiller à la production de cartes détaillées des risques, en se concentrant sur les zones sujettes aux catastrophes naturelles, aux risques environnementaux et à la congestion urbaine. Ces cartes devraient être mises à la disposition du public et actualisées chaque année afin de contribuer à l'élaboration de politiques éclairées. Comme indiqué précédemment, les autorités municipales et provinciales chargées de la planification devraient intégrer des cartes de risques actualisées dans leurs plans d'aménagement. Plusieurs provinces (p. ex. Terre-Neuve, le Nouveau-Brunswick et la Colombie-Britannique) disposent déjà de cartes des risques, qui peuvent servir de base à l'élaboration de cartes plus détaillées.

ACCÈS DU PUBLIC

En plus de rendre publiques les cartes des risques, les gouvernements provinciaux, territoriaux et fédéral doivent investir dans l'éducation et la sensibilisation du public. Les activités de sensibilisation devraient viser à aider les consommateurs et les entreprises à mieux comprendre les risques auxquels ils sont confrontés. Par exemple, le gouvernement fédéral élabore de nouvelles cartes des risques d'inondation pour le Canada. Les nouvelles cartes seront mises à la disposition des entreprises et du public au moyen d'un portail en ligne sur les inondations. Sécurité publique Canada prévoit de mener des actions de sensibilisation parallèlement au lancement du portail sur les inondations afin d'informer la population canadienne sur les risques d'inondation auxquels elle est exposée. À mesure que d'autres organismes produisent des cartes des risques plus précises, il est essentiel de veiller à ce que ces cartes soient partagées avec les municipalités, les entreprises, les organismes à but non lucratif et les particuliers, afin qu'ils puissent prendre des décisions éclairées quant aux risques de dommages liés à de futurs phénomènes météorologiques violents.

DÉTECTION PRÉCOCE

Les tempêtes convectives violentes sont l'une des formes de catastrophes naturelles les plus dommageables. Ces tempêtes produisent un ou plusieurs des phénomènes suivants : vents violents ou rafales, tornades et grêle²⁵. La croissance de la population et l'étalement urbain ont malheureusement entraîné une augmentation du risque de sinistres assurés découlant de tempêtes convectives violentes.

²⁵ Munich RE. 22 février 2024. « Severe Convective Storms (SCS) infographic » (en anglais seulement).



Notre capacité à prévoir les tempêtes convectives s'améliore, en partie grâce aux modèles météorologiques basés sur l'intelligence artificielle qui produisent des prévisions à moyen terme en quelques secondes²⁶. Toutefois, on ne sait pas exactement dans quelle mesure les organismes gouvernementaux canadiens déploient ces technologies dans les régions du pays exposées aux tempêtes convectives violentes, notamment dans la « vallée de la grêle » de l'Alberta. Alors que l'Alberta mise sur un système hybride combinant alertes nationales, capacités provinciales, données météorologiques et ensemencement des nuages financé par le secteur de l'assurance de dommages, d'autres territoires, comme le Colorado, s'appuient à la fois sur la technologie et sur des réseaux d'observateurs locaux, et bénéficient d'une grande participation du public.

Les gouvernements provinciaux, en partenariat avec le secteur de l'assurance de dommages, auraient avantage à examiner les systèmes de détection précoce mis en place dans d'autres territoires et en adopter les pratiques exemplaires. Par exemple, l'amélioration des alertes de grêle dans la « vallée de la grêle » au Canada pourrait avoir des effets positifs importants. En effet, ces alertes permettent d'aviser les résidents afin qu'ils puissent garer leur voiture en toute sécurité et rester à l'intérieur lorsqu'une tempête de grêle est imminente.

b. Veiller à ce que les infrastructures publiques du Canada favorisent la résilience – et soient construites de manière résiliente

Les gouvernements devraient investir dans des mesures qui renforcent la résilience des communautés, tout en veillant à ce que les biens publics soient plus résilients

Le déficit du Canada en matière d'infrastructures – l'écart entre l'état actuel des infrastructures et les investissements nécessaires pour les entretenir, les réparer, les moderniser ou les développer afin de répondre aux demandes actuelles et futures – est estimé à 270 milliards de dollars²⁷.

Ce sont les municipalités qui possèdent et entretiennent la plupart des infrastructures du pays, mais elles peinent de plus en plus à suivre le rythme de la croissance rapide et de l'urbanisation, les outils de financement à leur disposition étant limités.

Dans une optique de résilience, de nombreuses municipalités doivent moderniser leurs infrastructures de gestion des eaux pluviales, des eaux usées et de drainage, lesquelles jouent un rôle essentiel dans la réduction des risques d'inondation, entre autres.

