

Étude sur les marchés privés 2026

Sommaire exécutif

Les marchés privés. Sous tous les angles.

Le présent document s'adresse exclusivement aux clients professionnels, aux conseillers financiers et aux investisseurs institutionnels ou qualifiés. **Il ne doit pas être communiqué aux clients de détail ni être utilisé par eux.**



Les marchés privés continuent de capter l'intérêt des investisseurs institutionnels, mais la dynamique de croissance évolue. Si l'élan demeure vigoureux, près d'un investisseur sur deux prévoyant accroître ses allocations, le secteur semble s'orienter vers une phase d'optimisation plus réfléchie après une période d'expansion rapide. L'enjeu n'est plus seulement d'augmenter l'exposition; les investisseurs s'intéressent de plus en plus à la place des marchés privés dans les portefeuilles, à la manière dont les rendements sont générés et aux voies d'accès à ces marchés.

Notre étude auprès de 500 investisseurs institutionnels, représentant collectivement 6,5 billions de dollars d'actifs, met en évidence un marché plus mature, plus sélectif et plus différencié qu'au cours des années précédentes. La confiance reste forte. Toutefois, elle se manifeste aujourd'hui par des choix de mise en œuvre qui évoluent, un accent accru sur la qualité des rendements et des variations plus marquées selon les régions et les profils d'investisseurs.

De l'expansion à l'optimisation

Après des années de croissance soutenue des allocations, les marchés privés entrent dans une phase plus mesurée. En 2025, la part d'investisseurs souhaitant augmenter leurs allocations a légèrement reculé, alors que la proportion de ceux qui souhaitaient maintenir leur exposition est restée inchangée. Cela ne reflète pas une baisse de confiance, mais plutôt le fait que de nombreuses institutions matures ont atteint leurs allocations cibles à long terme, ou en sont proches.



Principaux points à retenir

01

Les marchés privés entament une phase plus mature, axée sur l'optimisation - La croissance des allocations reste robuste, mais elle ralentit à mesure que les institutions approchent de leurs objectifs. L'attention se concentre désormais sur l'adéquation des portefeuilles, la qualité des rendements et la mise en œuvre différenciée.

02

L'illiquidité, l'accès et le contrôle dictent désormais le comportement des investisseurs - La prime d'illiquidité s'impose comme un moteur central d'investissement. Parallèlement, les co-investissements, les fonds permanents et les mandats sur mesure reflètent une demande croissante de flexibilité, de contrôle et de capitalisation à long terme, malgré la complexité accrue de leur gestion.

03

Les ajustements de portefeuille sont pragmatiques et guidés par des considérations structurelles - Les investisseurs continuent de privilégier l'infrastructure, l'immobilier et le capital-investissement. La durabilité est de plus en plus intégrée aux processus, plutôt que mise en avant de façon explicite, et les régimes à cotisations déterminées émergent comme un moteur de croissance, malgré les contraintes de liquidité et les coûts.



