

**26<sup>ème</sup> rapport annuel**

**L'OBSERVATOIRE DES CREDITS AUX MENAGES**

**L'assurance-emprunteur**

**présenté par Michel MOUILLART  
Professeur d'Economie à l'Université Paris Ouest**

**- Vendredi 24 janvier 2014 -**

**L'Observatoire des Crédits aux Ménages a réalisé, en décembre 2013, une enquête complémentaire auprès des ménages identifiés lors de l'enquête principale (26<sup>ème</sup> rapport annuel) :**

- **ceux qui ont souscrit à un prêt immobilier depuis septembre 2010 (application de la Loi Lagarde sur la déliaison)**
  - **ou ceux qui ont l'intention de souscrire à un tel prêt dans les 6 premiers mois de 2014.**

**L'objectif est triple :**

- **mieux évaluer la connaissance des emprunteurs quant à la possibilité qu'ils ont déjà de souscrire à une assurance autre que celle de leur établissement de crédit,**
- **comprendre ce qui les conduit à se tourner vers un autre assureur ou au contraire à s'assurer auprès de leur banque,**
- **mais aussi estimer leur sensibilité aux conséquences qu'une déliaison ferait peser sur le modèle actuel de mutualisation des risques.**

**Les résultats qui sont présentés confirment que les ménages qui ont recours à l'assurance-emprunteur ont bien compris la nécessité d'y recourir et connaissent ce qu'elle recouvre.**

**Ils savent aussi qu'ils ont la possibilité de choisir un contrat auprès d'un organisme différent de celui proposé par leur prêteur : mais une majorité d'entre eux n'a pas jugé utile de mettre en œuvre cette option.**

**Enfin, ils sont préoccupés par les conséquences que les transformations possibles du dispositif actuel de l'assurance-emprunteur pourraient avoir.**

## La connaissance du dispositif de l'assurance-emprunteur est large.

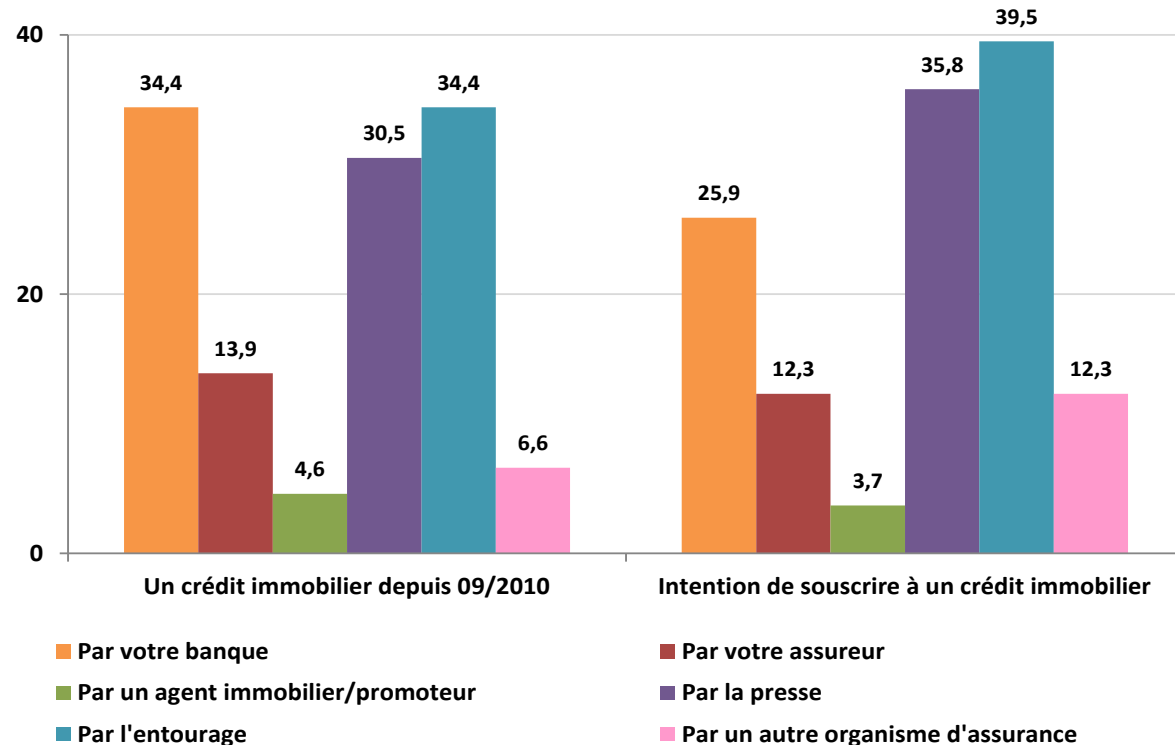
Les ménages savent ce qu'est l'assurance-emprunteur : tel est le cas de 83,5 % de ceux qui ont souscrit à un crédit immobilier depuis septembre 2010 et de 84,5 % de ceux qui envisagent de souscrire prochainement.

