



Analyse des coûts de reconstruction

3e trimestre 2026 : Canada

Le présent rapport présente les tendances des coûts de reconstruction à l'échelle du Canada — tant au niveau national que provincial — de septembre 2025 à septembre 2026, en se fondant sur les données des « Centres d'influence » de Verisk Canada, un réseau de 86 villes sélectionnées pour leur importance dans l'analyse des coûts immobiliers.

Saskatchewan
1 des 86 « Centres d'influence »



Principales tendances au Canada

3e trimestre 2026

Les coûts de reconstruction résidentielle ont continué de s'accélérer jusqu'en septembre 2026. Les coûts des composants ont augmenté de 4,3 % d'une année à l'autre (contre 3,4 % en mai), tandis que les coûts au pied carré ont progressé de 5,0 % d'une année à l'autre (contre 4,0 % en mai). Entre mai et août, les coûts des composants ont augmenté de 2,9 % et les coûts par pied carré de 1,7 %, ce qui indique une pression à la hausse soutenue sur les coûts de reconstruction partout au Canada.

Cette période de 12 mois a été marquée par un nombre inhabituellement élevé d'événements météorologiques extrêmes et de perturbations des approvisionnements qui en ont découlé. Quatre facteurs continuent d'exercer la plus grande influence sur les coûts de reconstruction, classés par ordre d'impact global :



Événements météorologiques catastrophiques (CAT)

Les tempêtes de vent, la grêle, les inondations et les feux de forêt qui ont touché les Prairies, l'Ontario, le Québec et la Colombie-Britannique ont accru la demande de services de réparation et de reconstruction, mettant à rude épreuve les chaînes d'approvisionnement en main-d'œuvre et en matériaux et faisant grimper les coûts de reconstruction. Les récentes intempéries et inondations dans le sud de l'Ontario devraient continuer d'influer sur les coûts jusqu'en 2027.

Perspectives : La demande de reconstruction liée aux feux de forêt dans les Prairies et en Colombie-Britannique devrait rester élevée jusqu'au début de 2027, ce qui intensifiera la concurrence pour les ressources en matière de toiture, de revêtement extérieur et de travaux de finition extérieure, et contribuera à une inflation localisée des coûts de reconstruction.



Pénurie de main-d'œuvre

La pénurie persistante de main-d'œuvre qualifiée dans les métiers spécialisés demeure l'un des principaux facteurs de l'inflation des coûts de reconstruction. Les catastrophes naturelles successives ont encore concentré la demande dans les régions touchées, réduisant ainsi la disponibilité de la main-d'œuvre à l'échelle nationale.

Perspectives : Aucune amélioration notable n'est prévue à court terme, car les catastrophes naturelles continuent de mettre à rude épreuve la main-d'œuvre qualifiée disponible partout au Canada.



Coûts du carburant

Les prix du diesel sont restés élevés tout au long de la période visée dans ce rapport, enregistrant une hausse de 49,5 % d'une année sur l'autre à la fin d'août 2026.ⁱ La hausse des coûts du carburant continue d'influer sur les frais de transport, d'excavation, de livraison du béton et de transport des matériaux, contribuant ainsi à la hausse des coûts de reconstruction, en particulier pour les réparations liées aux inondations.

Perspectives : Les prix du diesel demeurent nettement supérieurs aux niveaux de l'année précédente; les pressions géopolitiques persistantes et les rares signes d'allègement à court terme maintiennent une pression à la hausse sur les coûts de construction et de reconstruction.



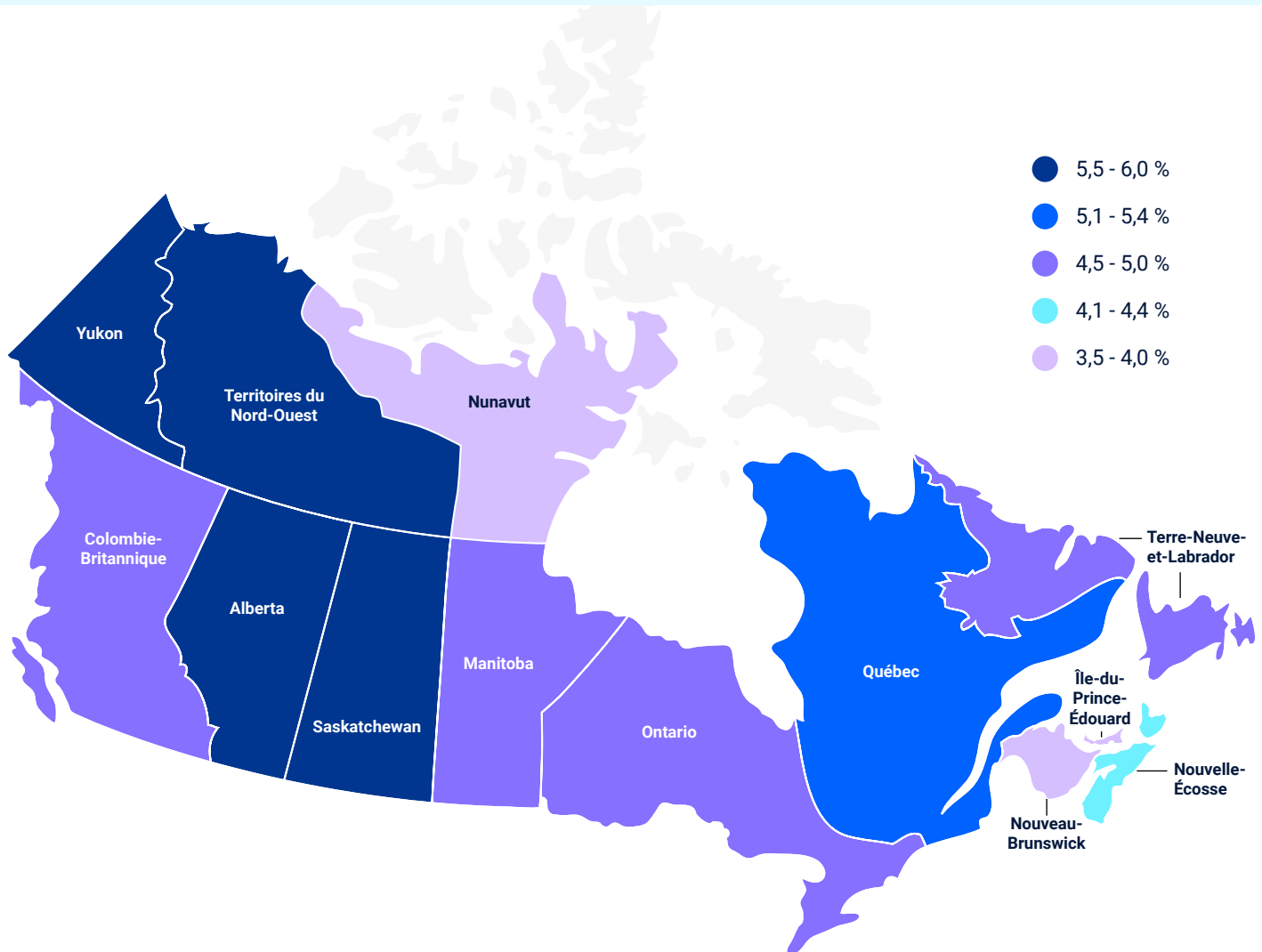
Risques liés aux droits de douane et au coût des matériaux