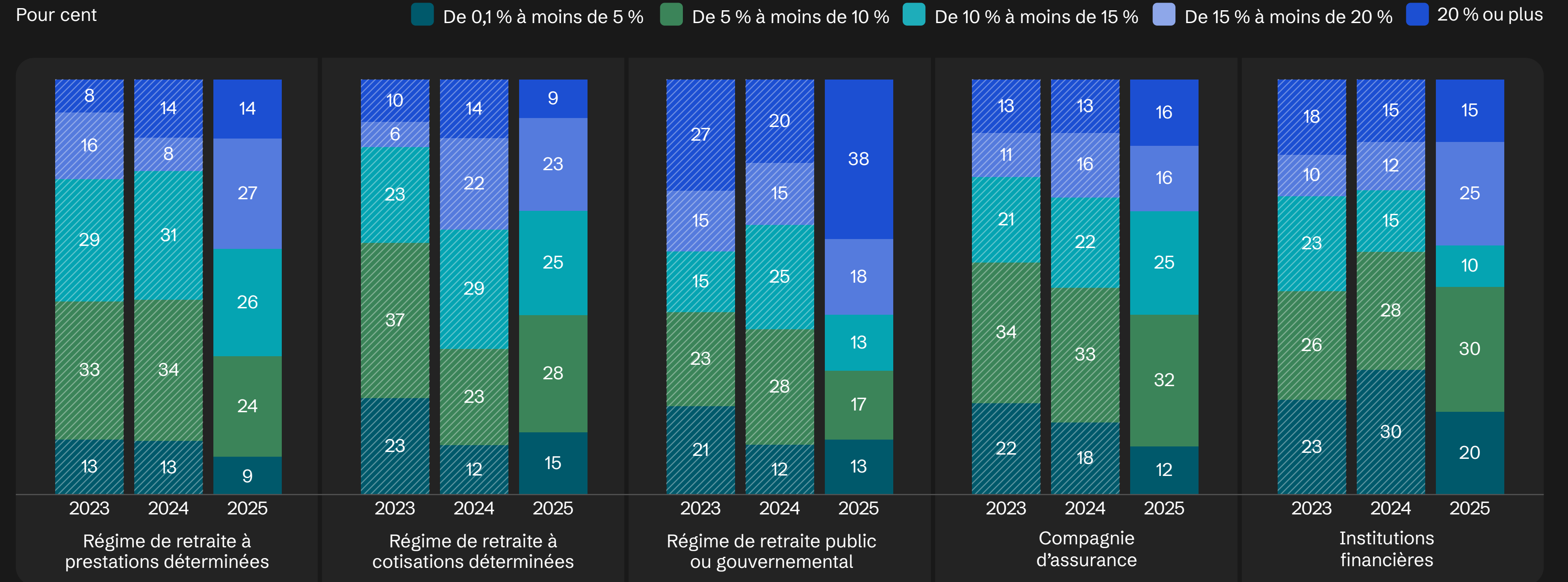
Les allocations mondiales moyennes aux marchés privés ont atteint un nouveau sommet de 12,5 %, confirmant l’ancrage solide de cette catégorie d’actifs. Le ralentissement marginal de la croissance traduit donc davantage un sentiment de confort qu’une prudence accrue. Les investisseurs ne cherchent plus à établir de nouvelles positions, mais à les optimiser.

Le panorama reste toutefois hétérogène selon les marchés. Les assureurs et les régimes à cotisations déterminées continuent d’accroître leur exposition,

tandis que les institutions européennes montrent des signes de maturité, la majorité étant déjà proche de leurs allocations cibles.

En Asie-Pacifique, la conviction demeure forte, peu d’investisseurs prévoyant réduire leur exposition, tandis que les inquiétudes à l’égard de la volatilité augmentent. Les investisseurs nord-américains combinent des ambitions de croissance agressives et une sensibilité accrue aux risques de liquidité et de rendement.

Figure 1. Proportion des marchés privés dans les portefeuilles actuels, par type d’investisseur



Remarque : Les totaux peuvent ne pas atteindre 100 % en raison des arrondis.



La prime d'illiquidité au premier plan

L'étude de cette année met en lumière une évolution particulièrement notable : le rôle croissant de la prime d'illiquidité dans les décisions d'allocation. Entre 2023 et 2025, la part d'investisseurs la citant comme motivation clé a plus que doublé, passant de 25 % à 55 %. Ce facteur est désormais un pilier central de l'argumentaire en faveur des marchés privés, alors qu'il était auparavant considéré comme secondaire.

Ce changement reflète davantage une évolution de la confiance que des conditions de marché. Depuis toujours, les investisseurs considèrent que l'immobilisation du capital mérite une récompense. Aujourd'hui, ils disposent enfin des outils pour observer, quantifier et justifier cette récompense. La disponibilité accrue des données, l'allongement des historiques et l'expérience acquise au fil d'un cycle complet de taux d'intérêt ont renforcé la conviction des investisseurs que l'illiquidité peut être monétisée de manière systématique, et non simplement tenue pour acquise.