Le gouvernement fédéral s'est engagé à financer la modernisation des bâtiments existants pour en assurer la résilience. Toutefois, ce financement dépend des recettes générées par les marchés provinciaux du carbone. La mise en place de ce nouveau programme pourrait prendre du temps et retarder les investissements fort nécessaires dans les rénovations visant la résilience.

Le gouvernement fédéral peut également aider les communautés à renforcer leur résilience face aux catastrophes liées aux changements climatiques en investissant davantage dans le Fonds d'atténuation des catastrophes et d'adaptation (FACA), un programme fédéral conçu pour aider les communautés à renforcer leur résilience aux catastrophes liées aux changements climatiques. Le secteur de l'assurance de dommages accueille favorablement l'engagement du nouveau gouvernement fédéral d'augmenter le financement du FACA à 5,3 milliards de dollars par année sur une période de cinq ans.

Les gouvernements provinciaux devraient financer et soutenir les municipalités pour qu'elles renforcent leur résilience, en rattachant une partie des fonds provinciaux à l'amélioration de la résilience et à l'adoption de mesures d'adaptation. Ces mesures devraient être propres aux risques de chaque région et inclure, par

²⁶ [AGU. 21 novembre 2024. « Lightning-Fast Convective Outlooks: Predicting Severe Convective Environments With Global AI-Based Weather Models » \(en anglais seulement\).](#)

²⁷ [Institut urbain du Canada. 1er janvier 2025. « Le déficit d'infrastructure du Canada menace la compétitivité économique et la qualité de vie ».](#)



exemple, l'amélioration des infrastructures de gestion des eaux pluviales et des eaux usées pour prévenir les inondations, l'instauration de zones tampons et la réalisation de brûlages contrôlés pour prévenir les incendies de forêt, ainsi que la lutte contre la grêle.

Les gouvernements provinciaux devraient également tirer parti du nouveau financement fédéral offert dans le cadre des Accords d'aide financière en cas de catastrophe, qui offrent des fonds supplémentaires pour chaque demande d'indemnisation par le biais d'un incitatif à la réduction des risques de catastrophe si des mesures à fort impact définies sont mises en œuvre avant la catastrophe. Le montant est basé sur un pourcentage du seuil de chaque province ou territoire pour le programme.

En outre, les gouvernements fédéral et provinciaux devraient rendre obligatoire la modernisation des bâtiments publics (écoles, hôpitaux, administrations, etc.) afin de garantir la résilience continue des infrastructures publiques.

Enfin, tous les gouvernements devraient recourir à des solutions fondées sur la nature pour renforcer la résilience climatique. Les solutions basées sur la nature peuvent inclure des zones humides, des bassins de rétention, des toits verts, des surfaces perméables et d'autres mécanismes qui utilisent les processus naturels et les écosystèmes pour favoriser une plus grande résilience face aux phénomènes météorologiques violents.

c. Renforcer la capacité des municipalités à planifier la résilience

Les municipalités se heurtent souvent à un manque de ressources et de capacités, ce qui freine leur aptitude à planifier la résilience avant que surviennent des phénomènes météorologiques violents. Les gouvernements fédéral et provinciaux devraient aider les municipalités à élaborer des plans de résilience communautaire propres aux risques. Par exemple, les communautés exposées à un risque élevé d'incendie de forêt devraient élaborer et mettre en œuvre des plans de protection des communautés Intelli-feu contre les incendies de forêt. Le gouvernement fédéral et les gouvernements provinciaux et territoriaux devraient s'associer à la Fédération canadienne des municipalités (FCM) pour accroître la capacité de financement de l'élaboration de ces plans et accroître la capacité de formation en matière de préparation aux catastrophes et de reprise après sinistre. Bien que l'initiative « Leadership local pour l'adaptation climatique » de la FCM soit un pas dans la bonne direction, les municipalités ont besoin d'un soutien plus important pour mieux comprendre les risques auxquels elles sont confrontées et la manière dont elles peuvent s'y préparer. Notamment, certains assureurs apportent un soutien financier à l'élaboration de tels plans dans certaines communautés.

d. Augmenter les investissements dans la reprise après sinistre

Le Canada continue de présenter des lacunes importantes dans sa capacité à se relever rapidement à la suite de catastrophes naturelles. La lenteur des reconstructions à Jasper, en Alberta, et à Lytton, en Colombie-Britannique, met en évidence la nécessité d'un processus de reprise mieux coordonné et plus efficace. Les retards ont laissé ces communautés dans l'incertitude pendant des années, aggravant les conséquences émotionnelles et économiques.

