

# BUREAU CENTRAL DE TARIFICATION

## **R** APPORT d ' **A** CTIVITE

# 2025

## **Bref rappel historique**

Le bureau central de tarification (BCT), créé par la loi n° 58-208 du 27 février 1958, avait pour objectif de faire respecter l'obligation d'assurance de responsabilité civile automobile. En effet, il pouvait être saisi par toute personne assujettie à cette obligation qui, ayant sollicité la souscription d'un tel contrat auprès d'une entreprise d'assurance habilitée à délivrer ce type de garantie, s'était vu opposer un refus. Le BCT fixait alors le tarif moyennant lequel l'entreprise devait garantir cet assujetti.

Le même dispositif a été adopté par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 afin de faire respecter l'obligation d'assurance de responsabilité décennale et de dommages-ouvrage<sup>1</sup>, puis par la loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 rendant obligatoire l'insertion d'une garantie des catastrophes naturelles dans tous les contrats garantissant les biens.

Ces trois bureaux centraux de tarification ont fonctionné de façon distincte, sous l'autorité de trois présidents différents, leur secrétariat étant assuré par l'administration, jusqu'en 1993. Un décret n° 92-1241 du 27 novembre 1992 a réorganisé le dispositif en instituant un seul Bureau régi par les articles R 250-1 et suivants du code des assurances et divisé en 3 sections distinctes (automobile, construction, catastrophes naturelles) fonctionnant sous l'autorité d'un seul président qui est aujourd'hui M. Laurent LEVENEUR, Professeur de droit à l'Université Paris Panthéon-Assas. Le secrétariat (3 personnes) est depuis cette réorganisation assuré par la profession de l'assurance par le biais d'une section de l'AGIRA (Association pour la gestion des informations sur l'assurance).

La loi du 4 mars 2002 a ajouté une quatrième section concernant les risques de responsabilité civile médicale qui a commencé à statuer en septembre 2003.

Ce dispositif a été complété lors de l'adoption de la loi du 24 mars 2014 (et précisée par le décret n°2015-518 du 11 mai 2015) par la création d'un nouveau bureau en matière de responsabilité civile des locataires (uniquement concernant les locaux à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation), des copropriétaires et des syndicats de copropriétaires.

Le décret du 11 mai 2015 a par ailleurs réformé l'organisation du Bureau central de tarification (nombre minimal et maximal de membres nommés dans chaque section ; rapporteurs extérieurs).

## **Composition**

Tous les BCT sont composés à parité de membres et titulaires et de suppléants représentant les assujettis et les assureurs. Les membres et titulaires, leurs suppléants ainsi que les éventuels rapporteurs sont nommés par arrêté ministériel sur propositions des organisations professionnelles concernées et des organisations représentant des assujettis non professionnels soumis à une obligation d'assurance. L'activité des membres, de leurs suppléants et des rapporteurs n'est pas rémunérée.

---

<sup>1</sup> Ce BCT statue également en matière d'assurance des engins de remontée mécanique en vertu de l'article L 220-5 du code des assurances.

Le président a une voix prépondérante en cas de vote.

Enfin un commissaire du Gouvernement (nommé par le Ministre chargé de l'Economie), suppléé éventuellement par un commissaire du Gouvernement adjoint, ayant pour mission de veiller à la régularité des décisions, assiste à toutes les séances du BCT. Il dispose du droit de demander, soit immédiatement soit dans les trente jours suivant une décision, une seconde délibération, conformément à l'article R 250-6 du Code des Assurances.

La seconde délibération peut, par exemple, être sollicitée à la suite d'une demande d'un assujetti qui, à réception d'une décision, constate qu'une information erronée ou manquante a eu une influence sur la tarification ou la définition de la garantie.

## **Fonctionnement**

Bien qu'il y ait quelques variantes dans les procédures (qui sont spécifiées ci-après dans les chapitres consacrés aux différentes sections), toutes les sections fonctionnent selon le même principe :

- la loi délimite strictement les risques qui relèvent de la compétence du Bureau ;
- l'assujetti ne peut saisir le bureau que s'il s'est vu refuser une garantie, explicitement ou implicitement, après avoir saisi l'assureur par lettre recommandée avec accusé de réception ;
- est également assimilé à un refus, le fait, par l'assureur saisi d'une demande de souscription d'assurance, de subordonner son acceptation à la couverture de risques dont l'étendue excéderait les limites de l'obligation d'assurance ;
- l'assujetti peut donner mandat (écrit) à un tiers pour saisir le BCT ;
- il doit saisir le bureau par lettre recommandée avec accusé réception, dans les 15 jours du refus (45 jours pour le BCT construction) ;
- il doit désigner au BCT l'assureur auprès duquel il veut souscrire le contrat (ce n'est jamais le BCT qui choisit cet assureur) ;
- le dossier est instruit au BCT. Ce dernier demande les pièces nécessaires si elles ne sont pas déjà toutes fournies ;
- à partir du moment où le dossier est complet, le Bureau statue à la séance la plus proche (en général moins d'un mois plus tard) ;
- le BCT a pour rôle unique de fixer le tarif (y compris les franchises) moyennant lequel l'assureur désigné par l'assujetti doit garantir celui-ci ;
- le BCT, avant de statuer, demande à l'entreprise d'assurance quel tarif elle aurait appliqué si elle avait accepté le risque ; le bureau apprécie si ce tarif est adapté, mais reste entièrement libre de sa tarification ;
- cette tarification fait l'objet d'une décision notifiée à l'assureur, à l'éventuel mandant et à l'assujetti qui doit contacter l'assureur pour faire établir le contrat, et dispose pour s'en prévaloir, à compter de la notification, de 2 mois ;
- la tarification vaut pour un contrat en principe d'un an à partir de la date de prise d'effet. Cependant, quelques assureurs ne renouvelant systématiquement pas le contrat à l'échéance suivante, lorsque la décision intervient plus de trois mois après la date de prise d'effet, le BCT impose une durée de contrat pouvant aller jusqu'à 18 mois, évitant de ce fait à l'assujetti d'avoir à recommencer la procédure trop rapidement ;

- l'assureur est contraint de respecter la décision sous peine de se voir retirer l'agrément qui lui est nécessaire pour souscrire des contrats d'assurance. En revanche l'assujetti reste libre de souscrire ou de ne pas souscrire le contrat proposé ;
- les décisions du BCT sont susceptibles d'un recours pour excès de pouvoir devant le juge administratif (dans les deux mois de leur notification).

### **Suites des dossiers**

Il appartient à l'assujetti de prendre contact avec l'assureur désigné, pour faire établir le contrat, sans intervention du Bureau central de tarification.

Le Bureau central de tarification n'assure pas le suivi des dossiers (souscription, sinistralité...) à la suite des décisions rendues, ce n'est pas son rôle. Il ne dispose donc d'aucune information statistique (contrats effectivement souscrits, sinistralité).

### **Site Internet**

Le BCT dispose d'un site internet pour les sections automobile, construction, engins de remontée mécanique, médicale, catastrophes Naturelles et habitation. Il peut être consulté à l'adresse suivante : [www.bureaucentraldetarification.fr](http://www.bureaucentraldetarification.fr)

Certains questionnaires peuvent notamment être téléchargés à partir de ce site (auto, construction, médical, habitation).

### **Organisation**

#### **PRESIDENT**

**Monsieur Laurent LEVENEUR**

**Professeur de droit à l'université Paris - Panthéon Assas**

#### **COMMISSAIRE DU GOUVERNEMENT    COMMISSAIRE DU GOUVERNEMENT ADJOINT**

**Monsieur Hyppolyte VERDIER**

**Madame Christelle COURIO**

(Direction Générale du Trésor)

(Direction Générale du Trésor)

#### **SECRETARIAT**

Le secrétariat est assuré par une section de l'AGIRA (Association pour la gestion des informations sur le risque en assurance), organisme professionnel de l'assurance.

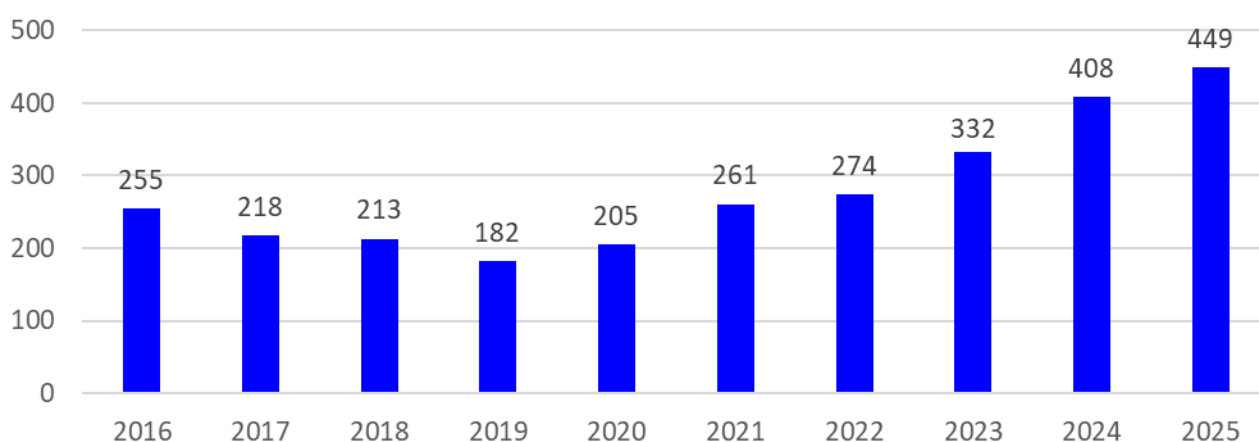
<b>Direction : Aurélien CRESSELY</b>	
<b>Anaïs OURMIAH</b>	<b>Isabelle BREGEON</b>

# ACTIVITE DU BUREAU CENTRAL DE TARIFICATION STATUANT EN MATIÈRE D'ASSURANCE DES VÉHICULES TERRESTRES A MOTEUR

## *Nombre de décisions rendues*

En 2025, 449 décisions ont été prises. L'activité du BCT Automobile est en croissance depuis six ans.

Evolution du nombre de décisions



L'augmentation du nombre d'affaires depuis 2019 concerne aussi bien les particuliers que les professionnels. La répartition des décisions par nature d'assuré reste donc relativement stable d'un an sur l'autre.

Nombre de décisions par catégorie d'assurés

Nature d'assuré	Nombre de décisions			% de décisions		
	2023	2024	2025	2023	2024	2025
Particulier	238	289	322	72%	71%	72%
Garage	20	28	40	6%	7%	9%
Location	6	9	13	2%	2%	3%
Taxi et VTC	23	29	9	7%	7%	2%
Transport	45	53	65	13%	13%	14%
<b>Total</b>	<b>332</b>	<b>408</b>	<b>449</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Le secteur du transport public de voyageurs est resté, en 2025, un marché particulièrement tendu d'un point de vue assurantiel, marqué par des difficultés persistantes d'accès à la couverture pour de nombreuses entreprises. Cette situation a conduit plusieurs d'entre elles à saisir le Bureau central de tarification afin de pouvoir satisfaire à leur obligation d'assurance.