Bien que les répercussions directes des droits de douane aient été limitées au cours de la période visée de ce rapport, l'évolution des politiques commerciales continue de créer de l'incertitude quant au coût des matériaux. Les droits de douane sur certaines importations, notamment l'acier et les appareils électroménagers, pourraient faire grimper les coûts des intrants de construction et les coûts de reconstruction.

Perspectives : Les droits de douane demeurent un risque inflationniste majeur. Bien que le recours à d'autres sources d'approvisionnement ait contribué à atténuer certains impacts, la hausse des coûts de l'acier, des appareils électroménagers et d'autres matériaux de construction pourrait contribuer à une nouvelle augmentation des coûts de reconstruction au cours des prochaines périodes visées par le rapport.

Coûts de reconstruction résidentielle (habitations)

À l'échelle nationale, les coûts de reconstruction par pied carré ont augmenté de 1,7 % entre mai 2026 et septembre 2026, et de 5,0 % d'une année sur l'autre. Les hausses de coûts demeurent les plus élevées pour les petites maisons, en particulier dans les régions touchées par des phénomènes météorologiques catastrophiques et dans les grands centres urbains, notamment toutes les villes de la Saskatchewan et du Manitoba, Calgary, Edmonton, Jasper, les marchés urbains de la Colombie-Britannique, Toronto, St. Catharines, Ottawa et Montréal. Cela reflète un parc immobilier concentré dans la fourchette de 1 000 à 2 000 pieds carrés, où les travaux de reconstruction et de réparation liés à la grêle, aux inondations et aux feux de forêt exercent une pression accrue sur la main-d'œuvre et les matériaux. Les dépenses fixes liées aux projets, telles que la démolition, l'enlèvement des débris, la mobilisation, les permis et les coûts de planification, ont également un impact plus important lorsqu'elles sont réparties sur une superficie plus petite.



Faits saillants provinciaux

Saskatchewan

Le taux le plus élevé au Canada, attribuable aux tempêtes violentes, aux inondations et à la reconstruction en cours à la suite des feux de forêt de La Ronge et de Denare Beach. Ce sont les petites maisons qui ont connu les hausses les plus importantes en raison de la demande concentrée sur les ressources locales.

Alberta

Jasper demeure le marché le plus coûteux à l'échelle nationale, ce qui reflète la poursuite des travaux de reconstruction après les feux de forêt ainsi que la demande soutenue de réparations liées à la grêle, aux inondations et aux pluies à Calgary et à Edmonton.

Québec

Montréal a continué de tirer la hausse des coûts en raison de la demande urbaine et des travaux de réparation en cours suite aux récentes tempêtes de verglas. Ce sont les petites maisons qui ont affiché la plus forte croissance.

Territoires du Nord-Ouest et Yukon

La pénurie de main-d'œuvre et les coûts de transport demeurent des facteurs clés, la hausse des prix du diesel alourdissant encore davantage les coûts de reconstruction dans les collectivités éloignées.

Ontario et Colombie-Britannique

Ces deux provinces ont affiché un taux correspondant à la moyenne nationale. En Ontario, la demande de reconstruction liée aux tempêtes de verglas et aux inondations continue de faire grimper les coûts à Toronto, à Ottawa et à St. Catharines. Les centres urbains de la Colombie-Britannique ont affiché des tendances similaires, et l'impact des récents feux de forêt dans l'Okanagan devrait se refléter dans les prochaines données.

Nouvelle-Écosse

La Nouvelle-Écosse est demeurée sous la moyenne nationale en raison de pertes limitées liées aux catastrophes météorologiques et d'une demande globale plus faible pour les ressources de reconstruction.