En outre, une très forte proportion de ces ménages connaît la possibilité qu'ils ont de choisir le contrat auprès d'un organisme différent de celui du prêteur : 85,5 % des détenteurs d'un crédit immobilier et de 83,5 % de ceux qui ont l'intention de souscrire.

Cette information, les ménages l'ont obtenue directement auprès de leur banque, auprès de leur entourage (famille, amis, voisins) et auprès de la presse (journaux, radio, télévision, internet). L'information de ces ménages est large et son accès «classique» : les interlocuteurs directs et le premier cercle de vie, la taille du territoire de recherche de l'information étant en général limitée.

### Comment les ménages ont-ils appris qu'ils pouvaient choisir leur assureur ?

(plusieurs réponses possibles)

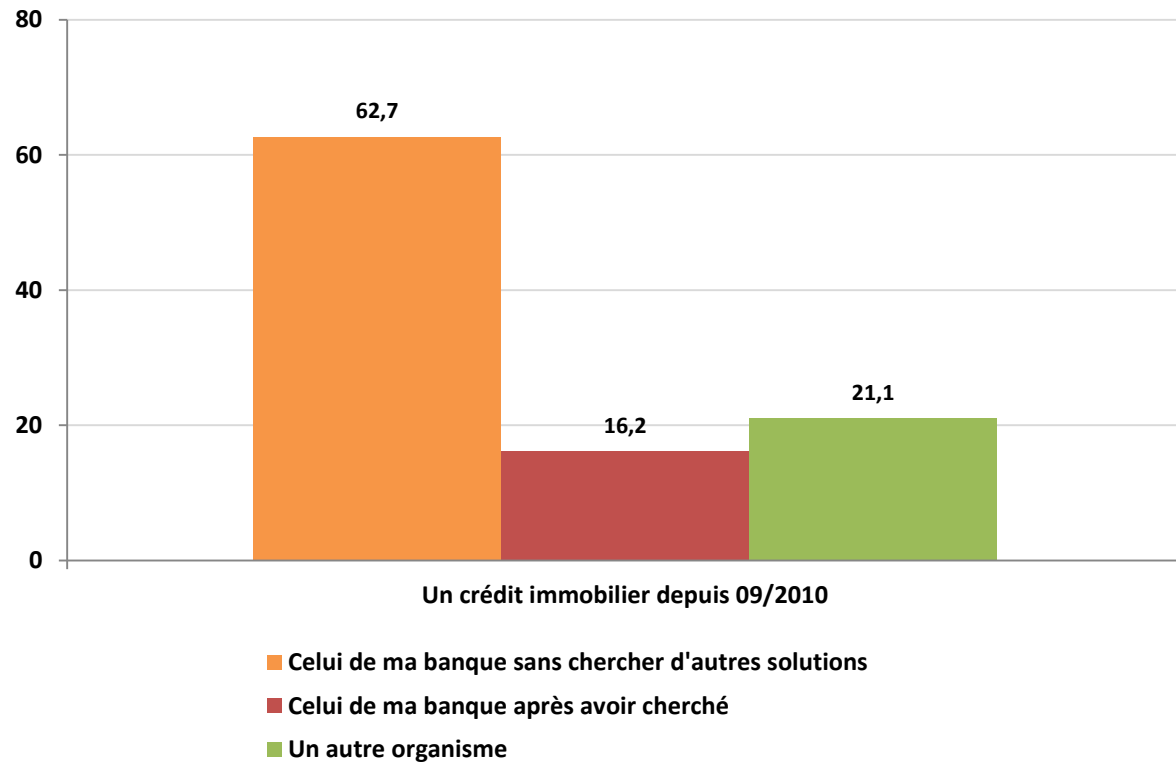


## Le choix de l'organisme d'assurance-emprunteur.

Les ménages savent qu'ils ont la possibilité de choisir un contrat d'assurance-emprunteur auprès d'un organisme différent de celui de leur prêteur : mais une majorité d'entre eux n'a pas jugé utile de mettre en œuvre cette option.