En outre, le BCT a observé que le retrait définitif du marché français d'un acteur opérant en libre prestation de services (LPS) et présent sur le segment professionnel a entraîné une vague supplémentaire de saisines du BCT.

Enfin l'augmentation du nombre de saisines de professionnels de la réparation s'inscrit principalement dans le contexte d'une opération de réorganisation de portefeuille par un acteur du marché, qui a conduit plusieurs entreprises concernées à saisir le Bureau central de tarification.

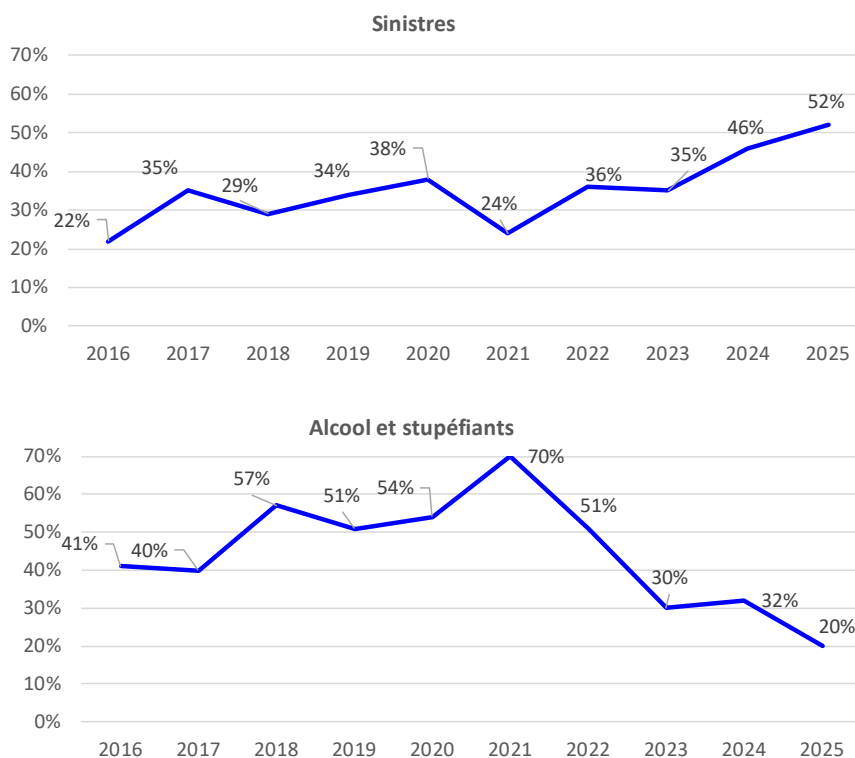
### **Motifs de résiliation**

Sur les 449 décisions rendues en 2025, 85 sont à l'initiative de l'assuré (par exemple après une vente de véhicule). Pour 178 d'entre elles le motif de résiliation du fait de l'assureur n'est pas connu. Sur les 186 affaires avec un motif de résiliation renseigné :

- La sinistralité reste la première cause de sollicitation du BCT Automobile avec 52% des dossiers en 2025 (46% des décisions en 2024) ;
- L'alcoolémie et les stupéfiants arrivent en deuxième position avec 20% des dossiers en 2025 (32% en 2024) ;
- Les résiliations pour non-paiement de prime arrivent en troisième position : 15% en 2025 comme en 2024 ;
- Les motifs fausse déclaration et invalidation du permis de conduire représentent 13% des résiliations en 2025 (7% en 2024).

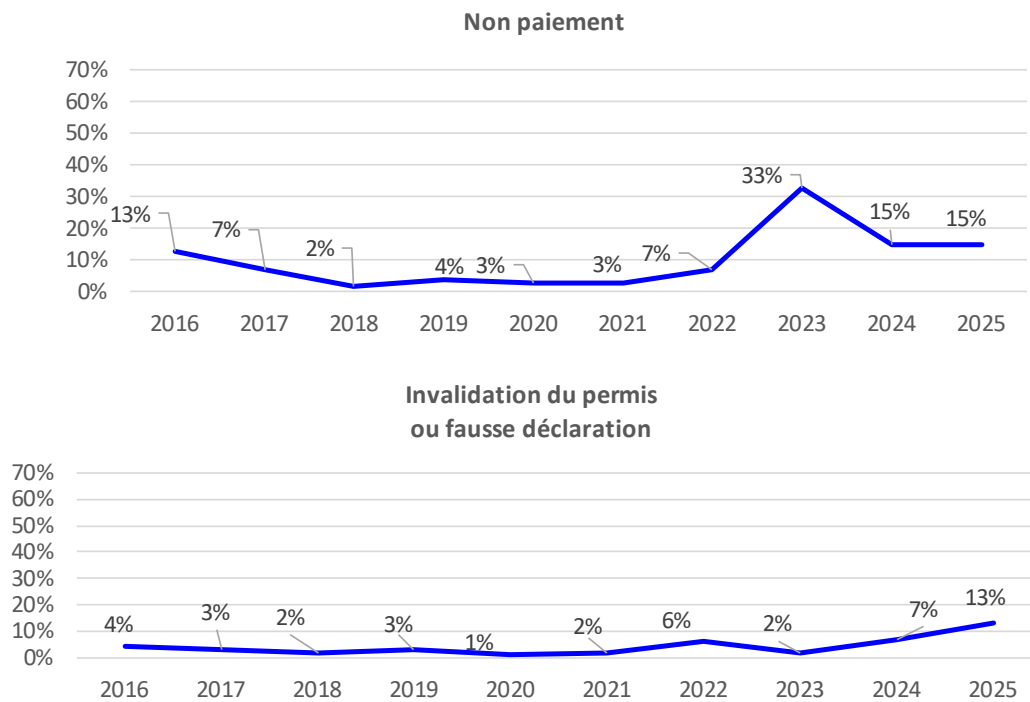
Sur le moyen terme les motifs de résiliation évoluent de la manière suivante.

Evolution en % des motifs de résiliation

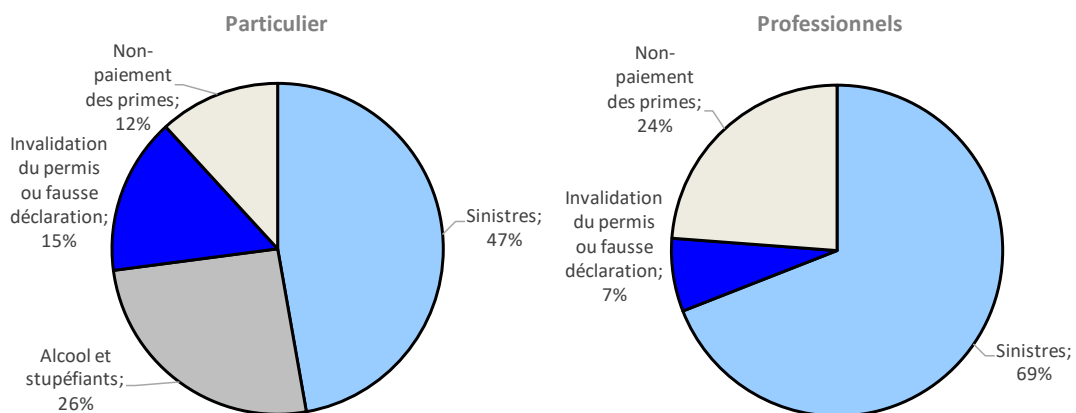


Il est à noter que la progression des saisines liées à des motifs de sinistralité témoigne d'une vigilance accrue portée à l'équilibre technique des portefeuilles assureurs. Elle révèle que la sinistralité constitue de plus en plus un facteur déterminant dans les difficultés rencontrées par certaines entreprises pour accéder à une couverture d'assurance, les conduisant à saisir le Bureau central de tarification.

### Evolution en % des motifs de résiliation (suite)



### Répartition en % des motifs de résiliation par catégorie d'assurés en 2025



## Age

Sur 449 décisions rendues, l'âge est connu dans 405 dossiers.

### Nombre de décisions par tranche d'âge et catégorie d'assurés en 2025

Age	Nombre de décisions du BCT en 2025			Population française de 17 ans ou plus au 01/01/2026 (2)
	Particulier	Professionnel	Ensemble	
De 17 à 25 ans	138	2	140	7 297 000
de 26 à 50 ans	115	50	165	21 051 000
De 51 à 74 ans	39	32	71	20 061 000
De 75 à 89 ans	23	2	25	6 649 000
90 ans et plus	4		4	1 036 000
Ensemble	319	86	405	56 094 000

(1) comptage effectué sur les dossiers terminés dont les dates de naissance sont renseignées.

(2) source : INSEE - métropole + outre-mer

### Nombre de décisions par tranche d'âge et catégorie d'assurés en 2025

Age	% de décisions du BCT en			Population française de 17 ans ou plus au 01/01/2026 (2)
	2023	2024	2025	
De 17 à 25 ans	42,2%	39,3%	34,6%	13,0%
de 26 à 50 ans	35,2%	35,0%	40,7%	37,5%
De 51 à 74 ans	17,6%	19,5%	17,5%	35,8%
De 75 à 89 ans	4,7%	5,1%	6,2%	11,9%
De 90 ans et plus	0,3%	1,1%	1,0%	1,8%
Ensemble	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

(1) comptage effectué sur les dossiers terminés dont les dates de naissance sont renseignées.

En valeur relative, les jeunes assurés saisissent plus le BCT que la moyenne. La proportion de décisions concernant des assujettis de 17 à 25 ans atteint 34,6% en 2025 alors que cette tranche d'âge ne représente que 13,0% de la population adulte. De plus l'essentiel des dossiers se concentre sur le risque du particulier. Toutefois, depuis l'entrée en vigueur, le 1er janvier 2024, du dispositif permettant l'obtention du permis de conduire de catégorie B dès l'âge de 17 ans, le BCT n'a enregistré, à ce jour, aucune saisine relative à un refus d'assurance opposé à un assujetti âgé de 17 ans.