Nouveau-Brunswick et Île-du-Prince-Édouard

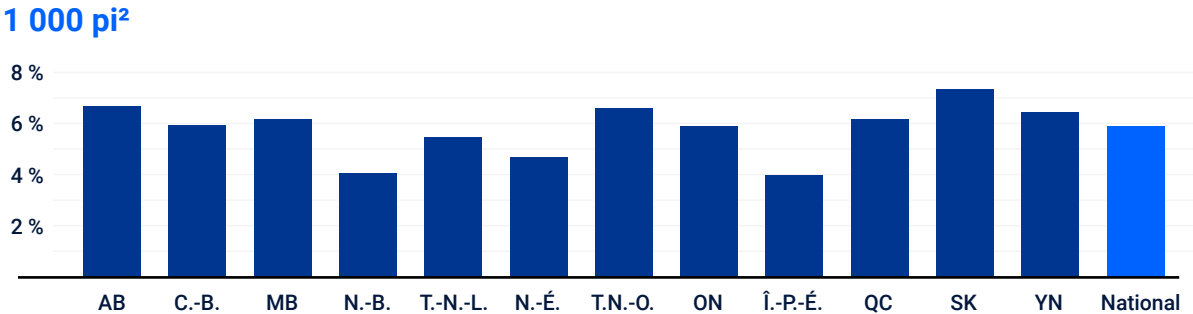
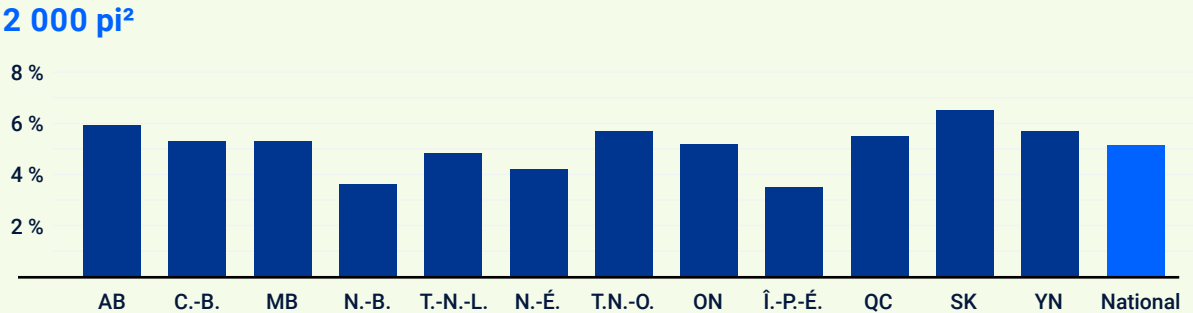
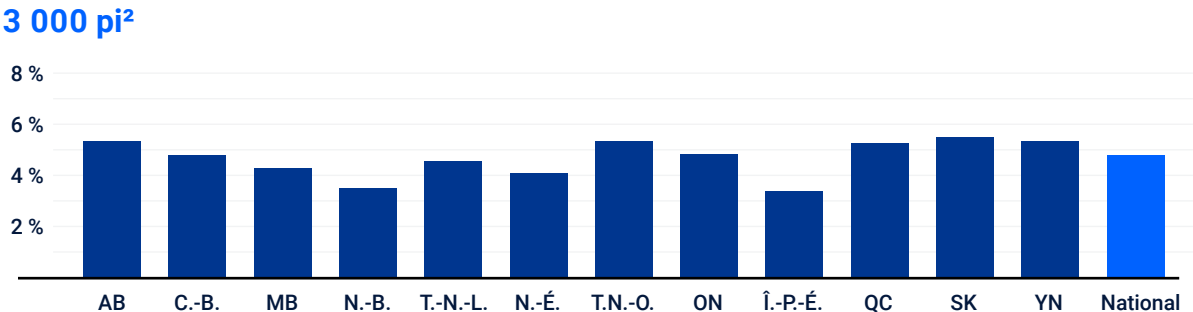
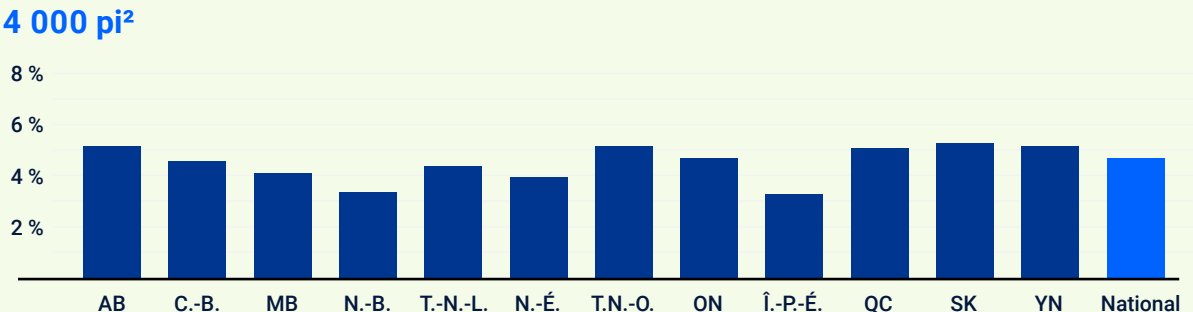
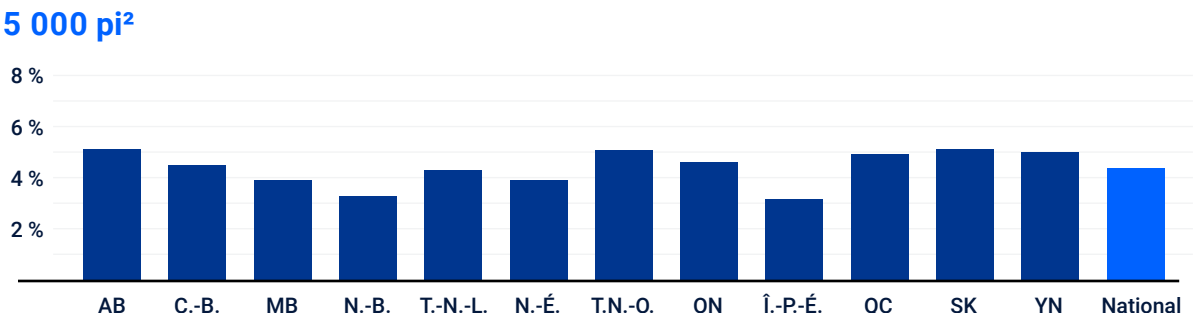
Ont enregistré les hausses les plus faibles à l'échelle nationale, bénéficiant d'une demande de reconstruction relativement stable et d'un nombre moindre de sinistres majeurs liés aux conditions météorologiques.

Point clé

Les coûts de reconstruction continuent d'être influencés par les événements météorologiques catastrophiques, les pénuries de main-d'œuvre, la hausse des coûts de transport et la poursuite des activités de reconstruction. Les provinces confrontées à des sinistres météorologiques répétés et à une demande soutenue en matière de reconstruction continuent d'enregistrer la plus forte inflation des coûts, en particulier pour les petites propriétés résidentielles.

Variations en pieds carrés d'une année à l'autre

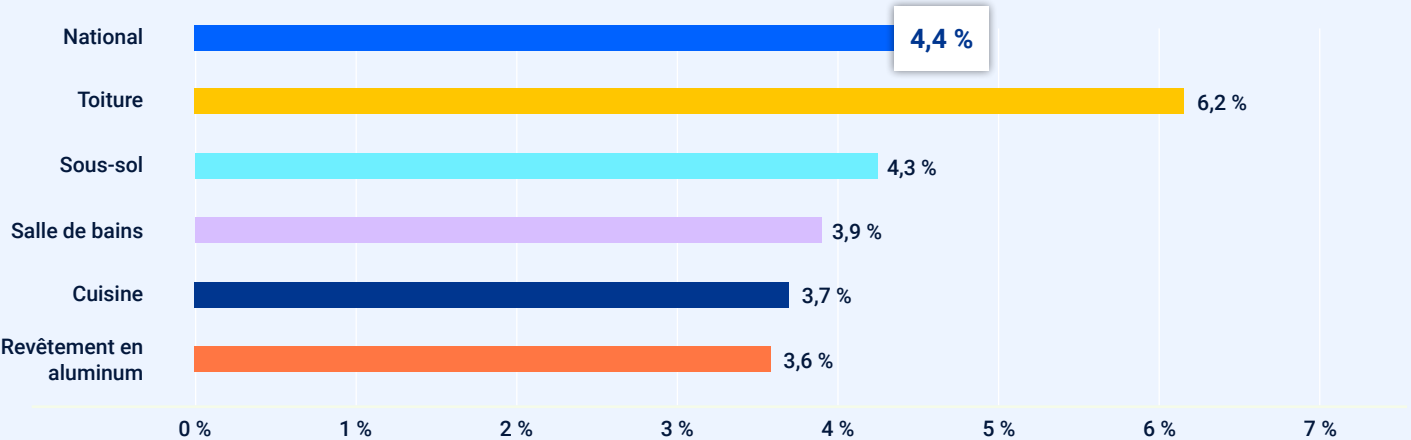
Septembre 2025 par rapport à septembre 2026