37,3 % de ceux qui ont déjà souscrit à un crédit immobilier ont cherché un autre organisme : parmi eux, 51,8 % l'ont fait au début de leur recherche immobilière et 43,0 % juste avant la signature du prêt. Donc au moment de l'action, lorsqu'ils sont pleinement impliqués dans la réalisation de leur projet.

Quel est l'organisme d'assurance-emprunteur qui a été choisi ?

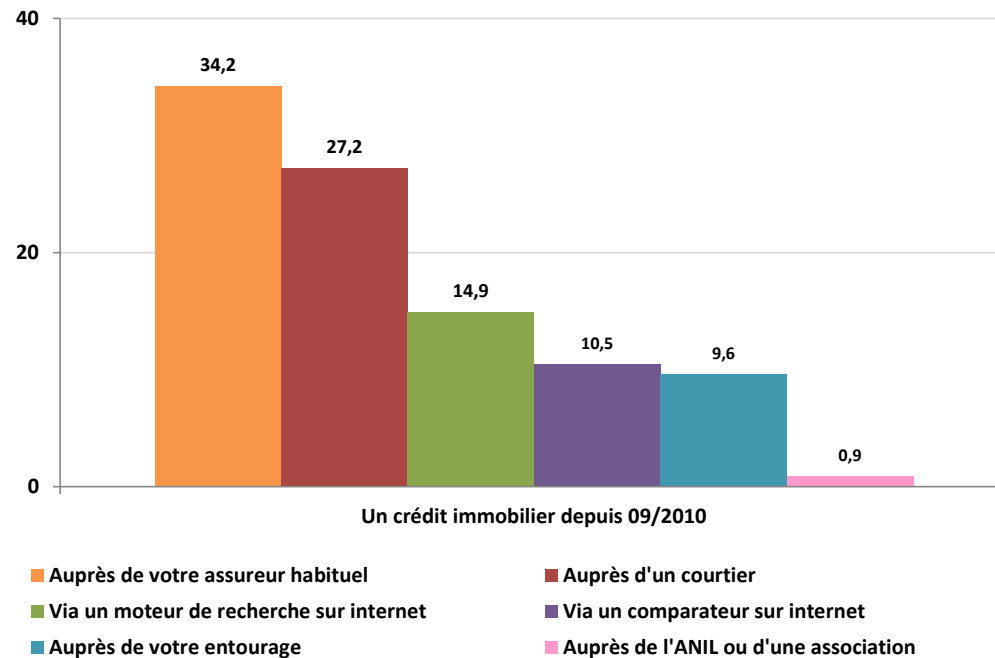


## Auprès de qui les ménages se sont-ils renseignés pour trouver une assurance alternative ?

Auprès de leur assureur habituel ou auprès d'un courtier, le plus souvent. Ils ont aussi cherché sur internet. Mais comme il s'agit d'approfondir la connaissance d'un dossier, ils ne sont que 9,6 % à s'être tournés vers leur entourage ... la notoriété de l'ANIL ou des associations de consommateurs n'étant guère importante auprès des ménages concernés.

Et au final, 78,9 % des ménages ont retenu la solution proposée par leur banque ... parce qu'ils leur font confiance, parce que la qualité des produits proposés est meilleure, parce que la démarche est simple et parce que les tarifs sont compétitifs.

