

LE MARCHÉ DE L'ASSURANCE CONSTRUCTION



Par **Raphaël CERDA**
Directeur Commercial
Construction & Risk Management



QUEL EST LE CONTEXTE ACTUEL DE L'ASSURANCE CONSTRUCTION ?

L'assurance construction peut s'observer simultanément sous 2 prismes :

- Selon le marché (le marché international, le marché domestique),
- Selon la nature des branches d'assurance qu'elle englobe (branche longue, branche courte).

La situation à l'international

D'un point de vue global, sur les branches courtes (TRC, TRME, BDM), ces dernières années ont été marquées par la recrudescence d'événements naturels sur toutes les zones du globe, limitant ainsi la mutualisation et générant de fortes pertes, le retrait total ou partiel de plusieurs acteurs, de fortes majorations et un important resserrement des politiques de souscription.

L'augmentation de la fréquence et de l'intensité des phénomènes météorologiques a accéléré la prise de conscience de tous les acteurs – assureurs, clients, régulateurs – sur le dérèglement climatique.

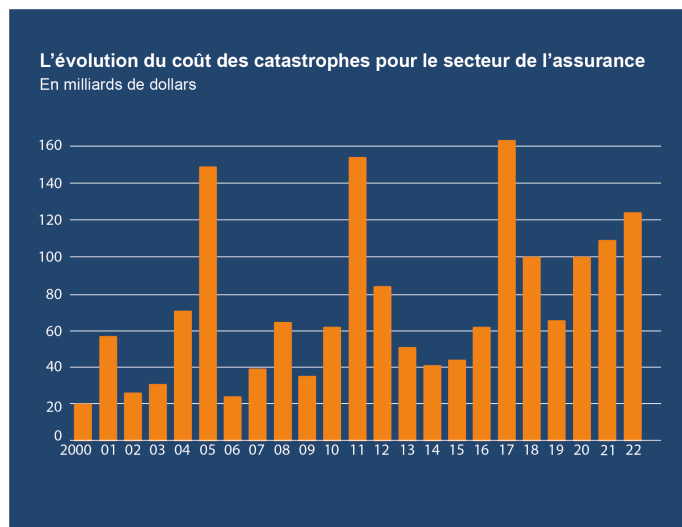
Concernant les branches longues telles que la Responsabilité Civile Générale, on constate une relative stabilité du marché tant sur les conditions tarifaires que sur les politiques de souscription. Les capacités de marché restent stables, mais plus basses que celles d'autres secteurs. La construction demeure un risque technique sensible et un marché de spécialistes.

La branche Responsabilité Civile Professionnelle / Erreur de Conception, est fortement perturbée depuis 2020 suite à un nombre important de sinistres, notamment dans la zone Amérique et un phénomène médiatique et juridique au UK. Les capacités accordées par l'ensemble des assureurs du marché ont drastiquement chuté, certains acteurs se sont retirés, et certains programmes ont connu des renouvellements et replacements difficiles avec restructuration du montage d'assurance.

La situation en France

En France, sur le risque court, notamment Tous Risques Chantier, on constate une plus grande stabilité que sur le marché international. Non que la France ait été épargnée par les événements naturels, mais le pull de garantie CAT NAT a fait office d'amortisseur et le mécanisme des responsabilités des entreprises a davantage mutualisé les coûts.

Les assureurs privilégient la maîtrise des risques : l'augmentation des taux est faible, on constate cependant que les conditions de souscription sont plus strictes, les clauses de prévention incendie et intrusion sont renforcées. Ces éléments sont à prendre en compte par les maîtres d'ouvrages et entreprises plus en amont lors de la négociation des marchés de travaux.



En ce qui concerne les assurances décennales – risques longs – le marché s'est tendu :

- En Dommages Ouvrage, les taux restent haussiers et le marché mouvementé suite au retrait de certains acteurs sur la promotion de logements et le resserrement des conditions ; les accords-cadres sont privilégiés.
- Concernant la responsabilité civile décennale, on observe une remontée progressive des taux. Certains acteurs ont restreint leurs appétits de souscription en raison d'un manque de rentabilité sur le long terme. La sinistralité en hausse au cours de ces 10 dernières années est également en cause.

En conclusion, le marché français de l'assurance construction privilégie la rigueur technique avec une tendance à la remontée progressive des taux, notamment en raison de l'augmentation unitaire du coût des sinistres, portée par l'inflation des coûts de construction.

Avec la forte contraction en cours du secteur, les perspectives sont peu favorables. Les indicateurs de sinistralité sont en effet corrélés à l'état du marché : au-delà de la baisse de la matière assurée, les assureurs vont anticiper une hausse de la fréquence et des coûts des sinistres [déjà en forte hausse du fait de l'inflation].

AU-DELÀ DE CE CONTEXTE CONJONCTUREL, QUELS SONT, DANS LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION, LES ENJEUX DE DEMAIN ?



Comme dans beaucoup de secteurs, les enjeux à venir sont liés à la transition écologique et l'empreinte environnementale. Concrètement cela comprend le réemploi, la construction hors site, les énergies nouvelles renouvelables, les bâtiments positifs et l'économie circulaire.

Un point commun en ces enjeux, l'hyper spécialisation des chantiers, l'innovation et l'intégration de travaux de techniques non courantes fortement accrues.