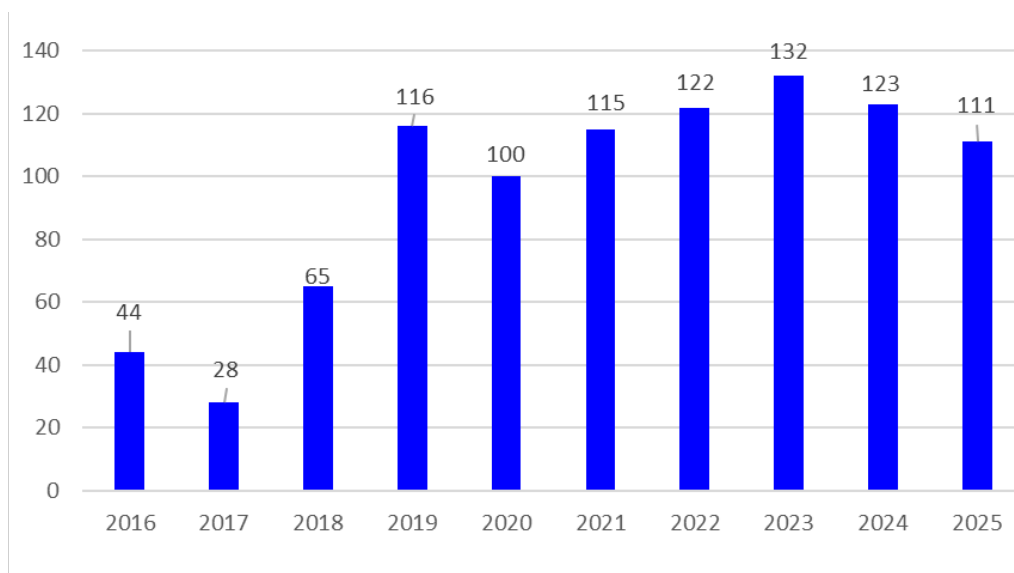
Les assurés âgés de 26 à 50 ans sollicitent le BCT Automobile autant que la moyenne en 2025. Sur cette tranche d'âge, les affaires proviennent des professionnels dans 30% des cas et des particuliers dans 70% des dossiers. Ensuite la fréquence de sollicitation du BCT diminue avec l'âge pour atteindre un niveau très faible chez les assujettis de plus de 75 ans.

Dans certains dossiers comprenant une sinistralité inquiétante, le commissaire du Gouvernement, à la demande du Bureau, peut signaler à la préfecture un conducteur dont l'aptitude à la conduite mérite d'être vérifiée. La préfecture du domicile de l'intéressé peut alors ordonner une visite médicale.

## ACTIVITE DU BUREAU CENTRAL DE TARIFICATION STATUANT EN MATIÈRE D'ASSURANCE DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION

L'activité du BCT Construction, qui s'était développée jusqu'en 2023, marque un repli depuis. 111 décisions ont été comptabilisées en 2025 contre 123 décisions en 2024 et 132 en 2023.

Evolution du nombre de décisions du BCT Construction



A noter qu'il existe aussi des dossiers sans suite, non comptabilisés dans cette statistique, qui ont leur origine dans le fait que les assujettis trouvent un assureur avant l'examen de leur demande. Certains de ces dossiers ont parfois été résolus grâce à l'intervention efficace des rapporteurs du BCT, mais également parce que certains assureurs, après sollicitation du BCT, s'attachent, quand cela leur est possible, à formuler une offre adressée simultanément au bureau et à l'assujetti. Des accords hors BCT sont donc parfois trouvés en cours de procédure, ce qui désencombre le BCT.

L'un des points marquants des années 2024 et 2025 est la poursuite de la contraction du nombre de décisions du BCT construction liées aux dossiers concernant les nouvelles technologies de production d'électricité, en particulier les activités d'installation de panneaux photovoltaïques.

A cet égard, la diminution du nombre de saisines relatives à ce secteur semble pouvoir s'expliquer à la fois par les évolutions réglementaires intervenues en 2025 et par leurs effets, ainsi que par une meilleure connaissance de ces technologies par les assureurs. Ces éléments ont sans doute contribué à une baisse du recours au Bureau central de tarification dans ce domaine.

### **Origine géographique des décisions**

Sur 111 décisions, la région est connue dans 109 dossiers et inconnue dans 2 affaires.

L'analyse de l'origine géographique des décisions montre que les régions les plus représentées en 2025 sont la Provence-Alpes-Côte-d'Azur (17 décisions), Auvergne-Rhône-Alpes (16 décisions), l'Occitanie (14 décisions), l'Île-de-France (13 décisions) et la Nouvelle-Aquitaine (12 décisions).

### Origine des décisions par région et département

Région	Département	Nombre de décisions
Auvergne - Rhône - Alpes	01 - Ain	1
	03 - Allier	0
	07 - Ardèche	1
	15 - Cantal	1
	26 - Drôme	2
	38 - Isère	0
	42 - Loire	1
	43 - Haute-loire	0
	63 - Puy-de-dôme	1
	69 - Rhône	5
	73 - Savoie	1
74 - Haute-savoie	3	
	<b>Total</b>	<b>16</b>
Bourgogne - Franche - Comté	21 - Côte-d'Or	0
	25 - Doubs	1
	39 - Jura	1
	58 - Nièvre	0
	70 - Haute-saône	0
	71 - Saône-et-loire	0
	89 - Yonne	0
	90 - Territoire de belfort	0
	<b>Total</b>	<b>2</b>
Bretagne	22 - Côtes-d'Armor	0
	29 - Finistère	1
	35 - Ille-et-vilaine	3
	56 - Morbihan	2
	<b>Total</b>	<b>6</b>
Corse	2a - Corse-du-sud	5
	2b - Haute-Corse	
	<b>Total</b>	<b>5</b>
Centre - Val de Loire	18 - Cher	0
	28 - Eure-et-loir	1
	36 - Indre	0
	37 - Indre-et-loire	0
	41 - Loir-et-cher	0
	45 - Loiret	1
	<b>Total</b>	<b>2</b>
Grand Est	08 - Ardennes	0
	10 - Aube	1
	51 - Marne	0
	52 - Haute-marne	1
	54 - Meurthe-et-moselle	2
	55 - Meuse	0
	57 - Moselle	2
	67 - Bas-rhin	1
	68 - Haut-rhin	0
88 - Vosges	0	
	<b>Total</b>	<b>7</b>

### Origine des décisions par région et département (suite)

Région	Département	Nombre de décisions
Hauts-de-France	02 - Aisne	0
	59 - Nord	0
	60 - Oise	1
	62 - Pas-de-calais	1
	80 - Somme	0
	<b>Total</b>	<b>2</b>

Ile - de - France	75 - Paris	2
	77 - Seine-et-marne	1
	78 - Yvelines	2
	91 - Essonne	0
	92 - Hauts-de-seine	2
	93 - Seine-Saint-Denis	3
	94 - Val-de-marne	1
	95 - Val-d'oise	2
	<b>Total</b>	<b>13</b>

Normandie	14 - Calvados	2
	27 - Eure	0
	50 - Manche	0
	61 - Orne	0
	76 - Seine-maritime	0
	<b>Total</b>	<b>2</b>

Nouvelle - Aquitaine	16 - Charente	0
	17 - Charente-maritime	2
	19 - Corrèze	0
	23 - Creuse	0
	24 - Dordogne	1
	33 - Gironde	4
	40 - Landes	0
	47 - Lot-et-garonne	1
	64 - Pyrénées-atlantiques	2
	79 - Deux-sèvres	1
	86 - Vienne	0
87 - Haute-vienne	1	
<b>Total</b>	<b>12</b>	

Occitanie	09 - Ariège	1
	11 - Aude	0
	12 - Aveyron	0
	30 - Gard	1
	31 - Haute-garonne	2
	32 - Gers	0
	34 - Hérault	3
	46 - Lot	0
	48 - Lozère	0
	65 - Hautes-Pyrénées	1
	66 - Pyrénées-orientales	1
	81 - Tarn	3
	82 - Tarn-et-garonne	2
	<b>Total</b>	<b>14</b>

### Origine des décisions par région et département (fin)

Région	Département	Nombre de décisions
Pays de la Loire	44 - Loire-atlantique	1
	49 - Maine-et-loire	2
	53 - Mayenne	0
	72 - Sarthe	3
	85 - Vendée	3
	<b>Total</b>	<b>9</b>

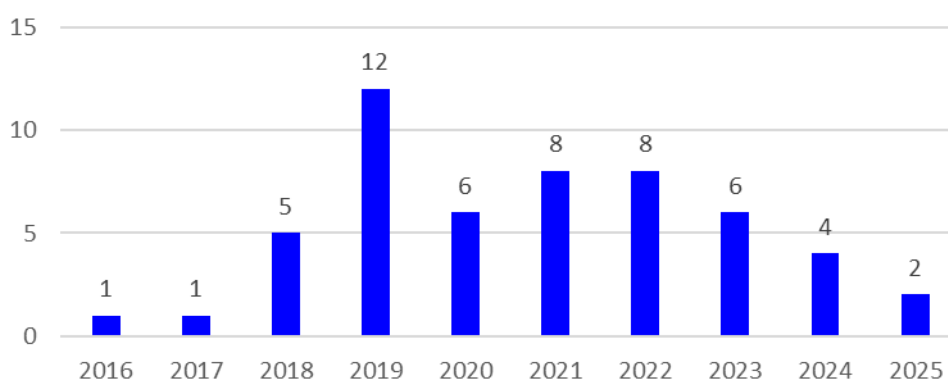
Provence - Alpes - Côte d'Azur	04 - Alpes-de-Hte-Provence	1
	05 - Hautes-alpes	1
	06 - Alpes maritime	6
	13 - Bouches-du-Rhône	5
	83 - Var	2
	84 - Vaucluse	2
	<b>Total</b>	<b>17</b>

Départements d'Outre-mer	971 - Guadeloupe	0
	972 - Martinique	0
	973 - Guyane	0
	974 - Réunion	1
	976 - Mayotte	1
	<b>Total</b>	<b>2</b>

#### ➤ *Départements d'Outre-mer*

2 décisions ont été rendues par le BCT pour les départements d'Outre-mer : 1 pour la Réunion, et 1 pour Mayotte. Le graphique ci-dessous montre que l'activité du BCT dans les DOM reste assez faible.

Evolution du nombre de décisions émanant des départements d'Outre-mer

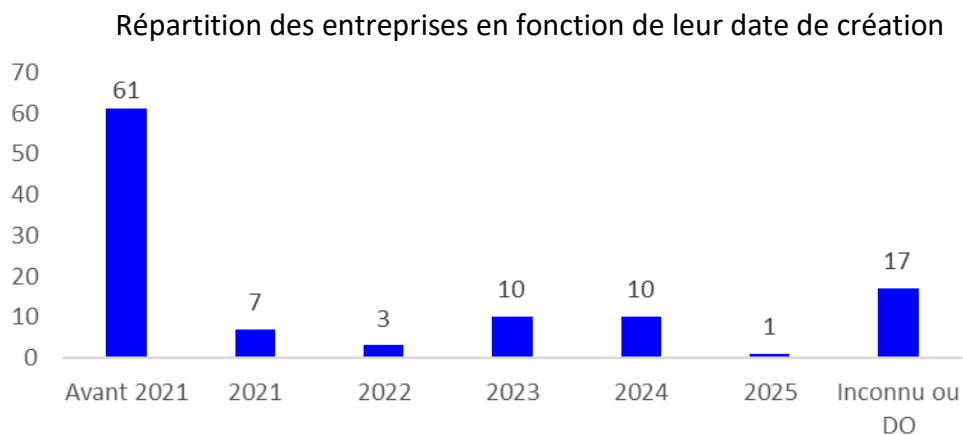


#### ➤ *Entreprises étrangères*

En 2025, il n'y a pas eu de décision concernant une entreprise étrangère pour la cinquième année consécutive.