**Auprès de qui se sont-ils renseignés pour trouver une assurance alternative ?**  
(plusieurs réponses possibles)

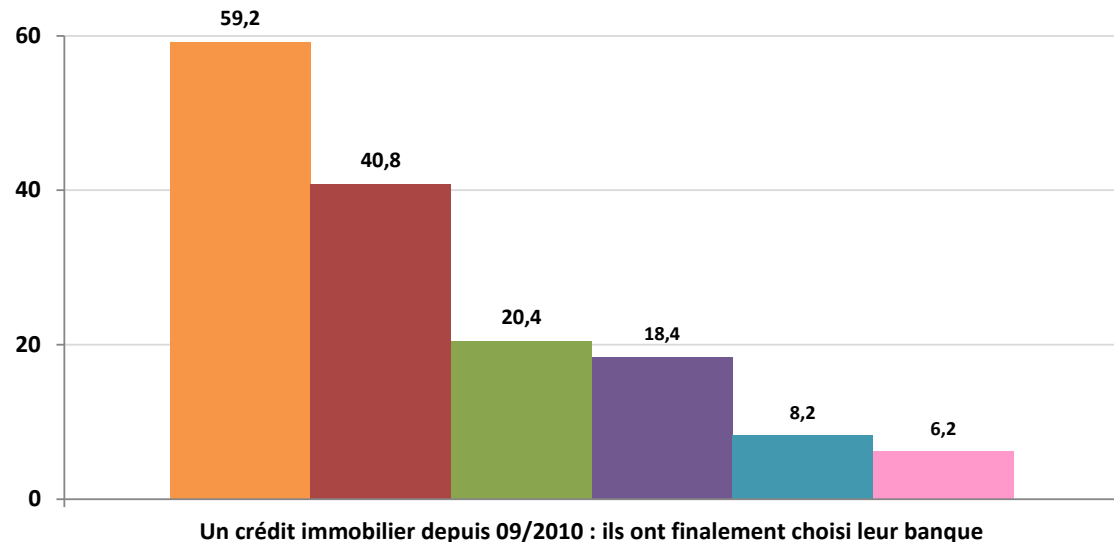


## Pourquoi ont-ils finalement choisi l'assurance de leur banque ?

Ceux qui, après avoir envisagé d'aller ailleurs, ont finalement souscrit auprès de leur banque (43,4 % soit 16,2 % de l'ensemble des ménages ayant un crédit immobilier) font valoir des arguments de prix et de qualité : c'était moins cher, plus simple et/ou les garanties étaient meilleures.

La part des contrats proposés en substitution et qui n'ont pu être acceptés est marginale : si 8,2 % ont en effet dû choisir leur banque, celle-ci ayant refusé la proposition provenant d'un autre organisme, c'est parce que le contrat proposé par ce dernier présentait des garanties de moindre qualité.

**Pourquoi ont-ils finalement choisi l'assurance de leur banque ?**  
(plusieurs réponses possibles)



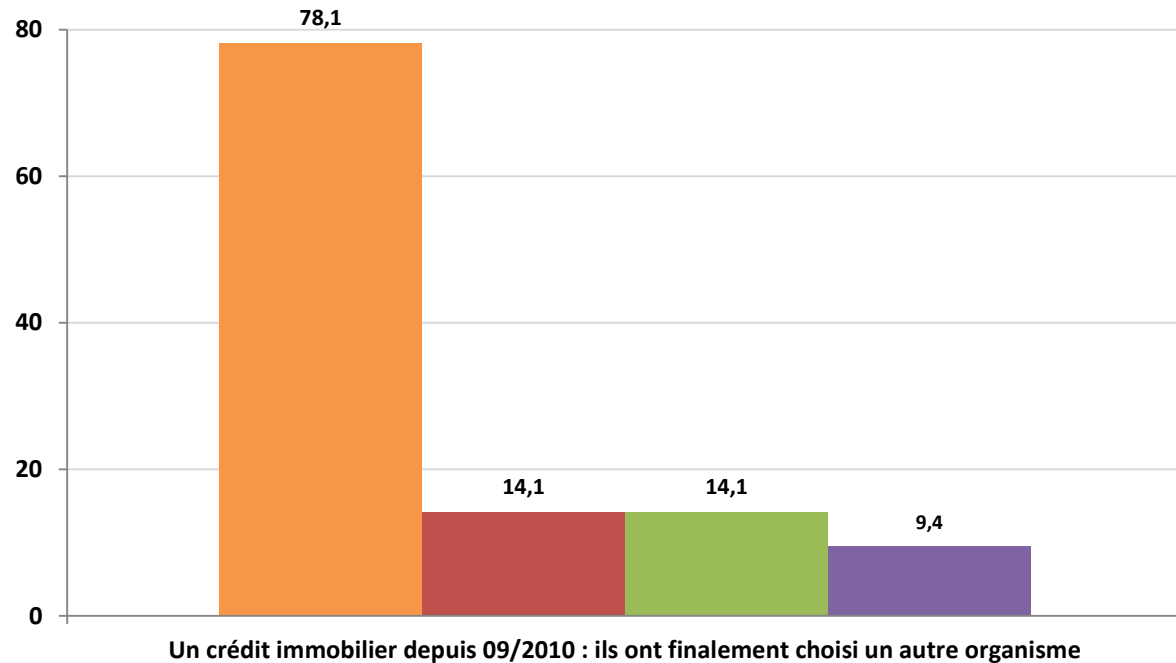
- Un crédit immobilier depuis 09/2010 : ils ont finalement choisi leur banque
- C'était moins cher
  - Les démarches étaient plus simples
  - Pas trouvé d'autre organisme
  - Les garanties étaient meilleures
  - Proposition d'un autre organisme rejetée par la banque
  - Davantage confiance dans le contrat

