

Avis du Comité consultatif du secteur financier

Sur le bilan de la réforme de l'assurance emprunteur par la loi Lagarde du 1^{er} juillet 2010

Éléments de contexte

Le 8 février 2011, le Ministre de l'économie, des finances et de l'industrie a demandé au Comité consultatif du secteur financier (CCSF) de réaliser un bilan de la réforme de l'assurance emprunteur, opérée par la loi Lagarde du 1^{er} juillet 2010 portant réforme du crédit à la consommation, à l'occasion du premier anniversaire de son entrée en vigueur.

Cette réforme, dite de la déliaison, a offert la possibilité à tout demandeur d'un prêt immobilier d'opter pour l'assurance emprunteur de son choix sous réserve que les garanties proposées par le contrat d'assurance individuelle soient d'un niveau équivalent à celles du contrat de groupe souscrit par l'établissement de crédit. Elle a posé cinq nouvelles obligations :

1. L'offre de prêt doit mentionner la possibilité pour l'emprunteur de souscrire une assurance emprunteur auprès de l'assureur de son choix ;
2. Le prêteur ne peut imposer à l'emprunteur l'adhésion au contrat de groupe de l'établissement et ne peut refuser en garantie un autre contrat d'assurance dès lors que ce contrat présente un niveau de garantie équivalent au contrat d'assurance de groupe ;
3. En cas de refus, la décision doit être motivée ;
4. Le prêteur ne peut pas modifier les conditions de taux du prêt en contrepartie de l'acceptation du contrat d'assurance individuelle ;
5. L'assureur est tenu d'informer le prêteur du non-paiement par l'emprunteur de sa prime d'assurance ou de toute modification substantielle du contrat d'assurance.

La réforme est entrée en vigueur au 1^{er} septembre 2010.

Dans le passé, le Comité s'est déjà impliqué à plusieurs reprises dans le traitement de ce sujet. Ainsi, dans son Avis du 6 avril 2006, le CCSF avait relevé la nécessité d'améliorer la transparence et la lisibilité des informations communiquées à l'assuré, de renforcer le rôle d'information et de conseil de l'intermédiaire en assurance et d'accroître la concurrence sur le marché de l'assurance emprunteur, sans réduire la sécurité apportée à l'assuré et au prêteur. Il avait également souligné l'intérêt de favoriser la possibilité pour l'emprunteur de choisir son assurance tout en appelant ce dernier à la vigilance sur l'étendue de la couverture apportée, au-delà du seul aspect tarifaire.

Lors de sa réunion du 15 septembre 2011, le CCSF a réalisé un premier bilan de la réforme de la déliaison du prêt et de l'assurance et dressé le bilan de la diffusion de la fiche standardisée d'information élaborée avec son aide. Cette fiche doit, comme les professionnels concernés (établissements de crédit, assureurs, intermédiaires de crédit, intermédiaires d'assurance) s'y sont engagés, être remise à chaque demandeur d'une assurance emprunteur en garantie de prêt immobilier depuis le 1^{er} juillet 2009.

Principaux éléments du bilan de la réforme de l'assurance emprunteur

L'obligation de remise à l'assuré de la fiche standardisée d'information, élaborée avec l'aide du CCSF, pour aider l'assuré à choisir son assurance emprunteur, semble respectée dans la grande

majorité des cas. Toutefois, la remise de cette fiche peut s'avérer tardive dans le montage du dossier de prêt. Or, pour jouer pleinement son rôle, elle devrait être communiquée à l'emprunteur le plus en amont possible et rester relativement succincte (une fiche trop longue supérieure à 4 ou 5 pages ne permet plus à l'assuré de comparer aisément les différentes propositions d'assurance).

En ce qui concerne la mise en œuvre de la déliaison, la plupart des établissements et réseaux bancaires rencontrés ont mis en place un dispositif d'analyse du niveau équivalent des garanties. Ce dispositif peut reposer sur un outil d'aide à la décision mis à disposition du conseiller bancaire, sur un référencement des principaux contrats du marché ou encore sur le recours à une structure externe ou interne à l'entreprise.

La pratique des établissements de crédit en matière de frais de délégation est hétérogène. Certains établissements ne prennent aucun frais de délégation, d'autres des frais forfaitaires calculés par dossier de financement. D'autres enfin calculent le montant des frais par prêt et/ou par assuré, aboutissant ainsi à multiplier le montant demandé par deux ou trois. Quelques cas de frais très élevés ont été signalés.

Le délai de traitement des dossiers d'assurance emprunteur constitue un point crucial pour le futur emprunteur, en raison des nombreux délais qui enserrant l'opération d'acquisition, le montage du crédit et de leurs implications financières pour lui. En général, le délai de traitement d'un dossier d'assurance déléguée est inférieur à 15 jours et souvent à 48 heures.