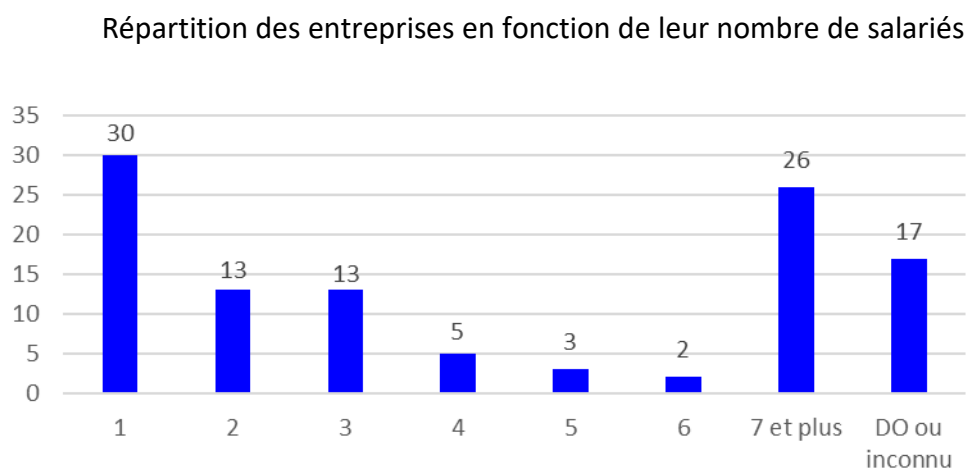
## Date de création des entreprises

En 2025, la date de création est connue pour 92 entreprises (hors dommages ouvrage). 11 décisions concernent des entreprises de moins de 2 ans (créées entre le 01/01/2024 et le 31/12/2025). La majorité des décisions concernent des entreprises créées avant 2021 (61).



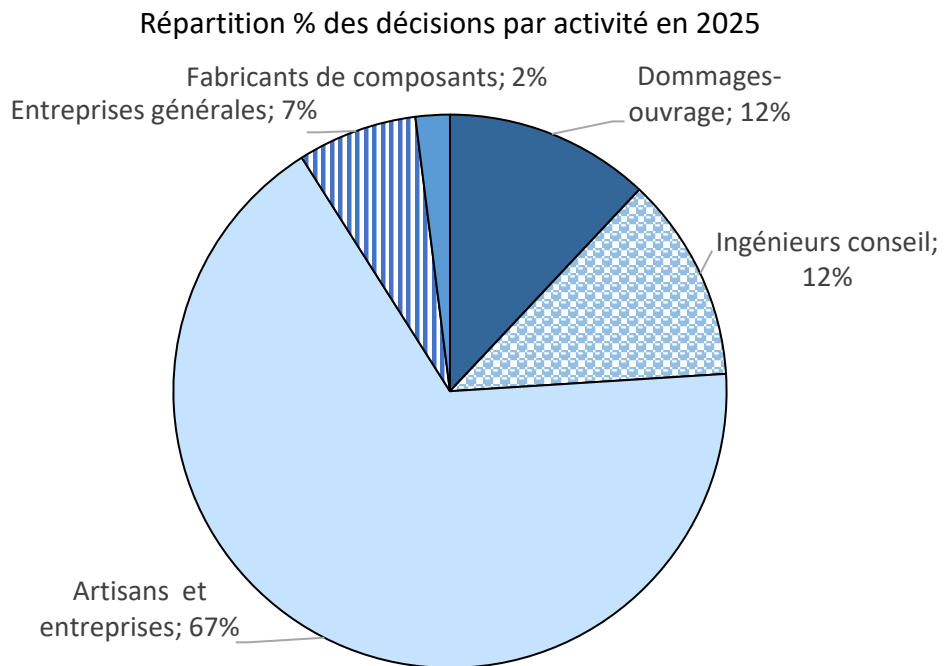
## Taille des entreprises

En 2025, la plupart des entreprises qui ont fait l'objet d'une décision du BCT sont des entreprises de moins de 7 salariés (66 entreprises sur les 92 dont l'effectif est connu).



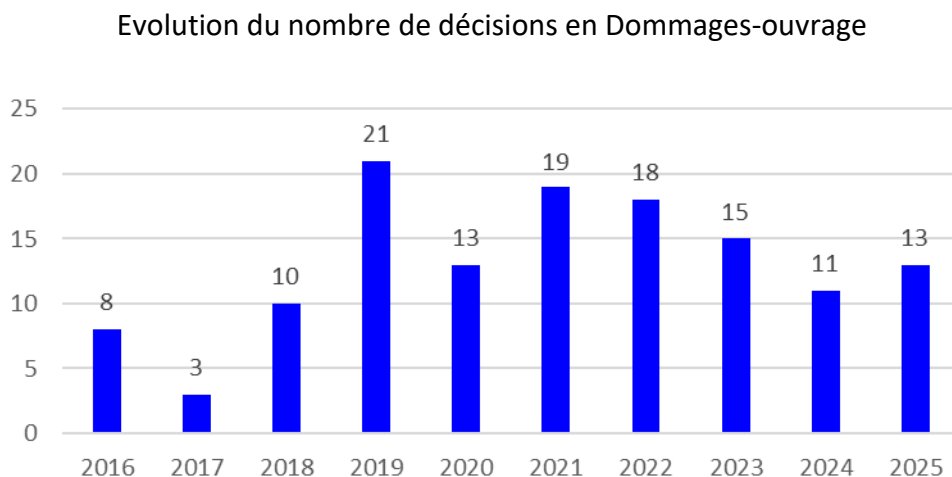
## ANALYSE PAR ACTIVITÉ

Le BCT Construction a rendu 111 décisions en 2025 qui se répartissent de la manière suivante.



### Dommmages-ouvrage

En ne prenant pas en compte l'effet Covid de 2020, le nombre des décisions fluctuait entre 18 et 21 sur la période 2019 – 2022. Il est depuis en repli pour se stabiliser entre 11 et 15 sur la période 2023 - 2025.



## Répartition des décisions de dommages-ouvrage :

Le Bureau central de tarification distingue les décisions concernant des opérations destinées à la vente et les décisions émanant de particuliers pour des opérations à usage propre.

Sur 13 décisions en dommages ouvrage, les opérations à usage propre ont fait l'objet de 7 dossiers, celles destinées à la vente de 2 affaires et celle destinée à la location de 4 dossiers.

## La tarification

### 1) Les critères constants

Le BCT n'a pas modifié ses critères de tarification qui tiennent toujours compte des éléments suivants, afin de promouvoir une meilleure qualité de construction et donc une diminution du risque :

- réalisation d'une étude de sol (ES) avec respect de ses préconisations ;
- intervention d'un contrôleur technique (CT) ;
- intervention d'un maître d'œuvre par contrat de louage d'ouvrage séparé avec mission complète (MOE).

Le BCT fixe un tarif différencié (3 taux différents) selon que ces conditions sont réunies ou non.

### 2) Les autres critères de tarification :

- **L'éventuelle immixtion du maître d'ouvrage** dans la conception ou la réalisation des travaux qui est considérée, en raison de l'absence de recours en résultant, comme une aggravation du risque justifiant un tarif plus élevé.
- **L'assurance des intervenants en capitalisation.** Le BCT prévoit une augmentation de 50% de la prime en cas d'attestations manquantes ou non conformes d'assurance RCD d'intervenants, lorsqu'elles concernent le gros œuvre, le clos, le couvert et la maîtrise d'œuvre. La prime est augmentée de 20 % lorsque les attestations manquantes ou non conformes portent sur les autres lots.
- **Prime forfaitaire ou taux ?** Le BCT continue à être confronté au problème de l'augmentation du coût des travaux en cours de chantier. Lorsque la situation le justifie, il impose donc parfois un taux pour éviter les inconvénients qui en résultent.
- **L'assurance des travaux déjà terminés :** le BCT reçoit toujours régulièrement des demandes de garanties parvenant après la réalisation de l'ouvrage. On rappellera que par un arrêt du 19 janvier 1998, le Conseil d'Etat a considéré que le BCT devait statuer, même si la demande était postérieure à la DROC. Par un arrêt du 29 janvier 2003 il a toutefois considéré que le BCT était, dans une telle hypothèse, fondé à demander à l'assujetti de lui fournir un rapport établi par un expert (contrôleur technique ou autre) afin de s'assurer qu'il n'imposait pas à un assureur un risque déjà réalisé. Le BCT peut être amené à exclure les conséquences d'une malfaçon qui aurait été ainsi décelée, voire à rejeter la demande pour défaut d'aléa si le dommage à venir apparaît certain.

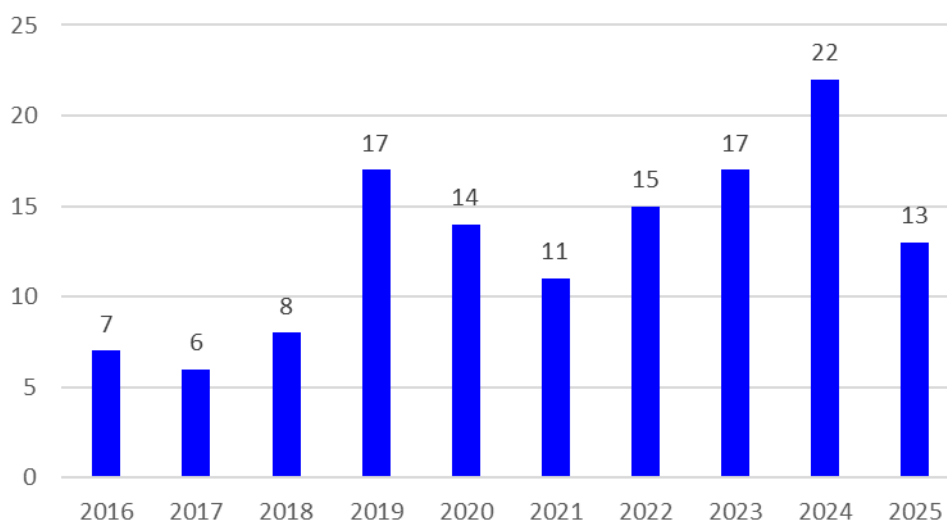
## CNR ou pas CNR ?

