

**Rapport BAO**  
**Assurance emprunteur**

**Analyse critique et complémentaire**  
**du rapport IGF**

21 Janvier 2014



# Analyse critique et complémentaire du rapport IGF

---

- 1. Aucun risque de déstabilisation**
- 2. Aucun risque de démutualisation**
- 3. Aucun risque de segmentation supplémentaire défavorable à l'emprunteur**
- 4. Des contrats bancaires aux garanties insuffisantes**
- 5. Pour une loi efficace**

## Organisations citées :

- **IGF : Inspection Générale des Finances**
- **ACPR : Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution**
- **AERAS : s'Assurer et Emprunter en Risque Aggravé de Santé (géré par le BCAC)**
- **FFSA : Fédération Française des Sociétés d'Assurance**

# Présentation fallacieuse du rapport de l'IGF

---

**Les informations contenues dans le rapport IGF sont souvent exactes, quelquefois inexactes et sont donc corrigées dans le présent rapport.**

**Les conclusions et affirmations avancées par le rapport IGF sont souvent en contradiction avec les éléments présents dans le rapport.**

**Les représentations graphiques du rapport sont souvent erronées ou présentées de manière à induire le lecteur en erreur.**

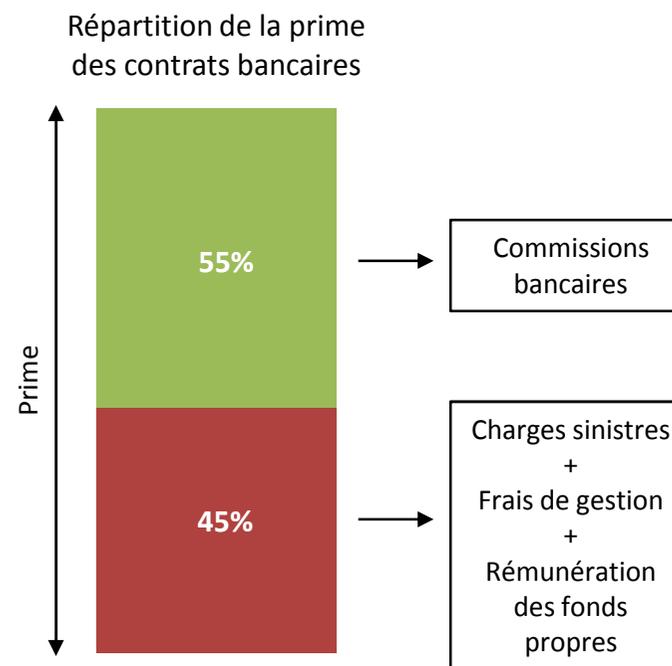
**1. Il n'y a pas de risque de  
déstabilisation**

## Les marges des contrats bancaires se situent au-delà de 50%

---

Le niveau de marge moyen du secteur est d'environ 50%. Cette moyenne est tirée vers le bas par les contrats dits alternatifs.

**Le niveau moyen de commissions sur les contrats bancaires est de 55%** comme le souligne l'ACPR citée dans le rapport IGF : « le poids des commissions versées par l'assureur (...) s'élève à légèrement plus de 55%. »<sup>1</sup>.

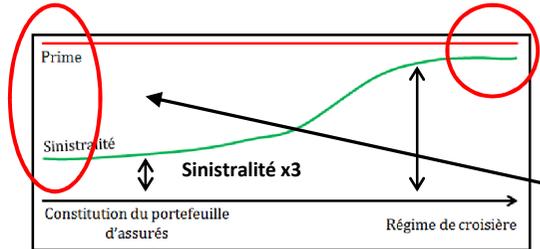


---

<sup>1</sup> : Assurance-Emprunteur, Annexe 3, Inspection Générale des Finances, novembre 2013, p. 12

# Des graphiques incohérents et faux

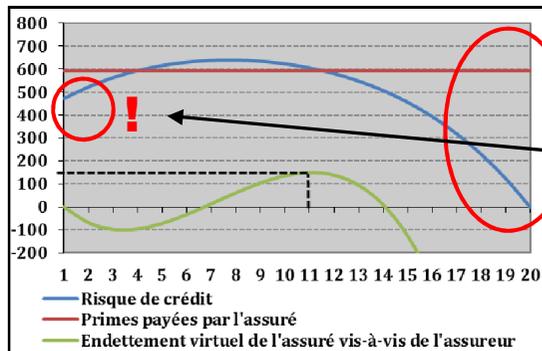
Déroulé d'un portefeuille  
(Annexe 7 p. 25)



10% de marge apparente.  
Où sont les 50% de marge ?

