

02 avril 2024

Faillite d'un grand assureur français du bâtiment

La semaine passée quelque chose d'extrêmement grave s'est passé en France, information passée pratiquement inaperçue, la faillite de CGI BATIMENT ASSURANCES, qui se présentait toujours comme "le No1 de la garantie de livraison dans le cadre du contrat de construction de maisons individuelles, délivrant des garanties de livraison aux constructeurs de maisons, et des garanties financières d'achèvement aux promoteurs.

Touché par "la chute de 60% en 2 ans des ventes de maisons individuelles et la défaillance de clients comme Maisons Phénix", l'assureur a vu ses fonds disparaître, sinistre après sinistre. Et si cette société a fait faillite, imaginez dans quel état se trouvent les autres. Les effets secondaires, ce ne sont pas que sur les corps physiques, ce sont aussi des effets destructeurs sur les entreprises:

"Outre SMABTP, CGI est détenue depuis plus de 30 ans par la Fédération Française du Bâtiment, le Crédit Coopératif, la MAAF et la Mutuelle des Architectes Français. Des constructeurs de maisons individuelles alertaient sur le "risque majeur" que créent "les difficultés actuelles" de CGI Bâtiment sur le secteur, demandant à ses actionnaires sa recapitalisation durable.

Le mot a été lâché: "*recapitalisation*". Aux dernières informations, la SMABTP va absorber CGI Bâtiment, après une intervention urgente de l'Etat pour éteindre le feu.

Merci à notre lecteur Mr Mina qui nous dit: Pierre, oui c'est énorme, du jamais vu depuis la grande dépression immobilière de 1993. Le marché de l'immobilier est en train de mourir. Les constructeurs font faillite tour à tour, pas moins de 3 en 2023 autour de ma ville moyenne.(taux d'intérêt, plus de subventions, inflation sur les matériaux, faillite d'un grand assureur, plus d'acheteur...)

La faillite de l'assureur CGI est essentiellement dû à celle du grand groupe de construction Français, GEOXIA (Les Maisons Phoenix). Du coup, les contrats de construction CCMI avec comme assureur CGI Bâtiment, qui ont été signés en 2023 et qui devaient être exécutés début 2024 ont été refusés par l'assureur, pour cause de marge insuffisante vu le contexte actuel dans le bâtiment et les incertitudes géopolitiques.

CGI Bâtiment assurait 1/3 des constructeurs en France. SMABTP, le repreneur des contrats validés, obligé par le gouvernement aux commandes, impose désormais 25% de marge au lieu de 18% précédemment. Ça va aider l'immobilier."

Encore un effet conjugué néfaste (entre autres) de la planche à billets et du Cov19.