S'agissant des DO sollicitées par des particuliers, pas toujours bien informés des risques qu'ils encourent, le BCT s'interroge sur l'opportunité d'ajouter à la garantie DO une garantie Constructeur Non Réalisateur (CNR). En effet, il ne fait aucun doute que si la construction est revendue avant l'expiration des 10 ans de garantie décennale, le vendeur, considéré comme un constructeur par la loi, sera tenu de la responsabilité civile décennale et devra être assuré à ce titre. Or il est rare que cette garantie soit expressément demandée. Après discussions le BCT, dans un souci de protection de l'assujetti particulier, a pris le parti de tarifier cette garantie au moins en option lorsqu'il estime qu'il y a possibilité de revente ultérieure.

## *Les maitres d'œuvre ou ingénieurs conseil*

En 2025, le BCT a rendu 13 décisions concernant les maitres d'œuvre ou ingénieurs conseil contre 22 en 2024 et 17 en 2023.

Evolution du nombre de décisions relatives aux maitres d'œuvre ou ingénieurs conseil

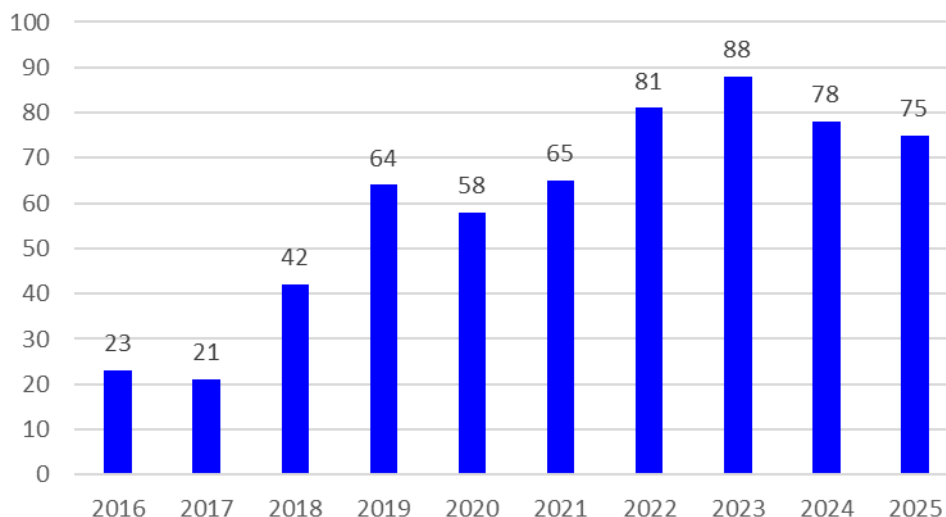


Sur ces 13 décisions, 12 donnent une précision sur l'activité du concepteur. 7 concernent les architectes, 4 portent sur un bureau d'études techniques, 1 sur un géomètre. Il convient de rappeler que le BCT ne se prononce que sur la garantie responsabilité décennale et en aucun cas sur les autres garanties obligatoires qui s'imposent à ces professionnels.

## Les artisans et entreprises

67% des décisions prises par le BCT en 2025 concernent des artisans et entreprises. Leur nombre, qui était orienté à la hausse depuis 2021, connaît un repli en 2024 et 2025.

Evolution du nombre de décisions concernant les artisans et les entreprises



Il s'agit en général, comme indiqué précédemment, d'entreprises avec personnel d'exécution, le plus souvent de moins de 7 salariés.

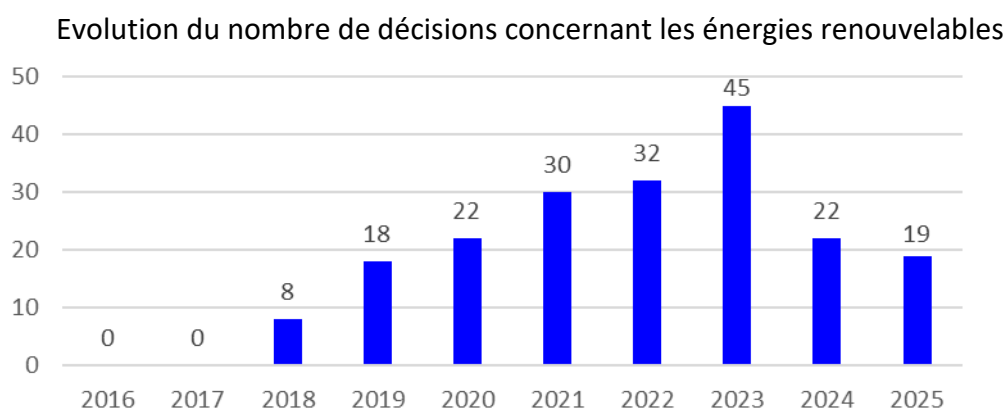
Répartition % des décisions concernant les artisans et les entreprises en 2025

Activité	Décisions du BCT en 2025	
	Nombre	%
Energies renouvelables (photovoltaïque, géothermie, éolien, etc ...)	19	25%
Equipements techniques	10	13%
Piscinier	9	12%
Structure et gros œuvre	8	11%
Infrastructure	8	11%
Enveloppe extérieure	7	9%
Autres ou non précisé	14	19%
Ensemble	75	100%

Attention, dans le tableau ci-dessus, seule l'activité majoritaire de l'entreprise a été retenue.

## Les énergies renouvelables

Le Bureau central de tarification classe dans les énergies renouvelables les activités portant sur de nouvelles technologies de production d'électricité et sur des systèmes de chauffage utilisant les énergies renouvelables telles que géothermie et aérothermie. Le BCT a rendu 19 décisions en 2025 contre 22 en 2024, et 45 en 2023. Cette diminution est certainement le signe que ces nouvelles technologies commencent à être mieux maîtrisées et connues des assureurs qui opposent moins de refus aux propositions de souscripteurs.



Toutes les décisions prises par le BCT en 2025 concernent des entreprises qui posent des panneaux photovoltaïques.

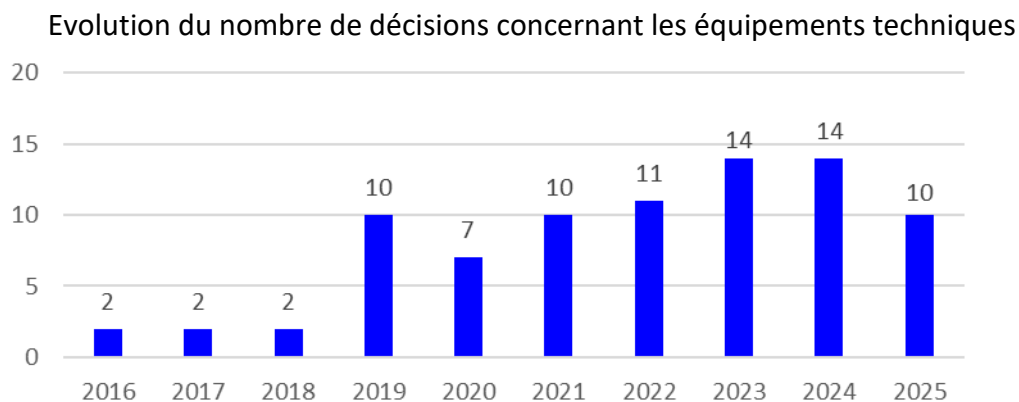
**Rappel :** le BCT considère que lorsque les panneaux photovoltaïques sont posés sans fonction de couverture et sont destinés à la production d'électricité en vue de la vente, ils ne sont pas soumis à l'obligation d'assurance en vertu de l'article L.243-1-1 du code des assurances.

**Tarification :** De façon générale, en ce qui concerne la tarification afférente à ces nouvelles technologies, le BCT module le tarif en fonction de la technique utilisée, à savoir de technique courante ou non du moins si l'assureur concerné se réfère lui-même à cette distinction :

- de travaux de construction traditionnels ;
- ou répondant à des normes homologuées, ou à des règles professionnelles ;
- ou réalisés avec des procédés ou produits bénéficiant d'un Agrément technique européen (ATE), d'un Document Technique d'Application (DTA), ou d'un avis technique ATec en état de validité, ou d'une Appréciation Technique d'Expérimentation (ATex) avec avis favorable, enfin d'un Pass innovation vert en état de validité.

### Les équipements techniques

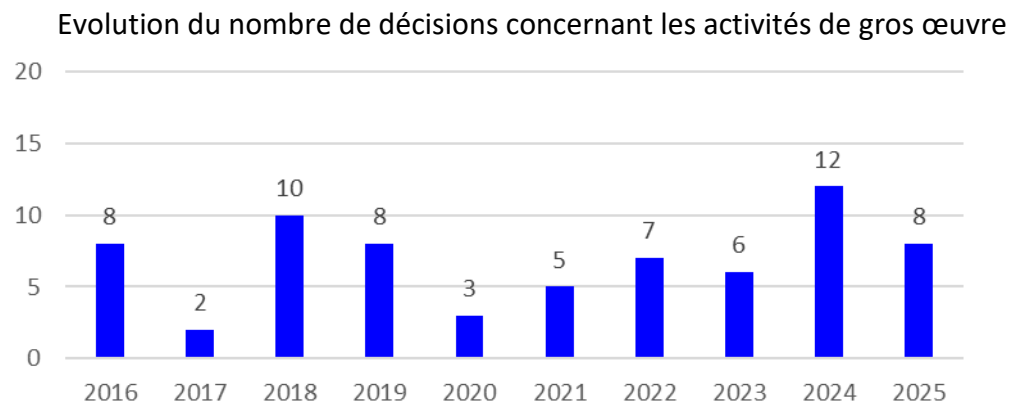
L'exercice 2025 est caractérisé par 10 décisions. La présence d'une nouvelle nomenclature rend difficile une analyse plus fine des évolutions. L'activité du BCT semble se réduire entre 2024 et 2025.



Sur les 10 décisions prises par le BCT en 2025, 5 concernent des entreprises de chauffage - climatisation - ventilation, 3 des sociétés de plomberie et installations sanitaires et 2 des entreprises d'électricité.

### La structure et le gros-œuvre

Cette activité, qui était modérée parmi les décisions du BCT sur la période 2020 – 2023, avait connu un pic d'activité en 2024 avant de se replier en 2025 avec 8 dossiers.

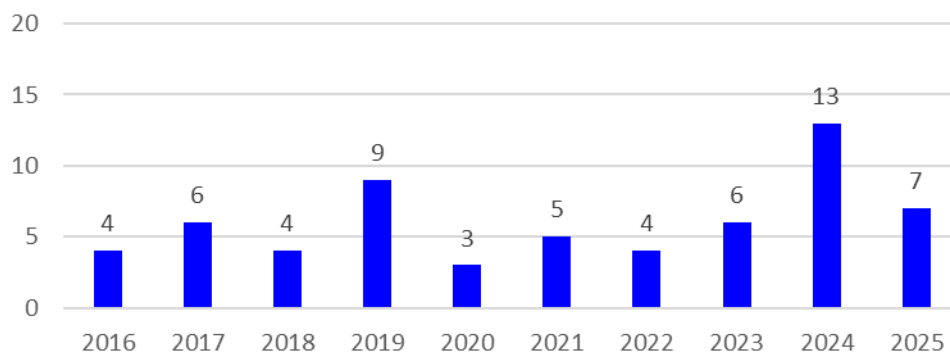


Sur les 8 décisions prises par le BCT en 2025, 3 portent sur des entreprises de maçonnerie (béton armé) et 5 autres sur des entreprises d'ossature soit en bois (4 dossiers) soit en métal (1 dossier).