Incohérence et incompatibilité  
entre marge en amont d'un côté  
et marge en aval de l'autre afin  
de soutenir des conclusions  
opportunistes.

Déroulé d'un contrat  
(Annexe 7 p. 28)



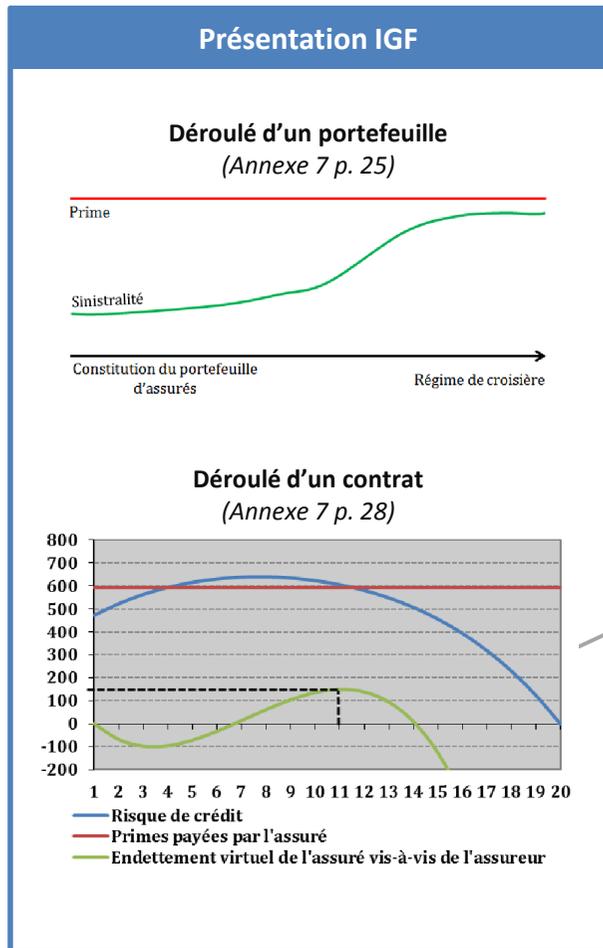
15% de marge apparente.  
Où sont les 50% de marge ?

Effet souscription sous estimé

Comment se fait-il que l'IGF n'ait pas pu connaître précisément  
les marges et leur évolution sur les 20 dernières années ?