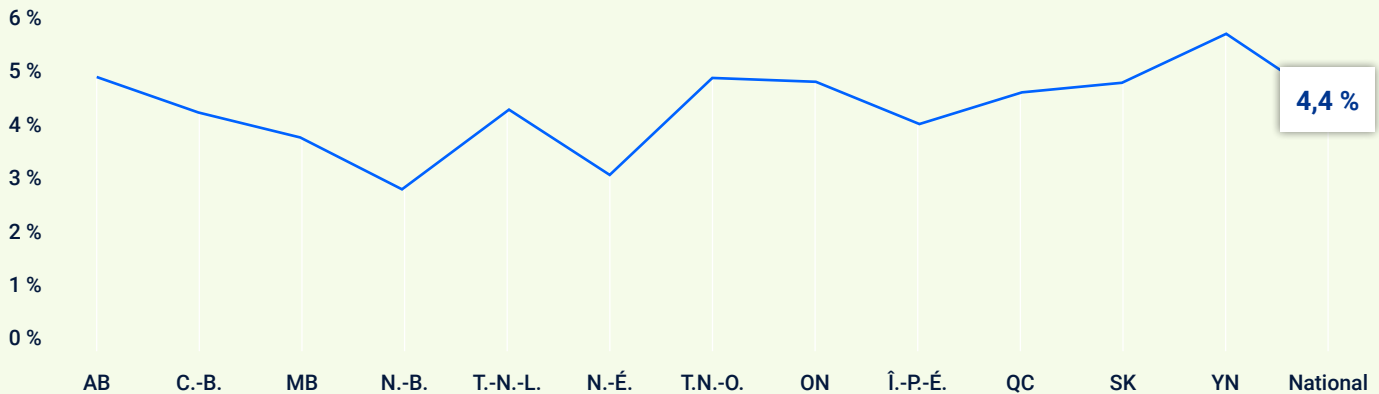
Coûts des composants

À l'échelle nationale, les coûts des composants ont augmenté de 4,4 % d'une année sur l'autre entre septembre 2025 et septembre 2026, la toiture arrivant en tête de toutes les catégories avec 6,2 %, suivie des sous-sols avec 4,3 %. La toiture a été l'élément affichant la plus forte inflation dans toutes les provinces et tous les territoires. Parmi les provinces (hors territoires), l'Alberta a enregistré la plus forte hausse (4,9 %), suivie de l'Ontario et de la Saskatchewan (4,8 %). Depuis mai 2026, les coûts des éléments de construction ont augmenté de 2,9 % à l'échelle nationale, une fois de plus sous l'impulsion des coûts liés à la toiture (+4,2 %) et aux sous-sols (+3,6 %).

Variations des coûts des composants d'une année à l'autre (par composant)



Augmentations des coûts des composants d'une année à l'autre (par province)



Faits saillants sur les coûts des composants

Sous-sols

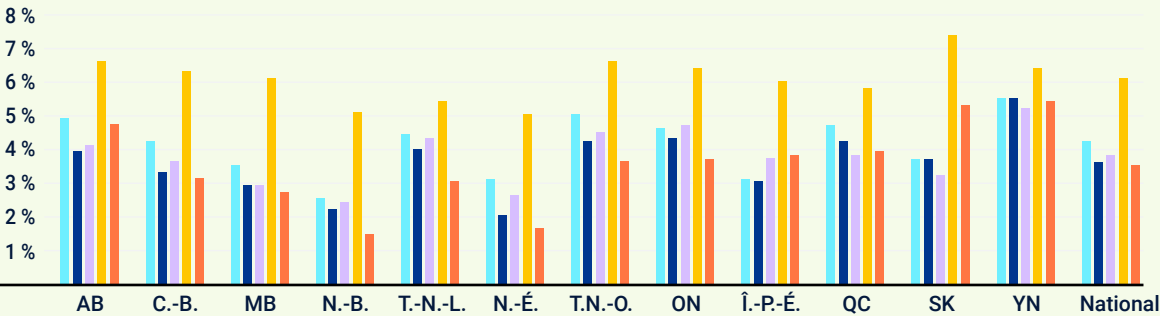
Cuisine

Salle de bains

Toiture

Revêtement en aluminium

Évolution des coûts d'une année sur l'autre – Tous les éléments



Toiture

La toiture demeure le principal facteur de l'inflation des coûts de reconstruction, avec une hausse de 6,2 % à l'échelle nationale d'une année sur l'autre, ce qui la place en tête de toutes les provinces et de tous les territoires, la Saskatchewan affichant la hausse la plus élevée avec 7,5 %. La hausse des coûts est attribuable à la demande de réparations liées à la grêle, aux hausses de prix des fabricants et à l'augmentation des coûts du diesel et du transport.

Sous-sols

Les coûts liés aux sous-sols ont connu une accélération de 4,3 % d'une année sur l'autre, contre 2,2 % en mai, la majeure partie de cette hausse ayant eu lieu au cours des quatre derniers mois. La hausse des coûts du carburant et la forte demande de réparations liées aux inondations en Alberta, en Saskatchewan et au Manitoba ont été les principaux facteurs à l'origine de cette hausse.

Cuisines et salles de bains

Les coûts liés aux cuisines (3,7 %) et aux salles de bains (3,9 %) ont augmenté de façon constante, enregistrant une hausse de 2,1 % depuis mai. La pénurie de main-d'œuvre persistante continue de soutenir la hausse des coûts, tandis que les nouveaux droits de douane imposés sur les appareils électroménagers américains pourraient exercer une pression supplémentaire sur les coûts des cuisines au cours des prochaines périodes de rapport.