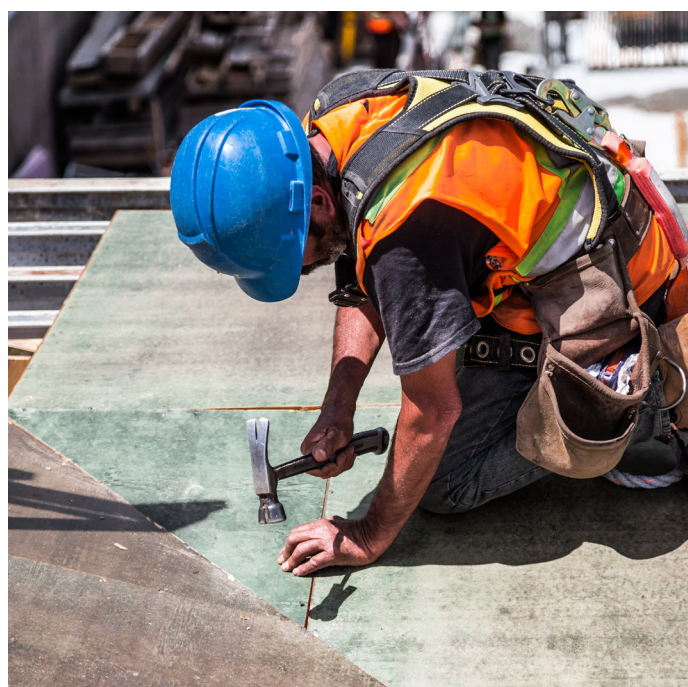
Face à ces évolutions, les assureurs – qui définissent leur politique de souscription et tarifaires sur des bases empiriques – sont prudents et pointent l'absence de recul. L'expertise, la sensibilité à la maîtrise des risques et le positionnement de leurs interlocuteurs (clients, courtiers) restent un gage important de confiance permettant d'engager des discussions constructives et d'obtenir des accompagnements adaptés.

Zoom sur le réemploi

Le réemploi est actuellement sur toutes les lèvres. Cette notion a cependant toujours existé dans la construction, notamment avec certains matériaux durables, comme la pierre, le ciment, certains métaux.

Néanmoins, considérant les ambitions environnementales actuelles, la filière est en plein essor, la part du réemploi va fortement augmenter, les reconditionnements évoluent et de plus en plus d'ouvrages sont précisément conçus pour utiliser le maximum d'éléments réemployés, ce qui rejoint l'innovation.

La structuration de la filière pour établir des normes sur ces matériaux devra associer les organismes spécialisés ainsi que les assureurs.



Zoom sur la construction hors site

Tout comme le réemploi, le principe de la construction et la préparation de certaines parties d'ouvrage hors site n'est pas en soi un concept nouveau. Néanmoins, la proportion des composants d'ouvrage réalisés hors site s'accroît ; ils constituent parfois la quasi-intégralité de certains ouvrages.



Le marché se densifie fortement, avec l'apparition de start-up et d'entités spécialisées au sein de plus grands groupes.

Leur positionnement dans la chaîne des intervenants et des responsabilités est questionné : entreprise de construction (Locateur d'ouvrage) ou fabricant (EPERS) ?

D'un point de vue juridique, la frontière peut être ténue, notamment quand une partie majoritaire de l'ouvrage est réalisée hors site, mais que l'ensemble des corps d'état est finalisé et réceptionné sur le site lui-même. Cela dépendra du type d'ouvrage fabriqué hors site, de la manière dont ils sont assemblés (hors et sur site) et de la chaîne des intervenants.

La technique utilisée et la nature des ouvrages influencent aussi l'approche assurantielle :

La construction hors site d'un ouvrage classique est plutôt un élément favorable. Les conditions de chantier et de réalisations sont en effet optimisées : pas d'intempéries, planning plus court, procédé de construction industrialisé, contrôle et suivi systématisé.

Cependant la majorité des acteurs du « hors sites » proposent des ouvrages relativement novateurs, aux techniques non courantes, mixant du réemploi et pour lesquels les assureurs manquent de recul pour faciliter leur positionnement.

On pense notamment aux constructions modulaires avec des matériaux réemployés tels que des containers maritimes ou des palettes en bois. Ces ouvrages sont séduisants car le planning de travaux est accéléré et les coûts réduits, néanmoins les contraintes

réglementaires et administratives qui visent à protéger les occupants et les acquéreurs sont fortes.

Par ailleurs, bien que la construction hors site permette de standardiser et de démultiplier des modèles d'ouvrage, chaque chantier reste unique et nécessite des adaptations sur-mesure afin de tenir compte de la géotechnique du site, de ses contraintes climatiques, sismiques, architecturales, ...

Il reste important de mobiliser l'ensemble des acteurs en phase projet, ainsi que les assureurs, car ces derniers continueront de porter le risque décennal. Ils requièrent de la visibilité sur les techniques employées et les performances des différentes parties d'ouvrage (caractéristiques mécaniques hygrométriques, acoustiques, structurelles...).

Expertise et collaboration pour générer de la confiance

Le contexte conjoncturel de ralentissement du BTP et la phase de forte évolution du coût des matériaux et techniques de construction que nous connaissons renforcent le besoin de confiance entre entreprises et assureurs. L'expertise, la technicité et la transparence de l'ensemble des acteurs sont plus que jamais un gage du maintien de l'accompagnement des assureurs.