



Lyon, le 4 février 2010

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Crédit à la consommation : CE QU'EN ATTENDENT LES EMPRUNTEURS EN 2010

Une étude* récente réalisée auprès d'emprunteurs de moins de 40 ans confirme l'urgence de statuer sur le crédit à la consommation et en particulier sur le marché de l'assurance des crédits immobiliers. Cette étude démontre qu'un tiers seulement des jeunes emprunteurs souscrit actuellement son assurance hors banque, et qu'ils pourraient être le double avec une information suffisante et une réelle liberté de choix.

Le projet de loi sur le crédit à la consommation, qui devait être voté à l'Assemblée Nationale en ce début d'année, contient, dans son article 17, tout un dispositif visant à libéraliser le marché de l'assurance des crédits immobiliers**. Il abolit le droit des banques de lier la vente du crédit et de son assurance, et reconnaît à l'emprunteur le droit de choisir librement l'assurance dès lors qu'elle présente des garanties au moins équivalentes à celles de la banque.

UN PROJET DE LOI QUI REMET EN CAUSE LE QUASI MONOPOLE DES BANQUES SUR CE SECTEUR DE L'ASSURANCE

Seulement 120 000 dossiers de financement de projets immobiliers sur les 800 000 nouveaux accordés chaque année sont assurés hors banque, auprès d'acteurs alternatifs distribués essentiellement au travers de réseaux de courtage (APRIL, CARDIF, ALICO, GENERALI), hormis quelques organismes spécialistes de branches professionnelles (AGPM, MGEN). La part de marché de ces acteurs, après une progression rapide entre 2000 et 2005, a ensuite plafonné voire régressé lors de périodes de moindre concurrence sur le crédit (hausse des taux d'intérêt depuis mi-2006, crise du crédit en 2008).

Dans la perspective d'ouverture du marché qu'offre la loi, les grands assureurs des particuliers comme la MACIF, la MAAF, ou plus récemment encore la MAIF, se sont organisés pour proposer des contrats d'assurance emprunteur, sans intermédiaire, à des tarifs compétitifs proposant des garanties de qualité incontestable. Il s'agit d'acteurs disposant de portefeuilles d'assurés conséquents et bénéficiant d'une notoriété et d'une légitimité naturelles auprès du grand public. D'autres grands assureurs français se préparent à investir le marché en intégrant ce produit à la gamme des solutions proposées à leurs assurés.

LA FICHE STANDARDISÉE : UNE AVANCÉE VERS PLUS DE TRANSPARENCE

Depuis juillet 2009, avec la mise en place obligatoire de la fiche standardisée d'information, les emprunteurs disposent d'un véritable outil pour comparer les offres d'assurance et peuvent donc théoriquement exercer leur liberté de choix de façon éclairée.

Dans les faits, la remise de cette fiche intervient souvent trop tard pour que l'emprunteur puisse bénéficier d'un réel choix de son assurance tout en disposant de son prêt dans les temps. En outre, la fiche standardisée n'impose pas à la banque d'établir la liste exhaustive de ses exigences en matière d'assurance, afin que l'emprunteur puisse s'y référer pour choisir un contrat sans risquer de le voir contesté au final au titre d'une non équivalence de garanties. L'Autorité de la Concurrence a d'ailleurs suggéré*** de compléter les propositions législatives initiales d'une remise obligatoire de la fiche standardisée par la banque dès la première simulation de prêt, d'une interdiction de conditionner le taux de l'emprunt à l'assurance choisie, et d'imposer à la banque de motiver par écrit tout refus d'un contrat pour défaut d'équivalence de garanties.

DES EMPRUNTEURS MAL INFORMÉS

L'étude réalisée auprès des propriétaires de moins de 40 ans montre que les emprunteurs interrogés sous-estiment de moitié le coût de leur assurance de prêt, alors qu'elle représente en moyenne entre 15 et 20% du coût total du crédit. Les emprunteurs sont habitués à négocier le taux de leur crédit, mais ils comparent insuffisamment les offres d'assurances, alors que celles-ci pourraient leur permettre une optimisation souvent supérieure à une négociation du taux du crédit. Les jeunes peuvent notamment trouver des solutions d'assurance à garanties équivalentes leur permettant de réaliser jusqu'à 10 000 euros d'économies**** sur la durée de leur prêt. Pour les emprunteurs s'estimant informés de la possibilité de souscrire hors banque, l'étude révèle que la moitié seulement a réellement souscrit auprès d'assureurs alternatifs, les autres n'ayant pas pu imposer leur choix. Les emprunteurs ayant souscrit leur assurance hors banque l'ont fait à 85% pour des raisons de tarifs et/ou de meilleures garanties et à 10% sur les conseils de leur banquier pour rendre leur dossier plus compétitif (niveau d'endettement / positionnement par rapport à la concurrence).

Cette étude dresse aussi un constat inquiétant puisque 50% seulement des propriétaires connaissent réellement les garanties incluses dans leur contrat. Les professionnels sont donc insuffisamment moteurs de cette information : côté banque avec une vente de l'assurance trop incluse dans l'offre de crédit, côté assureurs avec une trop forte focalisation sur les seuls aspects tarifaires. La libéralisation du marché imposera donc certainement aux acteurs d'apporter une information plus complète aux consommateurs.

L'assurance emprunteur est le contrat de prévoyance individuelle le plus important des jeunes propriétaires en termes de capitaux assurés, elle mérite donc une information en relation. Or, peu de personnes connaissent le caractère indemnitaire ou forfaitaire de leur contrat, caractéristique qui les différencie pourtant fondamentalement et qui justifierait des écarts de tarifs qui n'existent pas toujours.