Des représentations fallacieuses pour permettre des conclusions orientées

# Les marges sont constituées en amont

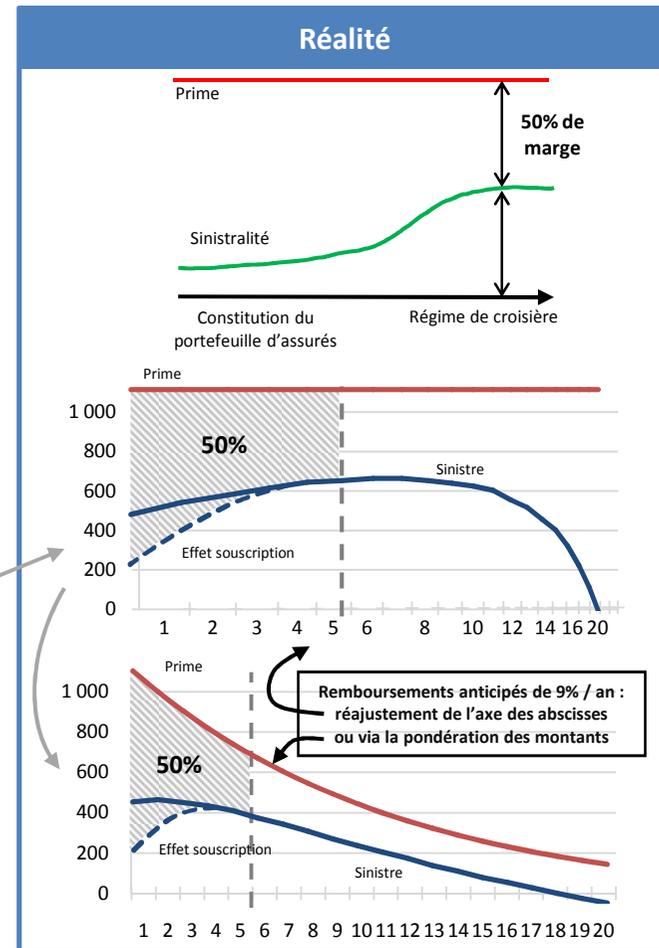


Les représentations fallacieuses du rapport IGF masquent la réalité



Corrections :

1. **50% de marge** : réajustement du niveau de prime,
2. **une durée moyenne réelle du prêt de 9 ans** pour une durée moyenne théorique de 20 ans,
3. **La courbe de risque doit être corrigée pour prendre en compte l'effet souscription** plus important (courbe bleu en pointillés) que sur le graphe du rapport IGF.



**50% de la marge est acquise sur les 5 premières années : difficile d'invoquer un dérèglement du marché en cas de résiliation annuelle !**

# Aucun risque de déstabilisation

---

- Les marges sont constituées en amont
  - Les marges sont supérieures à 50%
- Tous les segments de marchés sont margés, y compris les risques extrêmes (cf. p. 10)
  - La courbe des sinistres est systématiquement en dessous des prix



**« Si le niveau des primes est supérieur pendant toute la durée du prêt au risque, l'assuré n'est jamais virtuellement endetté par rapport à l'assureur. Dans ce cas la possibilité de résiliation à tout moment de l'assurance emprunteur n'entraîne pas de déséquilibre au niveau individuel. Les primes non perçues par l'assureur se traduiront par une perte de marge sur ce contrat »**  
*(conclusion apportée par l'IGF, annexe 7, p. 27)*



**Déstabilisation : non**  
**Perte de marge à venir : oui**

**2. Il n'y a pas de risque de  
« démutualisation »**

# Ne pas confondre « mutualisation » et « solidarité »

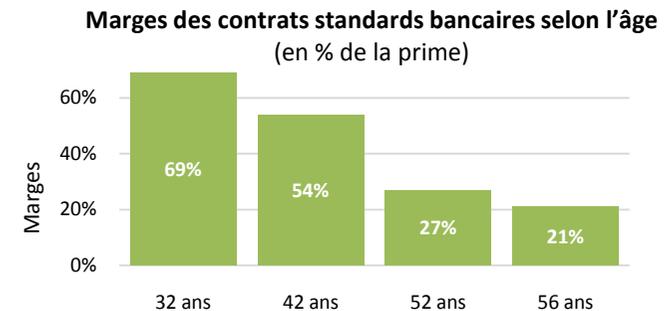
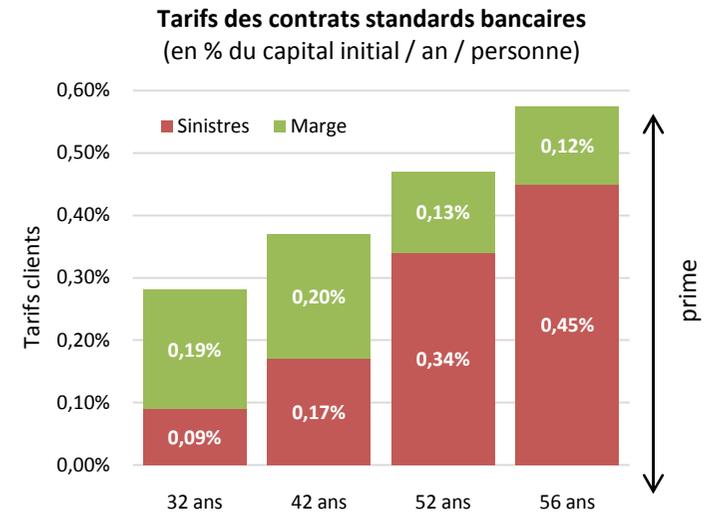
**La mutualisation** est le principe de base de l'assurance où les primes de tous servent aux sinistres de quelques uns.

**La solidarité** est le principe selon lequel certains ne paient pas leurs vrais coûts qui sont mutualisés et payés par d'autres.