Revêtements en aluminium

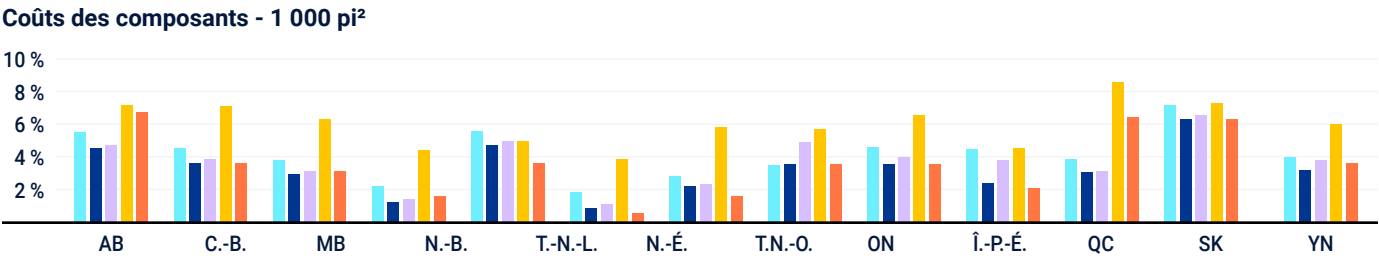
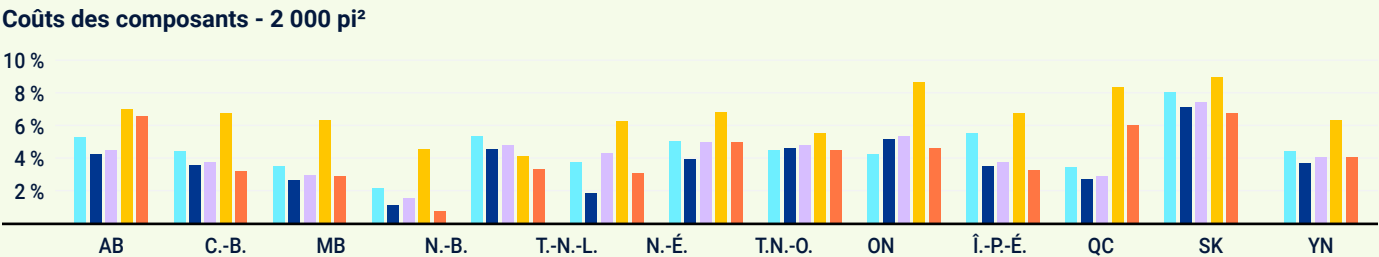
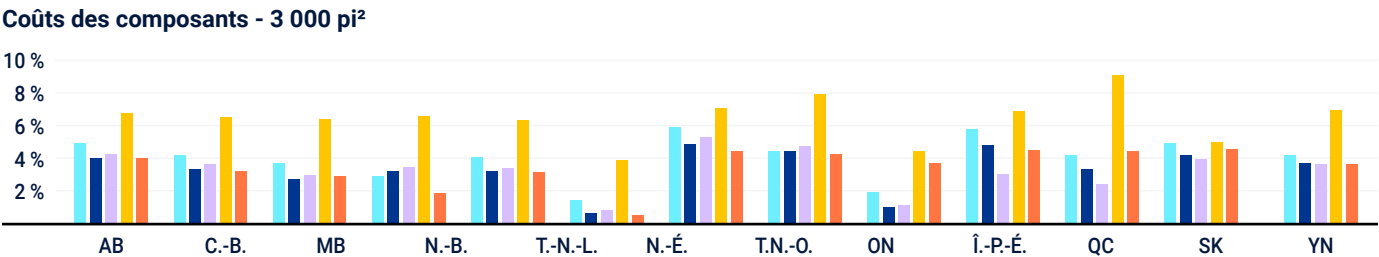
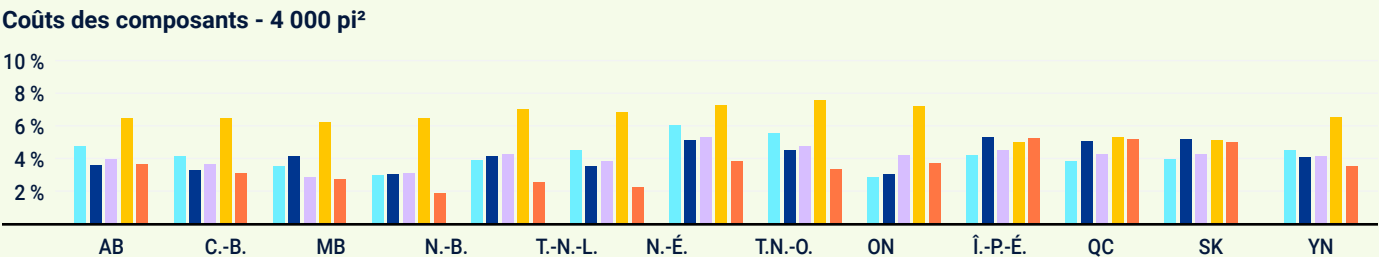
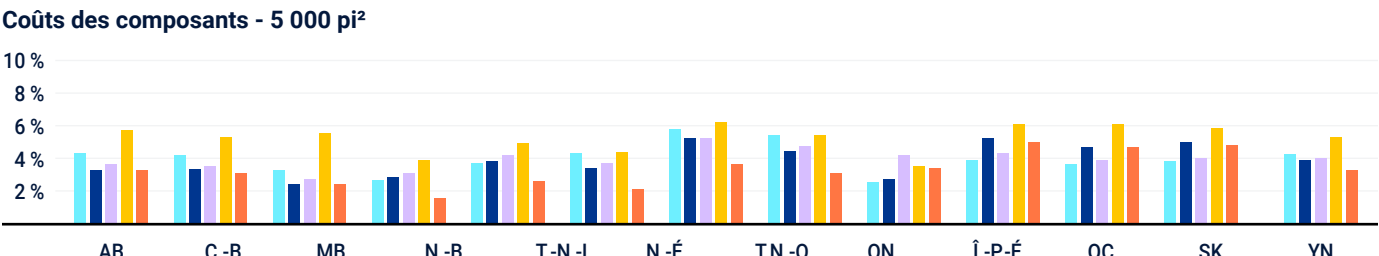
Le coût des revêtements en aluminium a augmenté de 3,6 % d'une année sur l'autre, un ralentissement par rapport aux 4,2 % enregistrés en mai. Toutefois, le Manitoba et la Saskatchewan ont connu une croissance plus forte en raison des travaux de réparation liés à la grêle, tandis que les coûts de transport ont continué de faire grimper les prix au Yukon.