La disponibilité accrue des données, les historiques plus longs et l'expérience acquise au fil d'un cycle complet de taux d'intérêt ont renforcé la conviction que l'illiquidité peut être monétisée de manière systématique.

Il est important de souligner que la confiance reste étroitement liée aux horizons temporels. Si les perspectives de rendement supérieur à court terme des marchés privés se sont quelque peu atténuées, la confiance à long terme demeure élevée. Les investisseurs perçoivent de plus en plus ces marchés comme une source de rendement composé sur plusieurs années, plutôt que comme une réponse tactique à des perturbations à court terme.

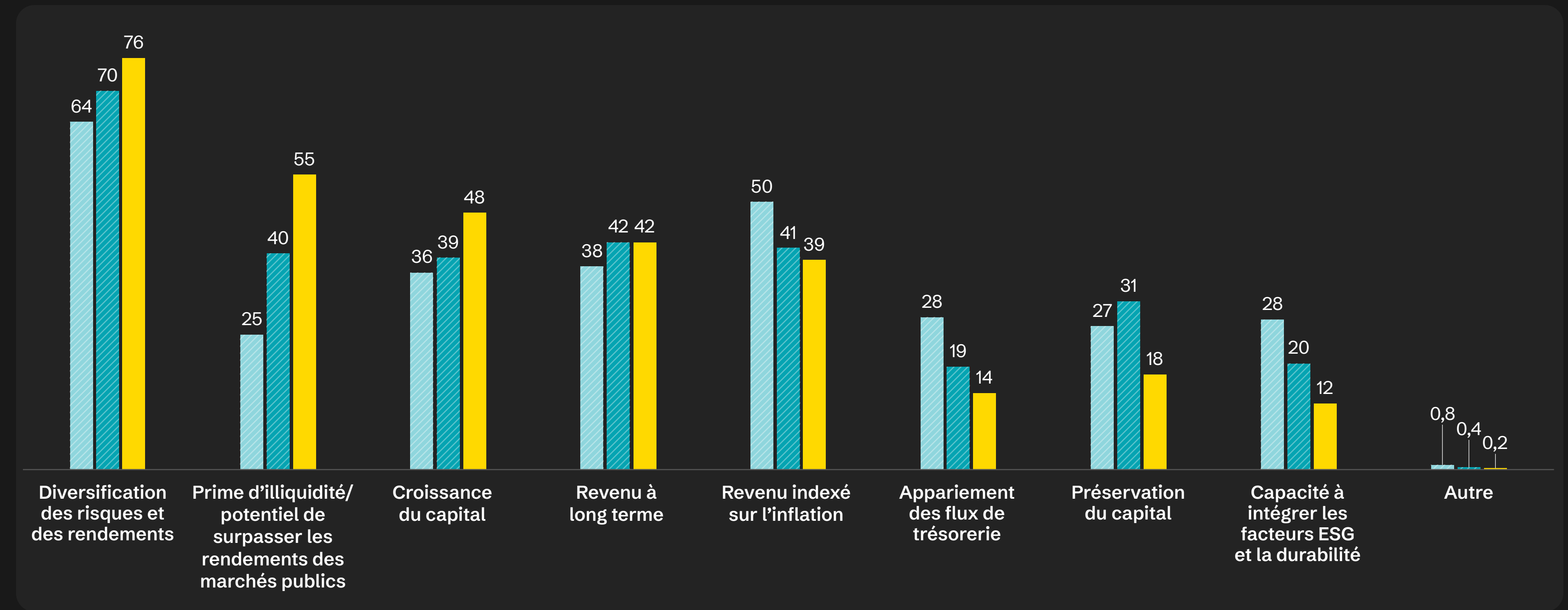


L'attention portée à l'illiquidité met également en évidence une tension fondamentale. La gestion des liquidités s'impose désormais comme l'un des principaux défis opérationnels pour les investisseurs, notamment au sein des grandes institutions. Les mêmes investisseurs qui valorisent le plus fortement la prime d'illiquidité sont souvent ceux qui en subissent également le plus les contraintes pratiques à l'échelle du portefeuille.