La motivation par certains établissements de crédit des refus d'assurance déléguée semble trop succincte et pourrait être améliorée.

Enfin, l'interdiction d'augmenter le taux mentionné dans l'offre de prêt en contrepartie de l'acceptation de l'assurance individuelle donne lieu à peu de manquements, étant précisé que ces derniers sont complexes à constater par le DGCCRF dès lors que la remise de l'offre de prêt conclut une phase de négociations essentiellement orale.

Ainsi, la loi Lagarde a constitué un facteur de changement important mais non exclusif des pratiques de l'assurance emprunteur. Les principaux réseaux bancaires ont adapté avec leurs assureurs les offres d'assurance de groupe et, le cas échéant, d'assurance individuelle. Les assureurs et les courtiers qui interviennent dans le cadre des contrats de groupe ou en délégation ont amélioré le niveau des garanties pour répondre à la nouvelle donne. Les clients portent une plus grande attention que par le passé à l'assurance emprunteur et à son coût.

Considérant ce qui précède, après avoir examiné de façon approfondie ces éléments de bilan et après avoir pris connaissance de l'enquête de la DGCCRF sur l'assurance emprunteur et la protection du consommateur, le CCSF formule l'Avis suivant :

Considérations générales

1. Le Comité rappelle l'importance de l'assurance emprunteur liée à un prêt immobilier qui constitue une protection tant pour l'emprunteur qui peut ainsi se prémunir des conséquences d'un sinistre affectant sa capacité de remboursement ou celle de ses ayants droit que pour le prêteur qui bénéficie d'une garantie contre la défaillance de son client. Il se félicite que le contrat d'assurance emprunteur soit ainsi mis en exergue par la réforme de la déliaison comme un contrat d'assurance à part entière et important pour la sécurisation d'un prêt immobilier.
2. Le Comité réaffirme son attachement au principe de mutualisation des risques qui permet aux personnes présentant de moins bons risques de bénéficier de conditions tarifaires et de garanties plus avantageuses pour elles.
3. Le CCSF insiste sur l'intérêt pour les futurs emprunteurs de comparer les offres d'assurance et notamment les garanties avant d'effectuer leur choix, en particulier grâce à la fiche standardisée d'information.
4. S'agissant de l'équivalence du niveau de garanties entre le contrat d'assurance de groupe proposé par le prêteur et le contrat d'assurance individuelle, le CCSF entend approfondir dans les

meilleurs délais les conditions d'application de ce principe, en ayant recours aux expertises nécessaires.

Voies d'amélioration

5. Le CCSF insiste sur l'importance d'une information précoce des futurs acquéreurs sur les modalités de l'assurance, de la part des professionnels concernés, afin que le processus d'analyse et de comparaison des offres d'assurance emprunteur soit lancé le plus tôt possible. Les associations de consommateurs et les pouvoirs publics doivent concourir à la diffusion de l'information sur la réforme de l'assurance emprunteur. L'attention des futurs emprunteurs doit être notamment attirée sur l'intérêt d'anticiper la recherche d'assurance.

6. Le CCSF convient que la fiche standardisée d'information, dont la remise est obligatoire pour tous les professionnels concernés, établissements de crédit, assureurs, intermédiaires en crédit ou en assurance, devrait être remise le plus en amont possible des discussions, par exemple dès que le projet aura pu être précisé, pour permettre à l'assuré de comparer les différentes offres d'assurance.

7. D'ici la fin 2012, les professionnels concernés s'engagent à recentrer la fiche standardisée d'information sur les éléments prévus par le modèle type initial afin d'en garantir la simplicité et la lisibilité.

8. Le Comité considère que l'analyse du niveau équivalent de garanties devrait reposer sur une procédure choisie et organisée par l'établissement de crédit lui permettant l'examen de toute proposition d'assurance apportée par le futur emprunteur.

9. Pour les établissements de crédit qui facturent des frais de délégation, le Comité recommande que le niveau de ces frais ne conduise pas à dissuader l'emprunteur de recourir à une assurance alternative.

10. Le Comité souligne l'importance qui s'attache à ce que les établissements de crédit communiquent le refus ou l'acceptation de l'assurance déléguée dans un délai le plus rapide possible, dès lors qu'ils disposent de tous les éléments nécessaires à l'analyse, de façon à permettre à leurs clients de rechercher, le cas échéant, une autre proposition d'assurance.

11. Le Comité recommande que les motivations des refus de délégation d'assurance, soient bien explicites et conformes aux meilleures pratiques constatées en la matière.

12. Le CCSF rappelle que les professionnels proposant des assurances déléguées doivent communiquer, en temps utile, à l'établissement de crédit toutes les informations nécessaires au respect des obligations de ce dernier, telles que les éléments nécessaires au calcul du TAEG du prêt.