Point clé

La saison des tempêtes de 2026, particulièrement active, a eu une incidence importante sur les coûts de reconstruction, notamment pour les toitures et les éléments de sous-sol, qui ont connu les hausses les plus marquées en raison de la demande liée aux conditions météorologiques extrêmes, de la hausse des coûts du carburant et des matériaux, ainsi que des pénuries de main-d'œuvre persistantes. Les pressions sur les coûts de reconstruction devraient rester élevées jusqu'en 2027, alors que les travaux de reconstruction se poursuivent.

Répartition des coûts des composants par modèle

Septembre 2025 par rapport à septembre 2026

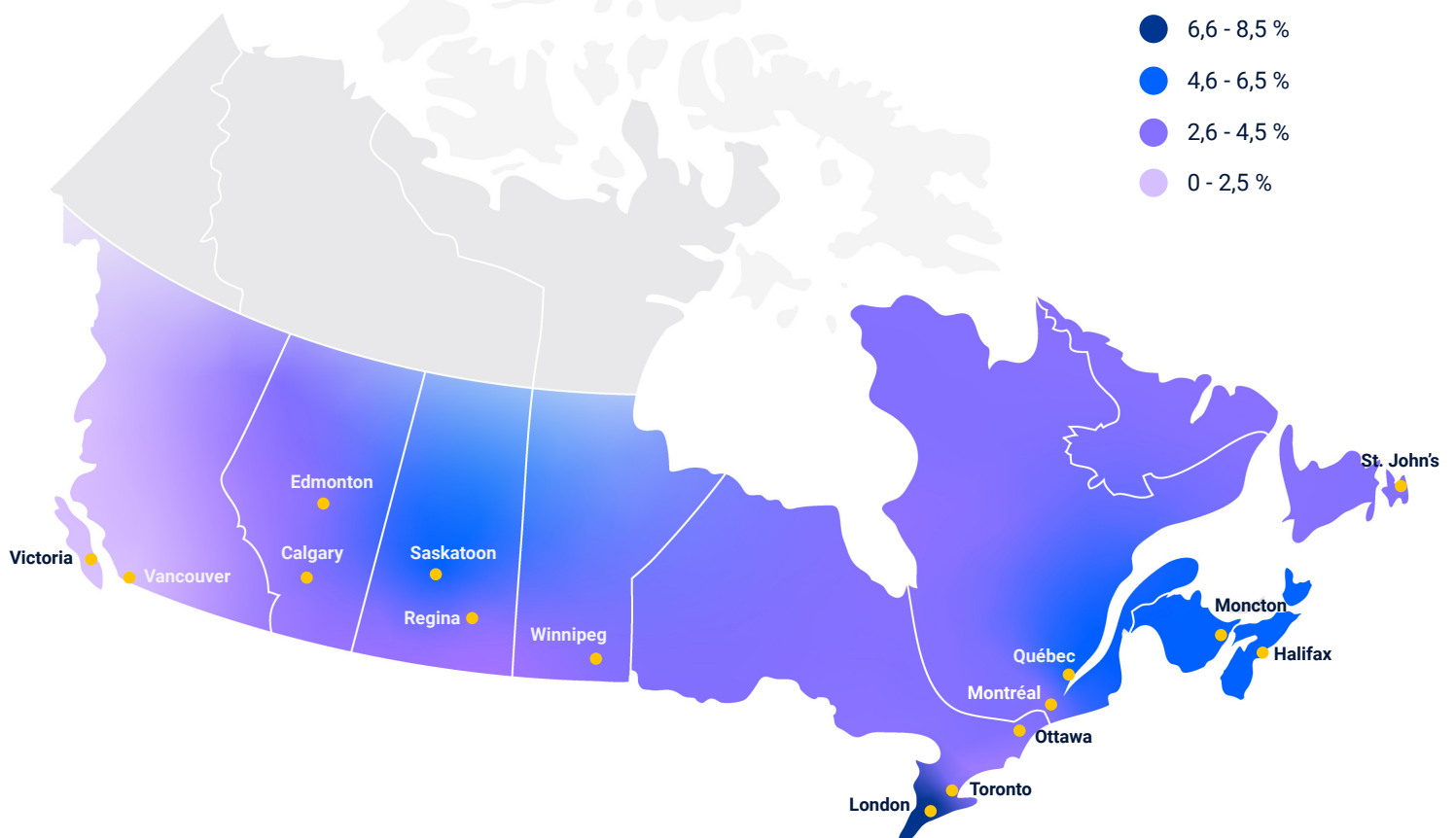


Sous-sols Cuisine Salle de bains Toiture Revêtement en aluminium

Variations en glissement annuel de l'indice des prix de la construction de bâtiments commerciaux

2e trimestre 2025 par rapport au 2e trimestre 2026

Les indices des prix de la construction de bâtiments (IPCB) sont des séries trimestrielles suivies par Statistique Canada qui mesurent l'évolution dans le temps des prix pratiqués par les entrepreneurs pour la construction d'une gamme de nouveaux bâtiments commerciaux, institutionnels, industriels et résidentiels.ⁱⁱ La série se limite à la construction de bâtiments dans 15 régions métropolitaines de recensement (RMR) : St. John's, Moncton, Halifax, Montréal, Québec, London, Ottawa-Gatineau (partie ontarienne), Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Vancouver et Victoria.ⁱⁱⁱ Le prix pratiqué par l'entrepreneur reflète la valeur de l'ensemble des matériaux, de la main-d'œuvre, de l'équipement, des frais généraux et du bénéfice nécessaires à la construction d'un nouveau bâtiment. Il exclut les taxes sur la valeur ajoutée ainsi que tous les coûts liés au terrain, au regroupement de terrains, à la conception du bâtiment, à l'aménagement du terrain et aux frais immobiliers. La variation la plus forte entre le deuxième trimestre de 2025 et celui de 2026 a été observée à London, en Ontario, avec une hausse de 8,2 % d'une année sur l'autre, tandis que Vancouver a affiché la plus faible, à 1,3 %. La variation d'une année sur l'autre pour l'ensemble des 15 RMR est de 3,5 %.



Le paysage des risques émergents au Canada : Une perspective de prévention des sinistres

Aujourd'hui plus que jamais, les inspections et les évaluations sont essentielles pour repérer les risques cachés et protéger votre portefeuille d'affaires. Partout au Canada, les experts de Services Précis de Verisk mettent quotidiennement en lumière de nouvelles tendances – sur le terrain, dans chaque région. Leurs analyses permettent de cerner les changements ayant une incidence sur les primes et les risques émergents, vous assurant ainsi de garder une longueur d'avance sur les sinistres. Cet aperçu régional des tendances de 2026 révèle où apparaissent les vulnérabilités, afin que vous puissiez prendre des mesures, atténuer les risques et prendre des décisions de souscription en toute confiance.