Figure 2. Évolution des principaux moteurs des allocations aux marchés privés

2023 2024 2025

Pour cent





L'accès, le contrôle et la mise en œuvre passent au cœur des priorités

Alors que les marchés privés gagnent en maturité, l'attention des investisseurs se porte désormais sur la qualité de l'accès et de la mise en œuvre de leurs allocations, plutôt que sur le seul montant investi. Les décisions de mise en œuvre ne sont plus secondaires : elles deviennent un véritable facteur de différenciation.

Le co-investissement s'impose désormais comme une pratique courante. Autrefois réservé à un petit groupe de grandes institutions, il séduit aujourd'hui tous types d'investisseurs, offrant un meilleur accès à des occasions plus importantes ou plus ciblées, un contrôle renforcé sur la composition des portefeuilles et, dans certains cas, des économies de coûts. Parallèlement, l'intérêt pour les structures de fonds permanents ne cesse de croître. Bien que les véhicules à durée déterminée restent majoritaires, un nombre croissant d'investisseurs s'attend à ce que ces fonds permanents les égalisent, voire les surpassent, d'ici la fin de la décennie. Cette demande est alimentée par le besoin de flexibilité dans les cotisations et les retraits, ainsi que par la possibilité de maintenir un investissement continu. Ces caractéristiques trouvent un écho particulier auprès des régimes à cotisations déterminées et des régimes d'entreprises à prestations déterminées arrivant à échéance sur des horizons temporels limités.

L'investissement direct et les mandats sur mesure s'inscrivent également dans cette dynamique. Les grands allocataires, les assureurs et les régimes de retraite publics recherchent de plus en plus des solutions adaptées à leurs objectifs de rendement, à leur tolérance au risque et aux profils de leur passif. Ces approches impliquent une gouvernance plus exigeante, mais pour de nombreux investisseurs, le compromis en vaut la peine.

Le fil conducteur est clair : le contrôle. Les investisseurs ne veulent plus de solutions uniformes. Ils redéfinissent activement la manière dont ils accèdent aux marchés privés afin d'harmoniser le déploiement de leur capital avec des besoins complexes et évolutifs.

Allocations d'actifs : le pragmatisme prime sur la rotation

Malgré quelques changements d'humeur, l'étude suggère que les investisseurs abordent les catégories d'actifs des marchés privés avec bien plus de pragmatisme que les gros titres ne le laissent entendre. Le capital-investissement en infrastructures se démarque comme la catégorie d'actifs affichant les intentions nettes d'augmentation les plus importantes, portées par des attentes de rendements résilients à long terme. Cette confiance repose sur la stabilité des flux de trésorerie, l'indexation à l'inflation et l'exposition à des thématiques structurelles comme la transition énergétique et les programmes fiscaux à grande échelle.

Dans le même temps, les avoirs immobiliers demeurent la principale allocation sur les marchés privés à l'échelle mondiale. La légère modération de l'enthousiasme reflète davantage un rééquilibrage des marges qu'une remise en question globale. Leur rôle central dans les portefeuilles institutionnels est étayé par la familiarité, l'ampleur et la profondeur du marché.

Des stratégies comme le financement reposant sur l'actif et la dette d'infrastructure continuent de gagner du terrain, tandis que des niches telles que les solutions fondées sur la nature devraient voir leurs allocations augmenter.



Le capital-investissement, malgré les écueils récents, maintient son attractivité à long terme. Environ la moitié des investisseurs s’attendent à ce que cette catégorie d’actifs offre les meilleurs rendements sur un horizon de cinq ans, reflétant leur confiance dans sa résilience cyclique.