Les gouvernements devraient simplifier leurs protocoles de reprise après sinistre et fournir un financement spécifique pour soutenir les efforts de reconstruction rapide et résiliente. Dans sa Stratégie nationale d'adaptation, le gouvernement fédéral s'est fixé pour objectif d'élaborer une stratégie nationale de rétablissement d'ici 2028, qui favorisera le retour des personnes déplacées dans leurs foyers dans les deux ans suivant une catastrophe naturelle. Une stratégie nationale de rétablissement devrait également inclure des préparatifs pour la reprise après sinistre, en particulier pour les zones à haut risque. La Croix-Rouge canadienne recommande d'élaborer des plans de préparation coordonnés avant la survenue d'événements



météorologiques extrêmes, afin de permettre un processus de rétablissement plus efficace après la catastrophe. Ces préparatifs devraient inclure l'octroi accéléré de permis et des protocoles d'intervention. L'établissement de ces protocoles en amont aidera les provinces, les territoires et les municipalités à faire face à la complexité des interventions en cas de catastrophe.

Pour faciliter cette coordination, le Canada a également besoin d'un organisme fédéral chargé de guider la préparation aux situations d'urgence et la reprise des activités, afin que les communautés du pays ne soient pas obligées de créer des programmes uniques après chaque événement catastrophique. Tous les autres pays du G7 disposent d'un organisme dans ce domaine et le Canada devrait suivre cet exemple et adopter une approche proactive de la gestion des situations d'urgence.

3. Corriger les lacunes du marché tout en évitant les interventions susceptibles d'en affaiblir la capacité

a. Corriger les lacunes en matière de protection

Tirer parti des partenariats public-privé pour corriger les lacunes clairement identifiées sur le marché

Au Canada, l'écart se creuse entre la protection contre les catastrophes naturelles et la couverture d'assurance disponible. Les lacunes en matière de protection sont définies comme étant la différence entre la couverture d'assurance disponible et le niveau de protection qui serait économiquement avantageux²⁸.

Elles sont particulièrement marquées dans le cas des inondations. Plus de 1,5 million de ménages au Canada, soit 10 % de l'ensemble des résidences, se trouvent dans des zones connues pour leur risque élevé d'inondation, ce qui pose des problèmes d'assurabilité. Ces résidences représentent 78 % de l'ensemble des sinistres dus aux inondations, selon le Groupe de travail national sur l'assurance contre les inondations et la réinstallation²⁹. Les 2 % de résidences canadiennes à haut risque, soit 300 000 habitations, représentent 50 % de l'ensemble des sinistres dus aux inondations.

Le gouvernement fédéral devrait financer intégralement les activités de base de la filiale de réassurance de la SCHL, nécessaires à la gouvernance et à la mise en œuvre d'un programme national d'assurance contre les inondations à faible coût et à risque élevé pour ceux qui sont les plus exposés au risque d'inondation. Ce programme devrait être conçu de façon à s'inscrire en complément du marché ordinaire, et non en concurrence avec celui-ci.

En outre, il existe une lacune importante en matière de protection contre les tremblements de terre. Le Québec et la Colombie-Britannique sont les régions du Canada les plus exposées aux risques de tremblements de terre. Une étude récente a modélisé les effets d'un tremblement de terre d'une magnitude de 9,0 à 75 kilomètres de la côte de Vancouver, démontrant que les pertes économiques totales s'élèveraient à 95,6 milliards de dollars, dont 26,1 milliards de dollars de sinistres assurés. Le gouvernement fédéral et les gouvernements provinciaux de la Colombie-Britannique et du Québec devraient collaborer avec le secteur de l'assurance pour créer une solution de partenariat public-privé qui permettrait au Canada d'accroître la résilience aux catastrophes et la résilience économique face aux risques sismiques et aux tremblements de terre catastrophiques.