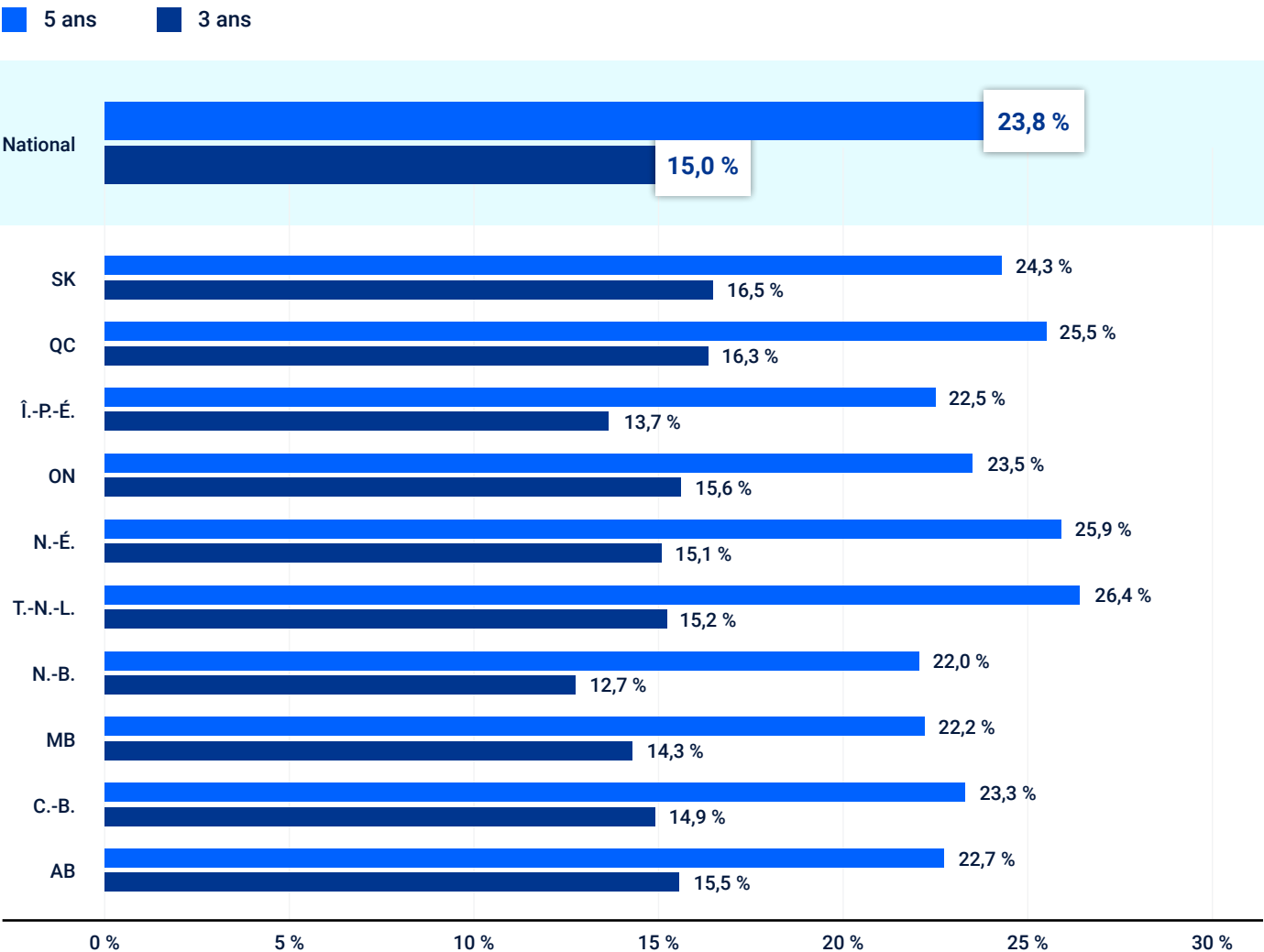


La hausse des coûts de reconstruction accroît le risque de sous-assurance

Les coûts de reconstruction résidentielle continuent d’augmenter partout au Canada, avec une hausse de 23,8 % à l’échelle nationale au cours des cinq dernières années par rapport à un niveau de référence de septembre 2021, et de 15,0 % au cours des trois dernières années par rapport à un niveau de référence de septembre 2023. À mesure que les phénomènes météorologiques catastrophiques deviennent plus fréquents et plus violents, l’inflation des coûts de reconstruction continue de s’accélérer, creusant l’écart entre les coûts de construction actuels et les évaluations immobilières désuètes.

Les tempêtes, les inondations, la grêle et les feux de forêt exercent une pression constante sur la main-d’œuvre, les matériaux et les capacités locales de reconstruction partout au pays. Les biens immobiliers évalués à partir de données désuètes ou incomplètes peuvent ne plus refléter le coût réel actuel de reconstruction, ce qui accroît le risque de sous-assurance en cas de sinistre et entraîne des pertes de primes dans l’ensemble des portefeuilles. À une époque où l’activité catastrophique ne cesse de s’intensifier, il est essentiel de maintenir à jour les évaluations au coût de reconstruction afin de garantir que la couverture reste en phase avec les réalités de la reconstruction.

Évolution du coût de reconstruction des propriétés résidentielles (en pieds carrés)



Analyse portant sur la précision des évaluations de Verisk – le vrai test

Analyse de l'évaluation totale des biens résidentiels (habitations) en 2026

Le critère ultime de la précision d'une évaluation réside dans sa concordance avec les montants réels des sinistres totaux. Les évaluations iClarify de Verisk Canada sont continuellement validées grâce à des recherches localisées sur les coûts de construction et à une expertise du secteur, afin d'en garantir l'exactitude et la crédibilité. Dans une analyse réalisée en 2026 portant sur 30 évaluations totales de bâtiments résidentiels à l'échelle du Canada, les évaluations iClarify (iC) ont affiché un écart moyen de seulement -1 % par rapport aux estimations des entrepreneurs (ÉE), ce qui renforce la fiabilité d'iClarify en tant que source de confiance pour les évaluations des coûts de reconstruction.