D’autres stratégies comme le financement reposant sur l’actif et la dette d’infrastructure continuent de gagner du terrain, tandis que des niches telles

que les solutions fondées sur la nature devraient voir leurs allocations augmenter à partir d’une base relativement faible.

Dans l’ensemble, les investisseurs semblent ajuster leurs portefeuilles de manière réfléchie, en tenant compte à la fois de la valeur relative et des tendances structurelles.

Figure 3. Allocations moyennes aux marchés privés par catégorie d’actifs

Pour cent



Remarque : Les totaux peuvent ne pas atteindre 100 % en raison des arrondis.



La durabilité : fragmentée et intégrée

L'une des conclusions les plus marquantes de cette étude est l'importance apparemment décroissante de la durabilité dans la prise de décision d'investissement. Ce phénomène est particulièrement notable en Amérique du Nord, où le contexte politique a pesé sur la prise en considération des facteurs ESG. L'Europe demeure en tête dans ce domaine, bien que l'importance perçue de la durabilité y a également reculé.

Pourtant, les données suggèrent une réalité plus nuancée. Une écrasante majorité d'investisseurs continue de prendre en compte la durabilité d'une manière ou d'une autre, signe qu'elle n'a pas été abandonnée, mais plutôt intégrée aux processus existants. Les facteurs ESG sont de plus en plus intégrés aux cadres de souscription, de gestion des actifs et de gestion des risques plutôt que traités comme des critères autonomes.

Cette intégration se traduit par un accent croissant sur les résultats concrets, allant du logement social aux systèmes énergétiques qui facilitent réellement la transition, plutôt que de n'en être que le symbole. La durabilité peut sembler moins visible dans les réponses à l'enquête, mais elle reste au cœur de l'évaluation de la valeur et du risque à long terme pour de nombreux investisseurs.

Nombre d'investisseurs continuent de prendre en compte la durabilité, ce qui indique que cet enjeu n'a pas été écarté, mais plutôt intégré aux processus existants.

Régimes à cotisations déterminées : un moteur de croissance, malgré quelques réserves

Les régimes de retraite à cotisations déterminées représentent l'une des possibilités de croissance les plus importantes pour les marchés privés. Plus de la moitié des investisseurs prévoient augmenter leurs allocations, motivés par un objectif de croissance du capital et des horizons d'investissement plus longs que ce qui est généralement anticipé. Ces tendances confirment que ce type de régime pourrait stimuler fortement la demande au cours de la prochaine décennie.

Pour autant, des obstacles subsistent. Les contraintes en matière de liquidités, les préoccupations liées à la valorisation et les coûts sont souvent évoqués, soulignant le besoin de continuer à innover dans les structures de fonds et les modèles de gouvernance. L'occasion est considérable, mais sa concrétisation exigera une adaptation à la fois des investisseurs et des gestionnaires.

Renseignements importants

CECI EST UNE COMMUNICATION MARKETING

Sauf indication contraire, la source de toutes les informations est Aviva Investors Global Services Limited (« Aviva Investors »). Sauf indication contraire, les points de vue et les opinions exprimés sont ceux d'Aviva Investors. Ils ne doivent pas être considérés comme une garantie de rendement d'un investissement géré par Aviva Investors ni comme des conseils de quelque nature que ce soit. Les informations contenues dans le présent document ont été obtenues auprès de sources considérées comme fiables, mais elles n'ont pas été vérifiées de manière indépendante par Aviva Investors et leur exactitude n'est pas garantie. Le rendement passé n'est pas garant de l'avenir. La valeur d'un placement et de tout revenu qu'il peut générer peut autant diminuer qu'augmenter et l'investisseur pourrait ne pas être en mesure de récupérer le montant initial investi. Rien dans ce document, y compris toute référence à des titres, des catégories d'actifs ou des marchés financiers particuliers, n'est destiné à servir de conseil ou de recommandation de quelque nature que ce soit, ni ne devrait être considéré comme tel. Certaines données présentées sont hypothétiques ou projetées et peuvent ne pas se concrétiser comme prévu en raison de l'évolution des conditions du marché; elles ne constituent pas une garantie de résultats futurs. Ce document n'est pas une recommandation de vente ou d'achat d'un placement.