## Les enveloppes extérieures

On inclut dans cette nouvelle catégorie les couvertures, les menuiseries extérieures bois ou PVC, les isolations thermiques par l'extérieur et les étanchéités de toiture ou terrasse.

Evolution du nombre de décisions concernant les activités d'enveloppe extérieure



Il y a une apparente augmentation de dossiers traités entre 2023 et 2024. Il faut toutefois se demander si la modalité « Enveloppe extérieure » de la nouvelle nomenclature n'est pas plus large que la modalité « Clos et couvert » de l'ancienne nomenclature.

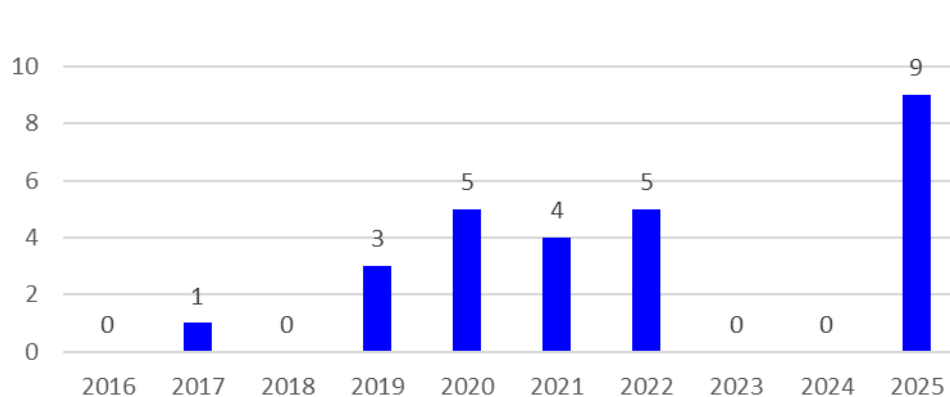
En utilisant la nouvelle nomenclature de la même manière en 2024 et en 2025, les entreprises spécialisées dans les activités d'enveloppe extérieures ont moins fait appel au BCT en 2025 (7 dossiers) qu'en 2024 (13 dossiers).

Sur les 7 décisions prises par le BCT en 2025, 4 portent sur des entreprises de couverture, 2 sur des sociétés de menuiseries extérieures bois ou PVC, 1 sur une entreprise d'isolation thermique par l'extérieur.

## Les pisciniers

Il y a eu relativement peu de décisions sur la période 2016 – 2024 et en particulier pas de décision identifiée en 2023 (dernière année de l'ancienne nomenclature des métiers) ni 2024 (première année de la nouvelle nomenclature). Une rupture est détectée en 2025 avec 9 décisions rendues.

Evolution du nombre de décisions concernant les pisciniers



### ***Les infrastructures***

L'évolution de la nomenclature des métiers a rendu difficile les comparaisons temporelles sur ce type de métiers. En 2025, 8 décisions ont été rendues dont 3 portent sur la voirie et les réseaux, 2 sur les fondations spéciales et 3 sur la maçonnerie.

### ***Les entreprises générales***

Dans cette rubrique ont été regroupés les contractants généraux avec ou sans personnel d'exécution ainsi que les entreprises générales tous corps d'état avec ou sans personnel d'exécution. Le BCT a rendu 8 décisions en 2025 (9 décisions en 2024).

### ***Les fabricants de produits***

Le BCT a rendu 2 décisions en 2025.

La qualification des produits est un point délicat et le BCT est souvent contraint de faire des investigations poussées auprès des entreprises qui le saisissent pour se forger une opinion sur la nature exacte des produits fabriqués et sur le point de savoir si l'activité entre dans le champ de l'assurance obligatoire de responsabilité civile décennale.

En effet, l'article 1792-4 du code civil dispose que le fabricant d'un ouvrage, d'une partie d'ouvrage ou d'un élément d'équipement conçu et produit pour satisfaire, en l'état de service à des exigences précises et déterminées à l'avance est solidairement responsable des obligations mises par les articles 1792, 1792-1 et 1792-3 à la charge du locateur d'ouvrage qui a mis en œuvre sans modification et conformément aux règles édictées par le fabricant, l'ouvrage, la partie d'ouvrage ou l'élément d'équipement considéré. La Cour de cassation a ajouté un autre critère en précisant que les produits vendus doivent en outre avoir fait l'objet d'une fabrication spécifique pour répondre aux besoins précis de l'ouvrage dans lequel ils sont intégrés. C'est ce point qui est souvent difficile à déterminer en l'état des informations fournies dans le dossier du demandeur. Le rapporteur est très souvent obligé de faire compléter ces données. Parfois il s'avère que la proportion des produits fabriqués sur mesure est infime, par rapport à l'activité générale, mais elle suffit pour que le BCT se déclare compétent.

## ACTIVITE DU BUREAU CENTRAL DE TARIFICATION STATUANT EN MATIÈRE DE CATASTROPHES NATURELLES

Le sixième alinéa de l'article L.125-6 du Code des assurances dispose que « lorsqu'un assuré s'est vu refuser par une entreprise d'assurance, en raison de l'importance du risque de catastrophes naturelles auquel il est soumis, la souscription d'un des contrats mentionnés à l'article L. 125-1 du présent code, il peut saisir le bureau central de tarification, qui impose à l'entreprise d'assurance concernée la souscription du contrat demandé comprenant la garantie contre les effets des catastrophes naturelles ». Dès lors, l'intervention du bureau vise l'hypothèse où le refus d'une assurance de biens, au prétexte que celle-ci n'est pas obligatoire, ne peut en réalité s'expliquer que par le désir de l'assureur d'échapper ainsi à l'effort de solidarité nationale envers les effets des catastrophes naturelles qui inspire le dispositif instauré par la loi du 13 juillet 1982.

Le Bureau central de tarification, en matière de catastrophes naturelles, a statué sur 7 dossiers en 2025 contre 9 en 2024 et 3 en 2023. Il s'agit d'un nombre de dossiers par rapport au nombre de contrats dommages aux biens annuellement souscrits en France.

Le Bureau central de tarification a, en matière de catastrophes naturelles, rendu une décision particulièrement notable à l'occasion de la saisine d'une commune, en ce qu'elle constitue la première application, depuis la création du régime en 1982, d'une possibilité prévue au sixième alinéa de l'article L.125-6 du code des assurances. Ces dispositions prévoient en effet que, « lorsque le risque présente une importance ou des caractéristiques particulières », le Bureau peut demander à l'assuré de lui présenter un ou plusieurs autres assureurs afin de répartir le risque entre eux. En l'espèce, au regard des caractéristiques du dossier, cinq assureurs ont ainsi été désignés pour couvrir le risque dans le cadre d'une coassurance.

### Nature des risques

Sur la période 2019 – 2025, les saisines du BCT catastrophes naturelles se concentrent essentiellement dans le Sud de la France.

#### Nombre de décisions du BCT Catastrophes naturelles par département

Région	Département	Nombre de décisions						
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Auvergne-Rhône-Alpes	03 - Allier	0	0	1	0	0	0	0
	07 - Ardèche	0	0	0	0	0	1	0
Corse	20 - Corse	1	0	0	0	0	0	0
Ile-de-France	77 - Seine-et-marne	0	0	0	0	0	0	1
Occitanie	11 - Aude	0	0	0	1	0	0	0
	30 - Gard	0	0	1	2	0	0	0
	65 - Hautes-Pyrénées	1	1	1	1	0	1	0
	81 - Tarn	1	0	0	0	0	0	0
Nouvelle Aquitaine	64 - Pyrénées atlantiques	0	0	0	0	1	0	0
Provence-Alpes-Côte d'Azur	05 - Hautes Alpes	0	0	1	0	0	0	0
	06 - Alpes maritimes	0	0	5	2	2	6	2
	83 - Var	0	1	1	0	0	1	1
Départements d'Outre-mer	974 - Réunion	0	0	0	0	0	0	3
	Ensemble	3	2	10	6	3	9	7

Les saisines du BCT catastrophes naturelles peuvent concerner différents types d'assujettis.

#### Nombre de décisions du BCT Catastrophes naturelles par type d'assujetti

	Nombre de décisions						
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Camping	1	2	2	1	0	1	0
Particuliers propriétaires	1	0	2	1	0	0	1
Syndicats de copropriétés	1	0	6	1	1	3	3
Collectivité	0	0	0	1	1	2	1
Commerce hors camping	0	0	0	2	1	2	2
Ambassade	0	0	0	0	0	1	0
Ensemble	3	2	10	6	3	9	7

### Sinistralité

Sur les 7 décisions rendues en 2025 par le BCT :

- 5 dossiers (1 commune, 2 entreprises, 1 copropriété et 1 particulier) présentaient un historique de sinistralité lié à des catastrophes naturelles, principalement des inondations ;
- 2 dossiers (2 copropriétés) ont été déclarés irrecevables par le BCT, au motif qu'aucun élément ne permettait d'établir que le refus opposé par l'entreprise d'assurance sollicitée était lié à l'importance du risque de catastrophes naturelles.