²⁸ [Geneva Association, 7 mai 2025. « Safeguarding Home Insurance: Reducing exposure and vulnerability to extreme weather » \(en anglais seulement\).](#)

²⁹ [Sécurité publique Canada. « Groupe de travail sur l'assurance contre les inondations et la réinstallation ».](#)



b. Maintenir des cadres réglementaires qui favorisent une tarification fondée sur le risque *Éviter les restrictions de prix préjudiciables qui ont dévasté d'autres marchés immobiliers*

Les incendies de forêt de janvier 2025 dans la région de Los Angeles ont aggravé la crise de l'assurance en Californie, qui avait déjà touché des millions de résidents. Entre 2020 et 2023, environ 3,6 millions de polices d'assurance habitation n'ont pas été renouvelées en Californie³⁰. Entre 2018 et 2024, l'assureur de dernier recours de l'État (le régime FAIR) a enregistré une hausse de 276 % du nombre de polices souscrites. Cette sursouscription a mis à mal la solvabilité du régime FAIR et sa capacité à gérer les sinistres, et le régime a depuis perçu 1 milliard de dollars américains auprès des assureurs.

La crise de l'assurance en Californie ne s'est pas produite du jour au lendemain. Elle résulte d'une augmentation soutenue du risque d'incendie de forêt sur plusieurs décennies, à laquelle se sont ajoutés un manque d'investissement en résilience de la part du gouvernement et l'imposition de contraintes réglementaires empêchant une tarification adéquate du risque par les assureurs. Parmi ces restrictions, citons l'interdiction de prendre en compte les coûts de réassurance dans le processus de tarification et les règles imposant que le chargement de la prime d'assurance catastrophe soit fondé sur au moins 20 ans de données historiques, indépendamment de la forte progression récente des pertes causées par les incendies de forêt.

Contrairement à la Californie, le Canada bénéficie d'un marché de l'assurance des biens personnels très concurrentiel et stable, en partie parce qu'il ne connaît pas les restrictions tarifaires qui ont entraîné une décennie de pertes financières sur le marché californien de l'assurance habitation.

Pour préserver la viabilité à long terme du marché de l'assurance habitation au Canada, il est essentiel que les décideurs politiques canadiens évitent de mettre en œuvre des restrictions tarifaires qui interfèrent avec la tarification fondée sur le risque. Comme le montre l'expérience californienne, de telles interventions peuvent temporairement freiner l'augmentation des primes, mais finissent par déstabiliser le marché de l'assurance des biens personnels. Un cadre réglementaire qui soutient un marché concurrentiel et innovant offre les meilleures conditions pour accompagner les propriétaires dans la gestion des risques financiers auxquels ils sont confrontés.

Les décideurs politiques canadiens devraient continuer à encourager la tarification fondée sur le risque, laquelle soutient une dynamique de marché saine, encourage la concurrence et favorise l'innovation. La tarification fondée sur le risque s'avère également un outil essentiel pour signaler les risques et encourager leur atténuation.

³⁰ [BAC. Avril 2025. « BAC en bref : Leçons que les décideurs canadiens peuvent tirer de la crise de l'assurance en Californie ».](#)





Annexe

Vue d'ensemble de l'industrie canadienne de l'assurance de dommages

Le secteur de l'assurance de dommages, dont le marché de l'assurance des biens personnels constitue une grande partie, protège les habitations, les véhicules et les entreprises contre un large éventail de risques, notamment l'incendie, le vol, les catastrophes naturelles et la responsabilité civile. Le secteur assure la sécurité et la stabilité financières, ce qui permet à la population du Canada de se remettre d'événements inattendus.

L'assurance des biens personnels, qui comprend l'assurance des propriétaires, des copropriétaires et des locataires, est un segment important du secteur, représentant environ 21 % du total des primes émises, soit 21 milliards de dollars sur les 97 milliards de dollars de primes enregistrées en 2024.

Pour les particuliers, l'assurance de dommages est essentielle pour protéger leurs investissements les plus importants. Pour les entreprises, elle garantit la continuité des activités face à des perturbations inattendues, comme des dommages matériels ou des actions en justice. Le secteur de l'assurance de dommages, dans son ensemble, joue également un rôle économique plus large en absorbant et en répartissant les risques, en encourageant un comportement responsable grâce à une tarification fondée sur le risque, et en facilitant l'accès au crédit par la fourniture de la couverture d'assurance nécessaire pour les prêts et les hypothèques. Le secteur de l'assurance de dommages continue de jouer un rôle de plus en plus important à mesure que les phénomènes météorologiques violents, les cybermenaces et l'évolution des risques de responsabilité civile remodelent le paysage des risques pour les ménages et les entreprises du Canada.