Seul l'écrêtement des surprimes lié au dispositif AERAS<sup>1</sup> relève du principe de solidarité. Pour rappel il ne pèse que 0,025% du marché !

Aujourd'hui, tous les segments de marché dégagent de la marge. **Il n'y a donc pas de péréquation entre eux. Aucun ne paie pour les autres !**

Même les risques très aggravés organisés sous l'égide d'AERAS ne présente qu'une charge sinistre moyenne de 30% sur 2010-2012 (source AERAS).



**Le risque de « démutualisation » est infondé.  
Rien ne justifie un droit à la résiliation/substitution limité dans le temps.**

<sup>1</sup> : AERAS : s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé, loi 2007-131 du 31 janvier 2007

## Les alternatifs apportent les solutions d'assurance aux risques spécifiques

---

Les assureurs alternatifs ont apporté et continuent d'apporter des solutions d'assurance aux risques spécifiques et complexes (seniors au-delà de 60 ans, risques aggravés de santé ou très aggravés).

Le 3<sup>ème</sup> niveau AERAS, conçu par la place, les pouvoirs publics et les associations de malades et de consommateurs, est une solution « alternative » tarifée « individuellement ».

Il est courant d'entendre un prêteur bancaire confronté à un emprunteur présentant un risque aggravé l'inviter à aller chercher une solution chez les assureurs alternatifs, sachant que son contrat bancaire ne lui fournira pas de solution.

**Les assureurs alternatifs portent 40% des risques aggravés (source BCAC) alors que leur part de marché n'est que de 15% (source IGF<sup>1</sup>).**

**Craindre un retrait des alternatifs du marché des risques spécifiques alors que le marché global serait plus ouvert est une aberration.**

**« Démutualisation » est un terme inapproprié  
Le risque de moindre prise en charge des risques aggravés n'est pas crédible**

---

<sup>1</sup> : Assurance-Emprunteur, Inspection Générale des Finances, novembre 2013, p. 9

**3. Il n'y a pas de risque de  
« sur-segmentation »**

# Des représentations fallacieuses des tarifs alors que le TAEA est l'indicateur de référence (depuis loi AERAS 2007 puis loi bancaire 2013)

**Page IGF<sup>1</sup>**

**Graphique 1 : Évolution des primes annuelles, assurances de groupe (en €, emprunteur de 26 ans, prêt de 100 000 € sur 15 ans)**

Source : Comparateur Magnolia, analyse Mission IGF.

Pour les contrats alternatifs, les mensualités décroissent généralement avec la baisse du capital restant à rembourser. Cependant, la plupart des assureurs alternatifs choisissent de facturer des premières mensualités ou annuités relativement faibles. Il s'agit alors de prendre en compte l'impact de la sélection médicale qui réduit fortement le risque dans les premières années. Proposer les premières mensualités ou annuités à des niveaux bas constitue également un élément de persuasion du consommateur.

**Graphique 2 : Évolution des primes annuelles, assurances alternatives (en €, emprunteur de 26 ans, fumeur non-cadre, prêt de 100 000 € sur 15 ans)**

Source : Comparateur Magnolia, analyse Mission IGF.

Tous les emprunteurs, face à quasiment toutes les banques, et quasiment pour toutes les années du prêt ont une tarification plus faible chez les alternatifs.

Pourquoi ne pas représenter les cadres non fumeurs plus nombreux que les non cadres fumeurs (28% du marché contre 13%) ?

Une représentation qui accentue la variation des primes annuelles alors que certaines sont constantes.

Confusion entre 1<sup>ère</sup> année civile et 1<sup>ère</sup> année d'assurance.

**Présentation corrigée<sup>2</sup>**

**Evolution des primes annuelles en €, emprunteur de 26 ans, cadre non fumeur, prêt de 100K€ sur 15 ans**

**Evolution des primes annuelles en €, emprunteur de 26 ans, non cadre fumeur, prêt de 100K€ sur 15 ans**

**Vanter l'intérêt ou la meilleure lisibilité d'un tarif constant n'a pas de sens si le consommateur bénéficie systématiquement d'un tarif plus faible**

<sup>1</sup> : Assurance-Emprunteur, Annexe 4, Inspection Générale des Finances, novembre 2013, p. 13  
<sup>2</sup> : Corrections : superposition des courbes avec le même axe vertical et actualisation des primes pour tous