#### Nombre de sinistres de catastrophe naturelle parmi les dossiers examinés par le BCT catastrophes naturelles en 2025

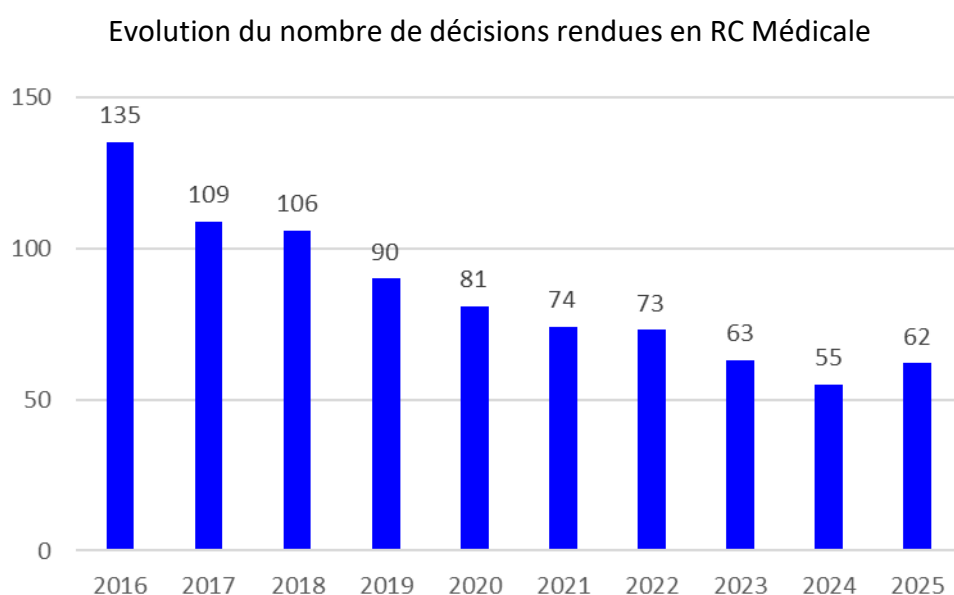
Année de l'arrêt de catastrophe naturelle	Nature de la catastrophe naturelle			
	Inondation	Cyclone	Autre	Ensemble
Non précisé	0	0	1	1
2023	0	0	1	1
2024	2	1	0	3
2025	1	1	0	2
Ensemble	3	2	2	7

L'examen des dossiers permet néanmoins de constater que la présence d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) pour les risques inondation et mouvements de terrain réduit la vulnérabilité des personnes et des biens sur les zones directement ou indirectement exposées.

## ACTIVITE DU BUREAU CENTRAL DE TARIFICATION STATUANT EN MATIÈRE D'ASSURANCE DE RESPONSABILITÉ MÉDICALE

Les conditions de saisine du BCT médical diffèrent légèrement de celles des autres BCT dans la mesure où il est nécessaire d'avoir deux refus (explicites ou implicites <sup>2</sup>) émanant d'entreprises d'assurance agréées<sup>3</sup> pour pratiquer la branche (ici la branche 13 « responsabilité générale », dans la mesure où il n'existe pas de branche spéciale à la RC médicale), et couvrant en France les risques de responsabilité civile mentionnés à l'article L.1142-2 du Code de la santé publique.

Le Bureau central de tarification médical a rendu en 62 décisions en 2025. Le nombre de décisions rendues, qui était orienté à la baisse depuis près de 10 ans, a légèrement augmenté en 2025.



La quasi-totalité des décisions rendues en 2025 concerne des praticiens : 61 contre 54 en 2024 et 62 en 2023.

Le BCT a rendu 1 décision en 2025 concernant 1 entreprise de production et d'importation de matériel médical.

<sup>2</sup> Est considérée comme un refus implicite l'absence de réponse de l'assureur dans les 15 jours suivant réception de la demande de souscription qui lui a été adressée par lettre recommandée avec avis de réception.

<sup>3</sup> L'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution (ACPR) délivre les agréments, nécessaires pour pratiquer les activités d'assurance en France.

## Les professionnels de santé

La répartition des décisions entre les professionnels de santé s'est modifiée dans les dernières années. En 2025, elle se concentre sur les chirurgiens (hors obstétrique), les gynécologues médicaux, les médecins généralistes et les chirurgiens-dentistes. On remarque que le nombre de décisions relatives aux obstétriciens continue de décroître, alors qu'il s'agit d'une spécialité qui se heurtait à de nombreux refus d'assurance dans les débuts de l'assurance obligatoire (loi du 4 mars 2002).

### Evolution du nombre de décisions concernant les praticiens par activité

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Anesthésistes	20	16	15	12	10	8	9	5	5	3
Chirurgiens hors obstétrique	48	39	35	29	22	22	23	20	19	24
Obstétriciens	32	31	31	22	16	12	8	5	5	4
Gynécologue médicaux	12	7	7	9	7	4	6	6	8	9
Autres spécialistes	21	14	17	16	24	27	26	26	22	25
Total	133	107	105	88	79	73	72	62	59	65

De manière plus précise, la répartition des décisions concernant les praticiens des autres spécialités se distingue de la manière suivante :

### Evolution du nombre de décisions concernant les praticiens des autres activités

Spécialité	Nombre de décisions			
	2022	2023	2024	2025
Médecine générale	9	13	3	8
Chirurgie dentaire	8	3	7	7
Autres spécialités	9	10	12	10

## Rappel des principes de tarification

- Le Bureau central de tarification applique une tarification au cas par cas. Si la proposition tarifaire de la compagnie sollicitée est adaptée par rapport aux spécificités du risque et au marché, elle est retenue.
- Rappelons que s'agissant des gynécologues, le BCT fait une distinction entre les gynécologues obstétriciens, les gynécologues médicaux qui pratiquent l'échographie obstétricale et ceux qui ne la pratiquent pas.
- En présence d'une sinistralité importante, le BCT tient compte dans la fixation du tarif des circonstances aggravantes du risque au cas par cas.

- En cas de discontinuité de garantie, c'est-à-dire lorsque des professionnels de santé ont tardé à renouveler leur assurance, ils se voient imposer une majoration.

Il y a quelques années, le BCT avait été conduit à se pencher sur ce problème. En effet, aux termes de l'article L.1142-2 du Code de la santé publique, les professionnels et établissements de santé sont tenus de souscrire une assurance destinée à les garantir pour leur responsabilité civile ou administrative susceptible d'être engagée en raison de dommages subis par des tiers et résultant d'atteintes à la personne survenant dans le cadre de l'ensemble de leur activité.

Lorsqu'il y a discontinuité de garantie, le contrat à venir s'accompagne d'une reprise du passé inconnu afférent à la période où l'assujetti n'avait pas souscrit de contrat. En effet, en vertu des dispositions de l'article L.251-2 du Code des assurances, l'assureur doit prendre en charge les réclamations survenues pendant la période de validité du contrat et pouvant se rapporter à des faits dommageables survenus pendant la période où le risque n'était pas garanti, dès lors du moins que ces faits dommageables n'étaient pas connus de l'assuré à la date de la souscription du contrat. Le Bureau central de tarification a donc estimé justifié d'en tenir compte dans sa tarification. Il impose ainsi aux assujettis négligents une majoration individualisée correspondant à cette reprise du passé inconnu.

Cette majoration est proportionnelle au temps pendant lequel le risque n'a pas été couvert, mais en tenant compte du fait que l'assureur ne supporte pas le risque dans son intégralité.

La situation s'est nettement améliorée de ce point de vue.

En outre, on observe que de nombreux praticiens, dont la demande d'assurance a fait l'objet d'une saisine puis d'une décision du BCT, voient leurs contrats non-reconduits par les entreprises d'assurance assez systématiquement à échéance, et ce, même en cas d'absence de sinistralité sur la période. A ce titre, le BCT a été amené à statuer plusieurs années pour tarifier le renouvellement des garanties des mêmes praticiens. Ce phénomène est cependant en voie de nette amélioration.

Par ailleurs, il est constaté que certains contrats sont résiliés à l'approche de la fin d'activité des praticiens, ce qui conduit dans le cas où l'assujetti se tourne vers un nouvel assureur à prendre en compte, dans la fixation du montant de la prime d'assurance, la garantie subséquente de 10 ans prévue par l'article L 251.2 du Code des assurances que le dernier assureur devra supporter et qui a nécessairement un coût.

### ***Plafonds de garantie et création d'un fonds de garantie***

Rappelons que le BCT tient compte dans sa tarification des montants minima des plafonds de garanties réglementaires (conformément au décret n°2011-2030 du 29 décembre 2011), en l'espèce de 8 millions € au moins par sinistre et de 15 millions € au moins par année d'assurance.

Par ailleurs, la loi de finances de 2012 a créé un fonds de garantie des dommages consécutifs à des actes de prévention, de diagnostic et de soins dispensés par les professionnels de santé exerçant à titre libéral. Il est financé par des contributions acquittées par ces professionnels. Elles s'échelonnent de 15 à 25 €. La tarification du BCT est fixée hors contribution à ce fonds, ce qui est rappelé dans toutes les décisions.

## ***Les établissements de santé***

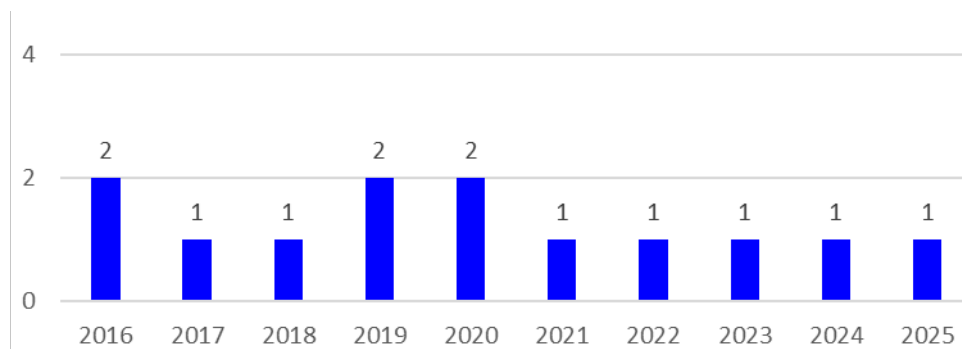
Depuis 2018, le BCT n'a pas rendu de décision concernant les établissements de santé.

La tarification du BCT est appelé à se faire au cas par cas en fonction de l'activité de l'établissement (médecine, chirurgie, obstétrique, soins de suite). La tarification tient également compte de l'accréditation de l'établissement (avec levée des réserves et mise en place d'une démarche d'identification des risques).

## ***Les producteurs de produits de santé***

1 producteur a saisi le BCT en 2025. Celui-ci a fait l'objet d'une décision.

Evolution du nombre de décisions concernant les producteurs de produits de santé

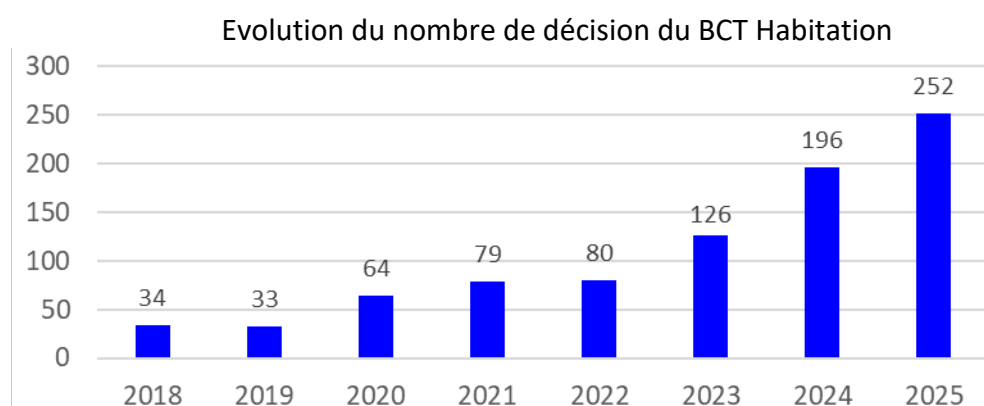


# ACTIVITE DU BUREAU CENTRAL DE TARIFICATION STATUANT EN MATIÈRE D'HABITATION

## Données clé du BCT « Habitation »

Depuis octobre 2017, un nouveau Bureau central de tarification, en matière de risque de responsabilité civile des locataires, des copropriétaires et des syndicats de copropriétaires, est constitué.