Au-delà de sa fonction essentielle de transfert et d'atténuation des risques, le secteur de l'assurance de dommages contribue largement à l'activité économique, à l'emploi et à la résilience des communautés. Près de 200 assureurs sont actifs sur le marché canadien des assurances de dommages et génèrent des milliards de dollars en primes annuelles. Le secteur emploie environ 157 000 personnes parmi les courtiers, les agents et les assureurs, dont environ 33 500 dans le domaine de l'assurance des biens personnels. Le secteur de l'assurance de dommages contribue à hauteur de plus de 15 milliards de dollars aux recettes fiscales fédérales et provinciales, dont environ 3,7 milliards sont directement attribuables à l'assurance des biens personnels. En outre, le secteur de l'assurance de dommages apporte une contribution substantielle au produit intérieur brut (PIB) du Canada, soit 38 milliards de dollars au PIB nominal du Canada en 2022³¹.

Le secteur des assurances de dommages investit massivement dans des obligations d'État qui soutiennent l'économie canadienne. En 2024, le secteur de l'assurance de dommages détenait près de 63 milliards de dollars d'obligations fédérales, provinciales, municipales, d'autorités publiques et scolaires.

Vue d'ensemble des produits d'assurance des biens personnels

L'assurance des biens personnels au Canada protège les propriétés résidentielles et les biens personnels des particuliers contre divers risques, notamment l'incendie, le vol et les événements météorologiques. Les produits d'assurance des biens personnels comprennent une couverture pour les propriétaires, les locataires et les copropriétaires, ainsi que des polices spécialisées pour les résidences saisonnières ou de vacances. Bien que le type de logement influe sur la structure de l'assurance, le principe fondamental demeure le même : protéger les propriétaires et les occupants contre les pertes financières.

L'assurance habitation, souvent appelée « assurance du propriétaire », couvre la structure principale (la maison), les biens personnels et la responsabilité civile. Selon la police, elle peut être complète, couvrant un large éventail de risques potentiels, ou limitée à des risques spécifiquement désignés. Une police d'assurance habitation standard inclut également des frais de subsistance supplémentaires pour couvrir les coûts si la résidence devient inhabitable à la suite d'un sinistre couvert. En outre, les assurances habitation modernes

³¹ Simulations de modèles d'entrées-sorties de Statistique Canada.



peuvent proposer des options supplémentaires, comme la couverture des inondations ou des tremblements de terre, et même la cyberprotection – une caractéristique émergente qui protège les assurés contre des menaces numériques spécifiques, comme l’usurpation d’identité.

L’assurance des locataires se concentre sur la protection des biens personnels des locataires, tout en offrant une couverture de la responsabilité civile. Contrairement aux polices d’assurance habitation, l’assurance des locataires ne s’étend pas à la structure physique de la propriété, qui demeure la responsabilité du propriétaire. De même, l’assurance des copropriétaires s’adresse aux copropriétaires qui partagent la propriété des parties communes. Une police de copropriété peut inclure une couverture pour les améliorations propres à l’unité, la responsabilité personnelle et occasionnellement l’évaluation des pertes si la police principale de la société de copropriété ne couvre pas entièrement les réparations des parties communes à la suite d’un événement majeur.

Qu’il s’agisse d’un propriétaire, d’un locataire ou d’un copropriétaire, l’assurance des biens personnels couvre généralement le contenu (meubles, vêtements et appareils électroniques), les dépendances (remises ou garages indépendants) et la responsabilité civile, par exemple en cas d’accident sur les lieux assurés. Les frais de subsistance supplémentaires sont généralement inclus pour aider les assurés à faire face aux frais de réinstallation temporaire si leur résidence principale devient inhabitable. Les coûts de construction et les risques climatiques évoluant, de nombreux assureurs offrent également la possibilité d’ajouter des avenants spécialisés, couvrant des risques comme les inondations, les refoulements d’égouts, la grêle ou les tremblements de terre, afin de mieux protéger les propriétaires. En comprenant ces distinctions et l’étendue de la couverture disponible, les Canadiennes et les Canadiens peuvent adapter leurs polices d’assurance de biens personnels à leurs besoins individuels et s’assurer qu’ils sont correctement protégés.

La situation de notre industrie au Canada



L’industrie de l’assurance de dommages comptait environ **157 000** personnes à son emploi au Canada en 2023.



En 2023, les assureurs de dommages ont payé **53 MILLIARDS \$** en indemnités aux titulaires de police et en frais directs*.



15 MILLIARDS \$: voilà le montant que l’industrie de l’assurance de dommages a versé en taxes et en impôts au fédéral et aux provinces en 2022.



En 2023, les assureurs canadiens ont émis des contrats d’assurance habitation, automobile et entreprise pour **89 MILLIARDS \$** en primes directes souscrites

Source : Analyses du BAC à partir des données de MSA Research Inc., Statistique Canada

* Méthodologie de l’IFRS 17



ibc.ca