## Une clé de comparaison tarifaire inappropriée

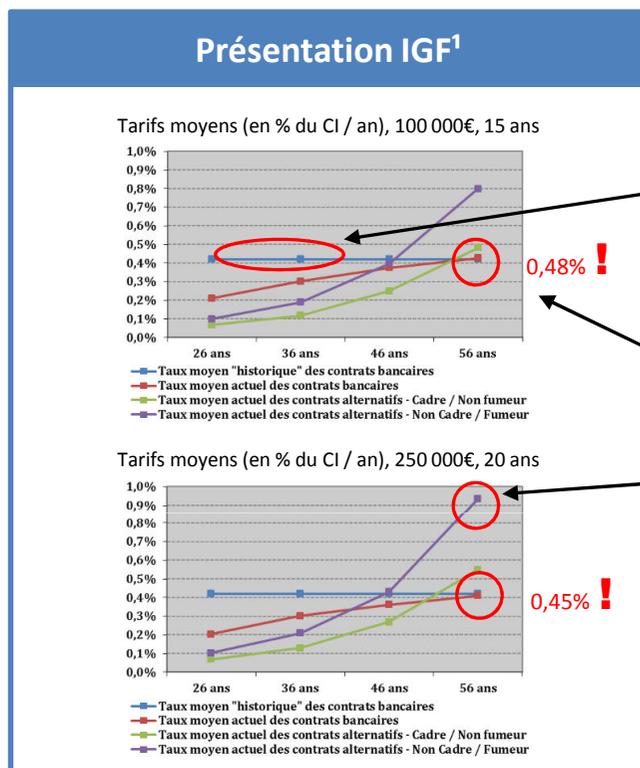
---

**L'IGF introduit une forme d'actualisation des primes sur le déroulé du prêt, niant l'existence du TAEA dont la forme est déjà utilisée depuis 2007 en écrêtement AERAS, et imposé par la loi bancaire 2013.**

**Il est regrettable que l'IGF n'ait pas intégré les remboursements anticipés qui peuvent avoir plus d'impact que l'actualisation.**

**L'approche « moyenne banque » versus « moyenne alternatif » ne correspond pas à la réalité du marché : l'emprunteur compare l'offre de sa banque avec le « panel des meilleurs alternatifs » et non la « moyenne des alternatifs ».**

# Les approches comparatives à 56 ans ne sont pas pertinentes



Le tarif bancaire historique aurait été de 0,33% avec l'actualisation

Le tarif bancaire à 56 ans actualisé est erroné

Non cadre fumeur de 56 ans remboursant 1300€ par mois. Quelle réalité?

### Réalité

	56 ans		Age de fin des garanties	Contrat couvrant jusqu'à la fin un prêt réalisé à 56 ans	
	15 ans	20 ans		de 15 ans	de 20 ans
Crédit Agricole	0.53%		70	non	non
Caisse Epargne	0.52%		75	oui	non
Banque Populaire	0.55%		70	non	non
BNP	1.10%	1.10%	70 en standard et 75 en spécifique	oui	non
LCL	0.64%	0.66%	75.00%	oui	non
SG	0.50%		75	oui	non
Banque Postale	0.47%		75	oui	non
CFF	0.38%		80	oui	oui
CdN	0.46%		75	oui	non
Moyenne	0.57%	0.57%			
Moyenne avec actualisation IGF	0.48%	0.45%			

En empruntant à 56 ans, la majorité des contrats bancaires ne couvrent pas jusqu'à la fin du crédit. La comparaison des limites de garanties incapacité (60 ans au CA), indépendamment de la qualité des garanties incapacité (cf. p. 18) devient indispensable.

De plus, dans un contrat alternatif, l'emprunteur pourra demander une résiliation de son incapacité à sa retraite et bénéficier d'une diminution du tarif, disposition non prévu chez les banquiers.