Pour l'année 2025, une augmentation importante du nombre de dossiers du BCT Habitation est observée. Elle est liée pour la grande majorité à des saisines de copropriétés très dégradées dont une partie importante fait l'objet d'arrêtés de mise en sécurité avec interdiction d'occupation.



## Les syndicats de copropriété

Les syndicats de copropriété représentent 79,8% de l'activité de cette section du BCT en 2025. Ils se répartissent géographiquement de la manière suivante.

Nombre de décisions du BCT Habitation par région concernant les syndicats de copropriété

Région	2022	2023	2024	2025
Auvergne-Rhône-Alpes	4	4	12	9
Bourgogne-Franche-Comté	1	2	3	3
Bretagne	2	2	6	5
Centre Val de Loire	0	0	3	4
Corse	2	1	7	3
Grand-Est	6	6	7	11
Hauts-de-France	3	1	2	5
Ile-de-France	11	19	19	37
Normandie	4	3	4	11
Nouvelle Aquitaine	5	11	10	15
Occitanie	4	12	11	16
Pays-de-la-Loire	1	2	1	0
Provence-Alpes-Côte-d'Azur	23	46	75	75
Outre-mer	0	0	2	6
Non précisé	0	0	0	1
Total	66	109	162	201

La ville de Marseille demeure surreprésentée dans les décisions rendues par le Bureau central de tarification. Cette situation s'explique notamment par des saisines introduites par des administrateurs judiciaires pour le compte de copropriétés particulièrement dégradées, qui, bien souvent, ne réalisent pas les travaux nécessaires à une réduction du risque assurantiel.

Dans ce contexte, le Bureau central de tarification est conduit à connaître, d'une année sur l'autre, des saisines récurrentes concernant certaines mêmes copropriétés, les assureurs ne souhaitant pas renouveler les contrats au regard du niveau de risque présenté. Ce phénomène contribue à expliquer l'augmentation du nombre de décisions rendues.

Type de demandeur	France entière
Administrateur judiciaire	34%
Syndic bénévole	17%
Syndic professionnel	49%

En matière de responsabilité civile des syndicats de copropriétaires, l'analyse des saisines adressées au Bureau central de tarification met en évidence une répartition contrastée selon le profil des demandeurs.

À l'échelle nationale, les syndics professionnels représentent près de la moitié des saisines (49 %), devant les administrateurs judiciaires (34 %) et les syndics bénévoles (17 %), comme l'illustre le tableau ci-dessus.

L'examen de certaines situations territoriales fait toutefois apparaître des déséquilibres plus marqués. Ainsi, dans le département des Bouches-du-Rhône, les administrateurs judiciaires concentrent à eux seuls 59 % des saisines, contre 35 % pour les syndics professionnels et 6 % pour les syndics bénévoles. Une surreprésentation en cohérence avec le contexte de risque évoqué ci-dessous.

Attention, la saisine du BCT « Habitation », concernant la souscription d'une assurance de responsabilité civile du syndicat des copropriétaires, ne peut être faite que par le Syndic désigné (ou un administrateur judiciaire ayant été nommé par substitution) par le syndicat de copropriétaires conformément à l'article 18 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

### Présence d'un arrêté de péril

	Oui	Non	Sans objet	Total
2018	8	16	0	24
2019	9	10	2	21
2020	30	21	0	51
2021	31	36	0	67
2022	36	30	0	66
2023	75	34	0	109
2024	95	67	0	162
2025	139	62	0	201

Sur 201 décisions rendues en 2025, 139 correspondent à des bâtiments qui font l'objet d'arrêtés de mise en sécurité. Ce nombre a augmenté de 85% entre 2023 et 2025.

34% des syndicats de copropriété ayant fait l'objet d'une demande de tarification du BCT ne sont pas gérés par un syndic mais par un administrateur provisoire.

55% des copropriétés en arrêté de péril ne respectent pas les normes en vigueur dans la construction.

### Nombre de lots de la copropriété

	Moins de 10	10 - 19	20 et plus	Inconnu	Total
2018	4	9	8	3	24
2019	7	5	7	2	21
2020	20	14	16	1	51
2021	20	17	30	0	67
2022	25	22	19	0	66
2023	34	40	35	0	109
2024	87	45	28	2	162
2025	85	49	31	36	201

Le taux d'occupation est connu pour 198 des 201 dossiers. Parmi eux, 53 sont totalement inoccupés et 15 sont majoritairement inoccupés.

Les demandes qui parviennent au BCT portent sur des copropriétés de toutes tailles en 2025 comme pour les années précédentes.

### Motif de résiliation des copropriétés

Motif de résiliation	Nombre de dossiers							
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Non paiement de cotisation	4	3	5	6	7	10	19	17
Résiliation de l'assureur pour sinistralité importante	7	7	12	24	14	18	47	74
Résiliation de l'assureur pour autres motifs	3	7	22	28	35	51	63	76
Résiliation de l'assuré	1	0	2	0	1	2	0	1
Pas d'antécédent d'assurance ou motif non précisé	9	4	10	9	9	28	33	33
Total	24	21	51	67	66	109	162	201

En 2025, 33 saisines du BCT portent sur des copropriétés qui n'étaient pas assurées jusque-là ou dont le motif de résiliation n'est pas connu.

Déduction faite de ces premières demandes d'assurance, les deux principaux motifs de résiliation invoqué par l'assureur porte sur la sinistralité importante (44%) et le motif « autre » souvent associé à un arrêté de mise en sécurité (45%). Les résiliations pour non-paiements restent minoritaires (10%).

## Les copropriétaires

Nombre de décisions du BCT Habitation par région concernant les copropriétaires

Région	2022	2023	2024	2025
Auvergne-Rhône-Alpes	2	0	0	10
Bourgogne-Franche-Comté	0	0	0	0
Bretagne	0	0	5	0
Centre Val de Loire	0	0	0	0
Corse	0	0	0	0
Grand-Est	0	0	0	1
Hauts-de-France	0	0	0	3
Ile-de-France	7	5	8	13
Normandie	0	0	1	0
Nouvelle-Aquitaine	0	2	0	1
Occitanie	0	0	1	1
Pays-de-la-Loire	0	0	0	0
Provence-Alpes-Côte-d'Azur	1	3	8	4
Outre-mer	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>23</b>	<b>33</b>

Les copropriétaires représentent 13,1% de l'activité de cette section du BCT en 2025 contre 11,7% en 2024. Parmi eux, en 2025, 70% des affaires proviennent de deux régions : l'Ile-de-France et Auvergne-Rhône-Alpes.

### Taille des logements des copropriétaires

Taille du logement	Nombre de dossiers	
	2024	2025
Moins de 50 m <sup>2</sup> .	9	10
50 à moins de 100 m <sup>2</sup>	4	12
100 à moins de 250 m <sup>2</sup>	6	7
250 m <sup>2</sup> et plus	4	4
<b>Total</b>	<b>23</b>	<b>33</b>

Les dossiers Copropriétaires qui parviennent au BCT concernent majoritairement des logements de taille petite ou moyenne.

Il y a parmi eux, 16 copropriétaires occupants dont et 17 copropriétaires non occupants.

Deux logements sont frappés d'un arrêté de péril et sont possédés par des copropriétaires non occupants.

## Antécédents d'assurance des copropriétaires

Motif de résiliation	Nombre de dossiers					
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Non paiement de cotisation	0	0	0	0	2	0
Résiliation de l'assureur pour sinistralité importante	3	5	8	3	15	16
Résiliation de l'assureur pour autres motifs	0	3	2	4	4	12
Résiliation de l'assuré	0	0	0	1	2	1
Pas d'antécédent d'assurance	1	0	0	0	0	0
Motif inconnu	0	0	0	2	0	4
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>23</b>	<b>33</b>

En 2025 le motif de résiliation est connu pour 29 des 33 dossiers. Parmi eux, 16 copropriétaires se sont vus résiliés pour sinistralité (souvent pour des dégâts des eaux), et 12 pour un autre motif. Il n'y a qu'une seule résiliation du fait de l'assuré.

## Les locataires

Nombre de décisions du BCT Habitation par région concernant locataires

Région	2022	2023	2024	2025
Auvergne-Rhône-Alpes	1	1	0	2
Bourgogne-Franche-Comté	0	0	1	0
Bretagne	1	0	1	2
Centre Val de Loire	0	0	0	0
Corse	0	0	0	0
Grand-Est	0	0	0	0
Hauts-de-France	0	1	3	0
Ile-de-France	1	3	4	2
Normandie	0	0	0	0
Nouvelle-Aquitaine	0	1	1	1
Occitanie	0	1	0	2
Pays-de-la-Loire	0	0	1	0
Provence-Alpes-Côte-d'Azur	1	0	0	1
Outre-mer	0	0	0	8
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>11</b>	<b>18</b>

Les locataires représentent 7,1% de l'activité de cette section du BCT en 2025 contre 5,6% en 2024. Sur les 18 décisions rendues par le BCT en 2025, 8 proviennent de locataires qui résident dans un département d'outre-mer.

### Taille des logements des locataires

Taille du logement	Nombre de dossiers
Moins de 50 m2 .	1
50 à moins de 100 m2	8
100 à moins de 250 m2	2
250 m2 et plus	7
Total	18

17 locataires ont déposé un dossier au BCT en 2025 concernant leur résidence principale et 1 portant sur sa résidence secondaires.

8 d'entre eux habitent en appartement et 10 dans une maison.

Concernant la responsabilité civile du locataire, il est à noter que seuls les locaux à usage « d'habitation » ou à usage mixte « professionnel et d'habitation » peuvent faire l'objet d'une saisine. En effet, il résulte de la combinaison des articles L.215-1 du code des assurances et de l'article 7, de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989, que le Bureau central de tarification n'est pas compétent pour connaître du refus d'une société d'assurer le risque de responsabilité lié à la location de locaux à usage exclusivement professionnel.

### Antécédents d'assurance des locataires

Motif de résiliation	Nombre de dossiers					
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Non paiement de cotisation	5	0	1	1	2	2
Résiliation de l'assureur pour sinistralité importante	4	4	3	4	5	3
Résiliation de l'assureur pour autres motifs	0	0	0	2	4	12
Résiliation de l'assuré	0	0	0	0	0	1
Pas d'antécédent d'assurance	0	0	0	0	0	0
Total	9	4	4	7	11	18

En 2025, 12 locataires se sont vus résiliés pour un autre motif que la sinistralité ou le non-paiement de cotisation.