On trouve ainsi sur le marché des contrats de type « indemnitaire » qui proposent des garanties réduites : ils couvrent les personnes dans la limite de leur perte de revenus et déduisent donc leurs autres couvertures. En l'absence de plancher d'indemnisation dans ces contrats, toutes les périodes d'inactivité (congé parental, période entre deux emplois, ou tout simplement personne au foyer pendant une période) ne sont pas couvertes, alors que la cotisation pleine est due par les assurés pendant ces périodes. Viennent ensuite les contrats forfaitaires, qui garantissent le niveau de la prestation au niveau souscrit, mais qui n'interviennent pas lors des périodes d'inactivité, ou de façon partielle s'il existe un plancher de prestation. La garantie cesse alors ou s'amointrit pendant les périodes d'inactivité, mais en phase d'activité le niveau global de la prestation n'est pas altéré selon la protection dont bénéficient les assurés.

Enfin, les contrats les plus complets apportent une prise en charge forfaitaire au niveau souscrit quelle que soit la situation de l'assuré au moment du sinistre, la cotisation versée étant identique pendant toutes ces périodes.

TYPE DE CONTRAT EN 2009	CONTRATS BANCAIRES	CONTRATS ASSUREURS ALTERNATIFS
“forfaitaires complets”	Crédit Agricole Banque Postale Société Générale BNP	MACIF MAIF
“forfaitaires limités à l'activité” avec ou sans plancher en cas d'inactivité		MAAF (plancher 50%) APRIL (plancher 50%) ALICO (ex AIG) CARDIF ALPTIS (plancher 50%)
“indemnitaires” avec ou sans plancher d'indemnisation	Caisse d'Epargne (plancher 50%) Crédit Mutuel (*****) (plancher 50%) Banque Populaire (*****) LCL CFF	

DES EMPRUNTEURS GÊNÉS DANS LEUR LIBERTÉ DE CHOIX

Parmi les emprunteurs qui ont souhaité proposer une assurance individuelle à leur banque, près du quart estime avoir été contraint d'y renoncer. Au-delà d'affirmer le droit de choisir l'assurance, la loi devra veiller à ce que l'exercice de ce droit ne puisse être pénalisé par une facturation supplémentaire sur le crédit ou un refus de prêter. Or, le seul document qui engage aujourd'hui la banque sur le prêt et ses conditions reste l'offre de prêt, qui n'est émise que lorsque la banque connaît le choix d'assurance définitif de son client...

La seule méthode efficace pour s'assurer du respect de cette liberté est donc de replacer l'assurance emprunteur au rang des contrats d'assurance du particulier, avec une possibilité de renonciation (après l'émission de l'offre de prêt soumise au délai Scrivener) et une capacité de changer annuellement d'assurance. La Commission des affaires économiques n'a d'ailleurs pas manqué de proposer des amendements dans cette direction, tout en reprenant les suggestions de l'Autorité de la concurrence.

PERSPECTIVES : L'ASSURANCE EMPRUNTEUR AU CENTRE DES ENJEUX DU CRÉDIT IMMOBILIER

Avec 5 milliards d'euros de primes annuelles, l'enjeu de la libéralisation du marché de l'assurance emprunteur est considérable. Les banques, contraintes de développer une politique d'acceptation des délégations en phase avec la loi, devront défendre leurs parts de marché face à la concurrence en adaptant leurs modes de commercialisation, et leurs contrats.

Du côté des solutions alternatives, après une phase où la distribution s'est réalisée essentiellement par les courtiers, une montée en puissance des grands assureurs devrait s'opérer, au travers de tous leurs modes de distribution. Une communication grand public pourrait donc être déployée pour « faire savoir » aux emprunteurs que leur assureur peut aussi couvrir leurs prêts immobiliers, compensant ainsi une information aujourd'hui insuffisante. Cette entrée sur le marché fera bien entendu appel à leur expertise propre en matière de conception de produits adaptés et différenciant, mais aussi de gestion réactive de contrats dont le timing de souscription est rapide et dont la matière assurée - le prêt - évolue régulièrement. Cette concurrence saine des offres bénéficiera donc certainement aux emprunteurs s'ils deviennent réellement libres de choisir l'assurance en adéquation avec leurs besoins, dans le respect de ceux de la banque prêteuse.

BAO, EXPERT DE L'ASSURANCE EMPRUNTEUR

BAO est un cabinet d'expertise au service des opérateurs du marché, spécialiste de l'assurance emprunteur. Dans ce contexte, BAO compare les offres et les pratiques des opérateurs et analyse les attentes des consommateurs. Aujourd'hui, BAO saisit l'opportunité de cette loi pour sensibiliser les acteurs du marché sur l'importance de réformer l'assurance emprunteur et leurs approches de distribution en sondant les emprunteurs récents.

www.baofrance.com

* Étude réalisée en décembre 2009 par BAO sur un panel de 290 emprunteurs de moins de 40 ans ayant laissé leurs coordonnées sur Internet. Les résultats de l'étude sont consultables sur baofrance.com

** Assurance des crédits immobiliers ou Assurance des emprunteurs : assurance décès – incapacité souscrite pour sécuriser le remboursement des crédits immobiliers.

*** Avis de l'Autorité de la concurrence 7 octobre 2009

**** Exemple d'un couple de 30 ans, cadres, non-fumeurs, qui emprunte 150 000 euros sur 20 ans assuré à 100% sur chaque tête, en Décès-PTIA et Incapacité de travail : coût global d'environ 0,11% du capital emprunté par an et par personne dans les contrats d'assurance hors banque contre une moyenne bancaire supérieure à 0,28%.

***** selon la moyenne des contrats présents dans les Caisses régionales de ces banques.

CONTACT PRESSE BAO

Céline Gardette

Brainstorming

Tél.: 04 72 18 88 88

cgardette@brainstorming.fr