**A 56 ans, la majorité des contrats bancaires, ne couvrent pas jusqu'à la fin du prêt  
La seule comparaison tarifaire est inappropriée**

<sup>1</sup> : Assurance-Emprunteur, Annexe 6, Inspection Générale des Finances, novembre 2013, p. 5

## La segmentation n'est en aucun néfaste

---

**L'IGF laisse penser que la segmentation est néfaste.**

**En quoi une segmentation par année d'âge serait-elle moins pertinente éthiquement et commercialement qu'une segmentation par classes larges d'âge imposant des sauts brutaux et discontinus de coût d'assurance ?**

**En quoi serait-il nuisible que le jeune emprunteur, présentant une sinistralité moindre, paie significativement moins que l'emprunteur plus âgé présentant un moyenne un patrimoine et des revenus plus importants ?**

**Dès lors que la segmentation permettra au prix de baisser sur tous les segments, une telle segmentation est plutôt souhaitable.**

**Vouloir y renoncer pour faire payer cher tous les emprunteurs ne correspond qu'à une volonté de maximiser les marges et de préserver une rente de situation.**

# Un renforcement de la concurrence serait bénéfique

---

Les contrats sont margés sur tous les segments (cf. p. 10) avec des niveaux de marge bien supérieurs aux marges habituelles en assurance. Ainsi, **aucun élément ne justifie une augmentation des tarifs.**

Seule la volonté de réinstaurer un niveau de marge de 50% (irréaliste dans un environnement concurrentiel) sur tous les segments de marché pourrait conduire des banques à remonter leur tarif sur certains segments.

Le renforcement d'une concurrence ouverte ne peut que bénéficier à tous les profils d'emprunteurs et en particulier aux **cibles les plus fragiles.**

Qui pourrait affirmer qu'une personne ayant souscrit une assurance en étant pénalisée par ses antécédents de santé n'aurait pas intérêt à pouvoir bénéficier d'une nouvelle souscription ? Seuls les acteurs du secteur bancaire qui souhaitent retenir un client grâce à une interdiction de résilier/substituer l'assurance en cours de vie du prêt.

**La seule configuration risquée demeure le statut quo : un marché quasi captif qui permet aux tenants de relever les tarifs ou dégrader les garanties sans crainte de la concurrence.**

**L'instauration d'une concurrence saine ne peut que bénéficier à tous les consommateurs, sans exception, RIEN A PERDRE, TOUT A GAGNER.**

---

## **4. Des contrats bancaires aux garanties insuffisantes**

# Les contrats bancaires présentent des lacunes en garanties

	Bonne couverture	Mauvaise couverture	Exemple de mauvais contrats bancaires
Franchise incapacité	90 jours	120 jours ou plus	CFF
Modalité d'indemnisation	Forfaitaire	Indemnitaire = limité à la perte de revenus	BPCE, Crédit Mutuel, CFF*
Maintien intégral de la garantie incapacité	Toute situation	Uniquement si emploi ou prose en charge Pôle Emploi	BPCE, BNP, LCL, CFF, Crédit Mutuel
Exclusion des antécédents	Seuls les antécédents spécifiquement exclus sont refusés	Les suites des antécédents déclarés sont exclus d'office	Bpop, CFF, SG
Définition de l'incapacité de travail	Incapacité à exercer « sa » profession	Incapacité à exercer « toutes » professions	BPCE, CA, CFF
Liberté de choix	Substitution libre	Substitution non explicite	Toutes les banques sauf Banque Postale et Caisse d'Epargne

\*Ces banques ont réduit leur garanties en passant de « forfaitaire » à « indemnitaire » afin de renforcer leur marge entre 2000 et 2005. Le LCL qui avait fait le même mouvement a revu sa position après la loi Lagarde.

# Les contrats bancaires présentent des lacunes en garanties

Les points présentés sont ceux qui font l'objet de différenciation majeure des contrats. Les lacunes en garanties réduisent la sureté du prêteur, pénalisent l'assuré emprunteur et rendent le contrat plus vulnérable aux attaques concurrentielles.