## Pourquoi ont-ils souscrit à un contrat alternatif ?

Lorsque les ménages ayant un crédit immobilier ont choisi l'assurance-emprunteur d'un autre organisme (56,6 % de ceux qui ont cherché une solution ailleurs soit 21,1 % de l'ensemble des ménages concernés), c'est dans la grande majorité des cas parce que c'était moins cher (78,1 %) et/ou, bien moins fréquemment, parce que les garanties étaient meilleures ou que c'était plus simple pour eux.

Pourtant, ces ménages disposent de revenus en moyenne plus élevés que ceux des autres ménages. Ce sont alors des calculateurs, à la recherche de toutes les opportunités qui se présentent à eux.

**Pourquoi ont-ils souscrit à un contrat alternatif ?**  
*(plusieurs réponses possibles)*



■ C'était moins cher  
■ C'était plus simple

■ Les garanties étaient meilleures  
■ Davantage confiance dans le contrat

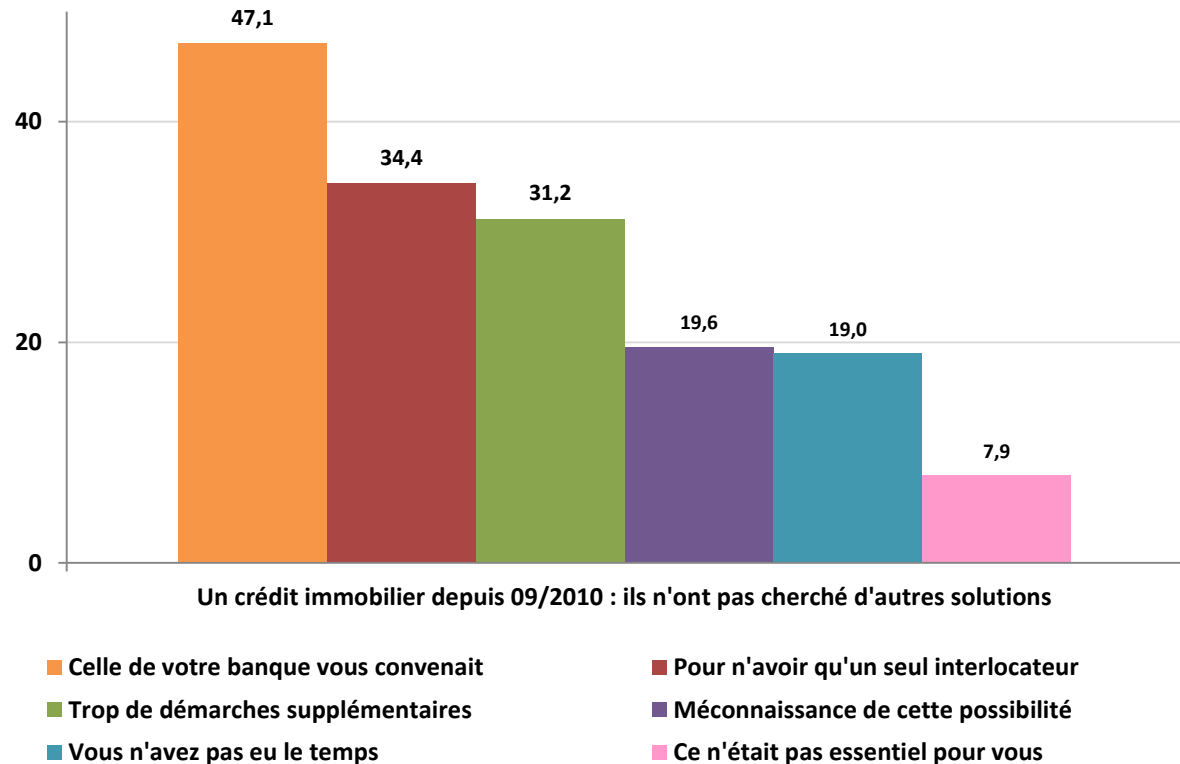
## Et pourquoi ont-ils décidé de ne pas chercher un autre organisme ?