Les renseignements contenus dans le présent document sont fournis à titre indicatif seulement. Il est de la responsabilité de toute personne en possession de ces renseignements de s'informer de toutes les lois et réglementations applicables dans tout territoire concerné et de s'y conformer. Les renseignements contenus dans les présentes ne constituent pas une offre ou une sollicitation faite à une personne dans un territoire où une telle offre ou sollicitation n'est pas autorisée, ou à une personne à qui il serait illégal de faire une telle offre ou sollicitation.

En Europe, le présent document est publié par le siège social d'Aviva Investors Luxembourg S.A. : 2, rue du Fort Bourbon, 1er étage, 1249 Luxembourg Supervisé par la Commission de Surveillance du Secteur Financier. Une entreprise d'Aviva. Au Royaume-Uni, le présent document est publié par Aviva Investors Global Services Limited. Immatriculé en Angleterre et au pays de Galles sous le numéro 1151805. Siège social : 80 Fenchurch Street, London EC3M 4AE. Société agréée et réglementée par la Financial Conduct Authority. Numéro de référence de société 119178. En Suisse, le présent document est publié par Aviva Investors Schweiz GmbH.

À Singapour, ce document est diffusé dans le cadre d'une entente avec Aviva Investors Asia Pte. Limited (AIAPL) pour distribution aux investisseurs institutionnels seulement. Veuillez noter qu'AIAPL ne fournit aucune recherche ni analyse indépendante pour le contenu ou la préparation de ce document. Les destinataires de ce document doivent communiquer avec AIAPL à l'égard de toute question découlant de ce document ou en lien avec celui-ci. AIAPL, une société constituée en vertu des lois de Singapour et portant le numéro d'immatriculation 200813519W, détient une licence valide de services de marchés financiers (Capital Markets Services Licence) pour exercer des activités de gestion de fonds. Cette licence a été délivrée au titre de la Securities and Futures Act de 2001. AIAPL est un conseiller financier dispensé d'avoir à détenir une licence aux fins de la Financial Advisers Act de 2001. Siège social : 138 Market Street, n° 05-01 CapitaGreen, Singapour 048946. La présente publicité ou publication n'a pas été examinée par l'autorité monétaire de Singapour.

Au Canada et aux États-Unis, le présent document est publié par Aviva Investors Canada Inc. Aviva Investors Canada Inc. est enregistrée auprès de la Commission des valeurs mobilières de l'Ontario en tant que gestionnaire des opérations sur marchandises, courtier sur le marché non réglementé, gestionnaire de portefeuille et gestionnaire de fonds de placement. Aviva Investors Canada Inc. est également enregistrée comme courtier sur le marché non réglementé et gestionnaire de portefeuille dans chaque province et territoire du Canada. Elle peut également être enregistrée comme gestionnaire de fonds de placement dans certaines autres provinces concernées. Aux États-Unis, Aviva Investors Canada Inc est inscrite comme conseiller en placements auprès de la Securities and Exchange Commission des États-Unis et comme conseiller en opérations sur marchandises auprès de la National Futures Association.

Le nom « Aviva Investors », tel qu'il est utilisé dans le présent document, fait référence à l'organisation mondiale des entreprises de gestion d'actifs affiliées qui sont exploitées sous le nom d'Aviva Investors. Chacune des sociétés apparentées d'Aviva Investors est une filiale d'Aviva plc, une société multinationale de services financiers cotée en bourse dont le siège social est au Royaume-Uni.

854801 - 31/01/2027

Nous joindre

80 Fenchurch Street,
London EC3M 4AE
+44 (0)20 7809 6000

[avivainvestors.com](https://www.avivainvestors.com)