		Franchise incapacité	Modalités d'indemnisation	Garantie incapacité toute situation	Exclusion systématique des suites et conséquences des antécédents de santé déclarés	Définition de l'incapacité de travail	Liberté de substitution de l'assurance inscrite dans l'offre de prêt	Nombre de rouge
	<b>Banque Postale</b>						inscrite dans l'offre de prêt	0
	<b>SG</b>				Exclusion systématique des antécédents			2
	<b>BNP</b>			Réduit à l'activité				2
	<b>LCL</b>			Réduit à l'activité				2
<b>Mutalistes</b>	<b>Crédit Agricole</b>					Incapacité à "toute" profession		2
	<b>Crédit Mutuel</b>		Indemnitare	Réduit à l'activité				3
	<b>Caisse d'Epargne</b>		Indemnitare	Réduit à l'activité		Incapacité à "toute" profession	inscrite dans l'offre de prêt	3
	<b>Banque Populaire</b>		Indemnitare	Réduit à l'activité	Exclusion systématique des antécédents	Incapacité à "toute" profession		5
<b>Spécialiste</b>	<b>Crédit Foncier France</b>	120 jours	Indemnitare	Réduit à l'activité	Exclusion systématique des antécédents	Incapacité à "toute" profession		6

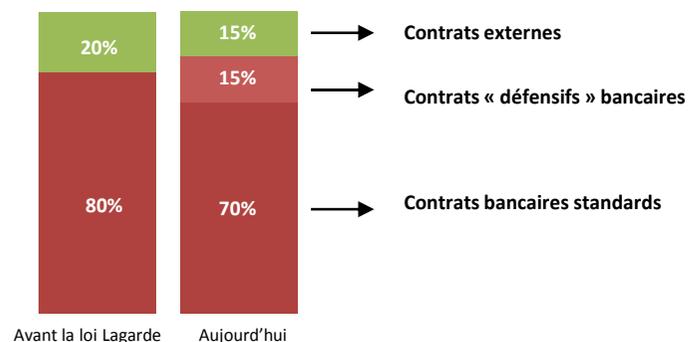
La réponse bancaire de proposer des contrats « défensifs » (contrats moins chers mais avec garanties associés encore moindres) pour défendre leur part de marché peut conduire à un appauvrissement des garanties. Ce n'est pas la « concurrence » qui en est responsable mais l'insuffisance de concurrence qui permet à certains conserver leur part de marché et préserver ainsi leurs marges.

## **5. Pour une loi efficace et opérationnelle**

# Le marché de l'assurance emprunteur est-il efficace ? NON

Contrairement à la conclusion du rapport IGF et conformément aux constats exposés dans le même rapport :

- Il existe des ventes forcées<sup>1</sup> (pratiques illégales et non sanctionnées) :
  - L'assurance emprunteur est la 1<sup>ère</sup> cause de contestations auprès de la FFSA<sup>2</sup>, plus que le marché de l'automobile qui présente 300 fois plus de sinistres<sup>3</sup> !
  - La banque « joue la montre » pour imposer son assurance. La banque est en position de force pour imposer son assurance puisque le client ne souhaite pas rater son opportunité d'achat immobilier. L'ampleur de ces manœuvres dilatoires des banques est remarqué par l'IGF : « (...) l'asymétrie d'information et la capacité du banquier à utiliser la contrainte de temps dans laquelle se trouve l'emprunteur ne facilitent pas le libre jeu de la concurrence. »<sup>2</sup>
  - Ces pratiques pénalisent en priorité les clients les plus fragiles.
- Le marché est plus captif qu'avant la loi Lagarde : les contrats intermédiés par les banques sont en progression et atteignent aujourd'hui 85%.



**Le marché de l'assurance emprunteur est défaillant**

<sup>1</sup> : Assurance-Emprunteur, Inspection Générale des Finances, novembre 2013, p. 38

<sup>2</sup> : Assurance-Emprunteur, Inspection Générale des Finances, novembre 2013, p. 17

<sup>3</sup> : 30 millions d'assurés automobile contre 8 millions d'assurés emprunteur et un taux de sinistre de 25% automobile contre 0,25% emprunteur

## Est-il encore temps d'intervenir ?

---

**La situation actuelle (produits dégradés, ventes forcées, fortes marges, etc.)  
démontrent que le devoir de conseil est très peu respecté.**

**Cette situation est proche de pays dans lesquels la vente d'assurance  
emprunteur a été très contrainte voire interdite par les banques.**

# Une concurrence plus ouverte est saine

---

**La concurrence qui ne présente pas de risque de déstabilisation, de démutualisation ou de sur-segmentation conduira à :**

- **un renforcement des garanties,**
  - **une baisse généralisée des tarifs sur tous les segments,**
- effets constatés ces dernières années sur le segment concurrentiel des assureurs alternatifs.**