Province	Nombre d'étages	Superficie habitable (pi²) (sans compter le sous-sol)	Sous-sol aménagé	Type de garage	Évaluation iClarify (iC)	Estimation de l'entrepreneur (ÉE)	iC/ÉE
AB	1	971	Oui	Aucun	363 678 \$	337 482 \$	8 %
AB	2	2 789	Oui	Maison mitoyenne avec 2 voitures	1 113 446 \$	1 143 379 \$	-3 %
AB	1	925	Oui	Aucun	393 689 \$	347 732 \$	13 %
AB	2	1 772	Oui	Maison mitoyenne avec 2 voitures	752 994 \$	736 699 \$	2 %
C.-B.	2	2 312	Non	2 places intégrées	1 095 911 \$	1 067 325 \$	3 %
C.-B.	2	1 783	Oui	Aucun	880 450 \$	948 963 \$	-7 %
MB	1,5	1 500	Oui	Aucun	531 105 \$	462 446 \$	15 %
MB	2	2 007	Oui	Maison mitoyenne avec 2 voitures	866 783 \$	812 053 \$	7 %
NB	2	1 710	Oui	Maison individuelle 1 auto	481 673 \$	502 548 \$	-4 %
NB	À deux niveaux	2 142	Non	Aucun	415 735 \$	436 294 \$	-5 %
NB	1,5	1 150	Non	Aucun	284 096 \$	309 251 \$	-8 %
NL	2,5	2 150	Oui	Aucun	573 061 \$	586 708 \$	-2 %
NL	2	2 048	Oui	2 places intégrées	544 010 \$	614 643 \$	-11 %
N.-É.	2	1 860	Non	Aucun	530 100 \$	585 613 \$	-9 %
N.-É.	1	1 236	Oui	Aucun	387 016 \$	412 928 \$	-6 %
N.-É.	1	1 904	Non	Aucun	461 987 \$	515 318 \$	-10 %
ON	Sur trois niveaux	2 050	Oui	2 places intégrées	893 185 \$	846 140 \$	6 %
ON	2	1 350	Oui	Aucun	632 583 \$	617 504 \$	2 %
ON	2,5	2 300	Oui	Aucun	1 630 585 \$	1 629 279 \$	0 %
ON	2	1 507	Oui	Aucun	850 325 \$	850 358 \$	0 %
PE	2	2 340	Non	Aucun	768 620 \$	856 250 \$	-10 %
PE	À deux niveaux	2 500	Non	2 places intégrées	613 825 \$	575 369 \$	7 %
QC	2	1 900	Oui	Intégré 1/auto	685 653 \$	676 065 \$	1 %
QC	Sur trois niveaux	1 430	Non	Aucun	469 655 \$	440 690 \$	7 %
QC	1,5	1 332	Non	Aucun	434 498 \$	421 546 \$	3 %
QC	2	3 158	Non	2 places intégrées	846 843 \$	916 900 \$	-8 %
SK	Sur trois niveaux	2 247	Oui	Aucun	733 533 \$	664 755 \$	10 %
SK	2	2 468	Oui	Maison mitoyenne avec 2 voitures	983 276 \$	934 157 \$	5 %
SK	2	2 134	Oui	Maison mitoyenne avec 2 voitures	785 824 \$	868 656 \$	-10 %
SK	1	834	Oui	Aucun	324 593 \$	350 997 \$	-8 %
Écart par rapport à la moyenne nationale							-1 %

Les 86 centres d'influence de Verisk Canada

Les données sont recueillies auprès de 300 entrepreneurs agréés répartis dans 86 villes du Canada identifiées comme « centres d'influence ». Ce réseau génère plus de 7 750 points de données par an qui sont utilisés pour valider l'exactitude et la pertinence régionale des coûts de reconstruction iClarify. Les taxes locales, les frais généraux et le profit, la productivité, l'enlèvement des débris, les conditions générales et autres coûts essentiels sont reflétés de manière complète et précise dans les valeurs de reconstruction locales des habitations.



Colombie-Britannique

Chilliwack
Cranbrook
Fort St John
Kamloops
Kelowna
Nanaimo
Prince George
Prince Rupert
Vancouver
Victoria
Whistler
Williams Lake

Alberta

Calgary
Canmore
Edmonton
Fort McMurray
Grande Prairie
Jasper
Lethbridge
Medicine Hat
Red Deer
Wood Buffalo

Saskatchewan

Lloydminster
North Battleford

Prince Albert
Regina
Saskatoon
Swift Current
Yorkton

Manitoba

Brandon
Grand Rapids
Thompson
Winnipeg

Ontario

Barrie
Guelph

Hamilton
Kapuskasing
Kenora
Kingston
Cuisineer
London
Norfolk
North Bay
Oshawa
Ottawa
Parry Sound
Pembroke
Peterborough
Sarnia
Sault St Marie

St Catherines
Sudbury
Thunder Bay
Timmins
Toronto
Windsor

Île-du-Prince-Édouard

Charlottetown

Québec

Chicoutimi
Gatineau
Montréal

Québec
Rimouski
Rouyn-Noranda
Saint-Hyacinthe
Sept-Îles
Sherbrooke
Sorel-Tracey
Trois-Rivières

Atlantique

Bathurst
Corner Brook
Edmunston
Fredericton
Grand Falls

Halifax
Kentville
Miramachi
Moncton
New Glasgow
Saint John
St. Anthony
St. John's
Sydney
Truro
Yarmouth

Nord du Canada

Yellowknife
Whitehorse



Joindre la liste

Inscrivez-vous pour recevoir les dernières nouvelles, les mises à jour sur les produits et les rapports touchant l'industrie

À propos de Verisk Canada

Opta est désormais Verisk, le principal fournisseur canadien de solutions technologiques et d'informations sur les bâtiments. Depuis ses racines remontant à la Canadian Fire Underwriters Association (fondée en 1883), Verisk Canada possède la base de données d'informations structurées sur les risques la plus complète au pays. Du fait de son outil novateur de validation des bâtiments iClarify, leader du marché, Verisk Canada continue de se distinguer et de fournir de précieux renseignements commerciaux qui viennent dynamiser la transformation numérique des assureurs et des sociétés de services financiers au Canada, maintenant avec des ressources plus importantes que jamais. Pour plus d'information sur Verisk Canada, rendez-vous sur optaintel.ca

Pour toute question relative à ce rapport, veuillez contacter SolutionSupport@verisk.com

1.877.244.9437 | optaintel.ca

ⁱ Statistique Canada. Tableau : 18-10-0001-01 - Prix de détail moyens mensuel, essence et mazout, par géographie (https://www150.statcan.gc.ca/t1/tbl1/fr/tv.action?pid=1810000101&request_locale=fr)

ⁱⁱ <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/71-607-x/71-607-x2022013-fra.htm>

ⁱⁱⁱ https://www23.statcan.gc.ca/imdb/p2SV_f.pl?Function=getSurvey&SDDS=2317