Si 62,7 % des ménages ayant un crédit immobilier n'avaient pas cherché d'autres solutions d'assurance-emprunteur dès le départ, c'est parce qu'ils font confiance à leur banquier, parce que la qualité des produits proposés est meilleure, parce que la démarche est simple et parce que les tarifs sont compétitifs.

Et seuls 19,6 % de ces ménages (12,3 % de l'ensemble des ménages ayant souscrit) n'avaient pas cherché ailleurs par méconnaissance de la possibilité.

**Pourquoi dès le départ  
ont-ils décidé de ne pas  
chercher un autre  
organisme?**

*(plusieurs réponses possibles)*



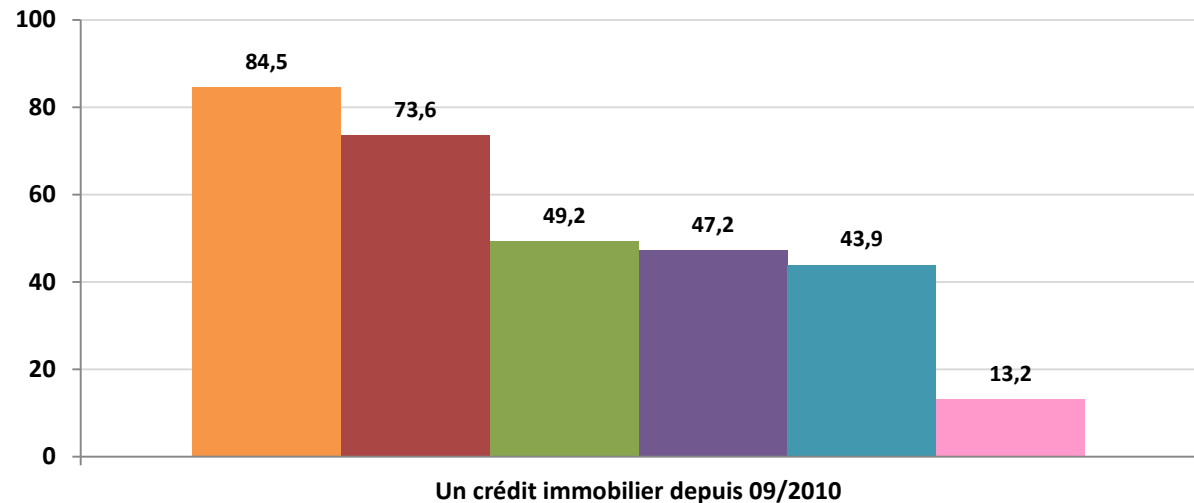


## En conclusion

Finally, households that have subscribed to a real estate loan or who envisage doing so are comfortable with the borrower insurance device as it is proposed today. They know they can choose the insurer. They compare, they evaluate, they appreciate the rates and the quality of the products proposed. In the end, they remain largely loyal to their bank.

But they are also concerned by the consequences that possible transformations of the borrower insurance device could have and are aware of the risks that an individually understandable decision can have on the balance of a mutualization system synonymous with solidarity and sharing of risks among different subscribers.

**Perception des effets du changement d'assurance en cours de prêt.**  
*(plusieurs réponses possibles)*



- Cela va rendre plus difficile l'accèsion à la propriété (les plus risqués)
- Attaché au principe de mutualisation des risques et des tarifs
- Chacun va payer de plus en plus pour son risque individuel
- Cela peut entraîner une hausse de tarifs pour certains (les plus risqués)
- Le modèle actuel favorise un accès aisé et large au crédit immobilier
- Les tarifs pourront augmenter avec l'évolution de la santé de l'emprunteur