**La loi doit permettre à la concurrence de s'exercer librement et sans limite afin de garantir à l'assuré la possibilité de changer pour mieux ou moins cher.**

**Les prêteurs qui se sont engagés sur cette voie (Banque Postale et Caisse d'Epargne) en mettant clairement dans leur offre de prêt la liberté de choix et de substitution ne connaissent aucun problème.**

## 3 points de loi à améliorer

---

**La résiliation annuelle de l'assurance emprunteur est acquise à l'assuré conformément à l'article L. 113-12 du code des assurances. Ce droit est confirmé par la Cour de cassation (qui a qualifié l'assurance emprunteur d'assurance mixte<sup>1</sup>), le rapport IGF<sup>1</sup> et la loi Hamon.**

Les banques n'ont plus le droit d'imposer leur propre assurance (loi Lagarde), et d'utiliser des formes de pénalisation pour le faire (Loi AERAS, loi Lagarde, loi Bancaire 2013, Loi Hamon – interdiction d'utilisation de frais d'avenant).

**Amendement demandé : L'interdiction d'utiliser les frais d'avenant doit être mieux positionnée dans la loi Hamon pour qu'il ne puisse pas être limité aux 12 premiers mois après la signature.**

Toutes les offres de prêt du marché rappellent le libre choix de l'assurance. Aucune offre de prêt du marché n'évoque l'exigibilité du prêt en cas de changement d'assurance mais uniquement en cas de non-assurance.

Les banques ne peuvent indéfiniment jouer avec la limitation du droit de substitution.

Le droit de substitution qui rend ce droit de résiliation opérationnel doit encore être clarifié :

- La loi bancaire avait précisé le cadre jusqu'à la signature de l'offre de prêt,
- La loi Hamon, en sortie de 2<sup>ème</sup> lecture de l'assemblée, le fait jusqu'à 1 an après la signature.
- Au-delà de ces 12 mois, la loi Hamon est insatisfaisante :
  - La « substitution » ne serait possible que si elle était inscrite dans l'offre de prêt. Ce serait une nouveauté « consumériste » et une régression de la loi. L'absence d'information dans le contrat que l'emprunteur signerait avec le prêteur, viendrait limiter ses droits à son insu.

**Amendement demandé : La loi doit faire que l'offre de prêt précise les limites éventuelles au droit à substitution et que cette information soit portée à la connaissance du prêteur.**

La loi Lagarde n'a prévu aucune sanction en cas de non respect de la loi. Les banques n'ont eu aucun intérêt à respecter la loi puisqu'elles pouvaient la contourner en toute impunité. Une loi sans sanction n'est jamais appliquée !

**Amendement demandé : l'introduction d'une sanction qui serait utile tant pour le consommateur que pour les autorités de tutelle.**

---

<sup>1</sup> : Assurance-Emprunteur, Annexe 2, Inspection Générale des Finances, novembre 2013, p. 12

---

**3 amendements pour rendre la loi enfin efficace et opérationnelle et instaurer une concurrence saine et libératrice de pouvoir d'achat pour tous les emprunteurs !**

# BAO – Cabinet d'actuariat indépendant

---

**BAO appuie par ses analyses les associations de consommateur dans leur démarche pour instaurer une plus grande concurrence en assurance emprunteur.**

**BAO est un cabinet d'actuariat indépendant composé de 6 consultants.**

BAO dispose d'un dirigeant commun avec Securimut. Aucun lien financier ni d'actionnariat n'existe entre ces structures.

BAO est reconnu pour sa technicité en assurance emprunteur :

- Il a conseillé 3 grands réseaux bancaires sur l'assurance emprunteur et 1 réassureur au cours des 5 dernières années,
- Il publie régulièrement des études sur ce segment de marché : comparaison des garanties (la première étude fut publiée sur le site public AERAS), les jeunes et l'assurance emprunteur, etc.

BAO intervient sur d'autres marchés de l'assurance ou du risque : assurance des loyers impayés, assurance responsabilité civile des professionnels de santé à risque (chirurgien, obstétricien, anesthésiste, etc.), mise en place de système de protection de la santé dans des pays en voie de développement (Amérique centrale, Afrique, etc.), marché de l'électricité, etc.

BAO s'est toujours focalisé sur les analyses techniques et la mise à disposition de données sur le marché.