

OBSERVATOIRE DES CREDITS AUX MENAGES

26^{ème} rapport annuel

L'assurance-emprunteur

- 1. L'assurance-emprunteur, principe et évolutions**
- 2. La connaissance de l'assurance-emprunteur**
- 3. Le choix de l'emprunteur**
- 4. En conclusion**

**Michel Mouillart
Université Paris Ouest
Janvier 2014**

Le modèle économique de l'assurance-emprunteur s'est transformé au cours des dernières années, notamment sous l'effet des mesures législatives introduites dans la loi Lagarde du 1^{er} septembre 2010. Pour autant, il s'appuie toujours sur le double principe de la mutualisation des risques et de la solidarité des emprunteurs.

L'adoption par le Parlement d'un amendement du gouvernement lors du passage en seconde lecture du projet de loi sur la consommation, le 16 décembre 2013, ouvre la possibilité pour l'emprunteur de renégocier l'assurance de son prêt dans un délai d'un an après la signature du prêt. C'est le modèle sous-jacent de l'assurance-emprunteur qui risque de ce fait de se dégrader, conduisant « à une segmentation plus fine (des clientèles) donc à une démutualisation du risque ... Chacun paye davantage le risque individuel qu'il représente et les primes varient dans le temps en fonction de l'évolution du risque »¹.

Afin de 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, de comprendre ce qui les conduit à se tourner vers un autre assureur ou au contraire à s'assurer auprès de leur banque, mais aussi d'estimer leur sensibilité aux conséquences qu'une déliaison ferait peser sur le modèle actuel de mutualisation des risques, l'Observatoire des Crédits aux Ménages a réalisé, en décembre 2013, une enquête complémentaire (une enquête retour) auprès des ménages concernés qui avaient été identifiés lors de l'enquête principale² (26^{ème} rapport annuel).

Cette enquête complémentaire porte un regard sur les ménages qui ont souscrit à un prêt immobilier depuis septembre 2010³ et sur ceux qui ont l'intention de souscrire à un tel prêt dans les 6 premiers mois de 2014.

ENCADRE

La photographie de novembre 2013

La photographie des ménages détenant des crédits que propose la 26^{ème} vague de l'enquête réalisée par TNS-SOFRES pour l'Observatoire des Crédits aux Ménages a été prise en novembre 2013. L'enquête a été réalisée par voie postale auprès d'un échantillon représentatif de 13 000 ménages : 9 878 ont répondu dans les délais (le taux de sondage est donc de 1/2620^{ème}), le taux de réponse (76,0 %) étant particulièrement élevé pour ce genre d'enquête.

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

¹ Assurance-emprunteur, Inspection Générale des Finances, Rapport N° 2013-M-086-02, novembre 2013, 47 pages.

² Tableau de bord, Observatoire de Crédits aux Ménages (26^{ème} rapport annuel), Fédération Bancaire Française, janvier 2014, 17 pages.

³ A compter de septembre 2010, la loi Lagarde a instauré la possibilité pour l'emprunteur de choisir librement l'assurance de son prêt immobilier, notamment en s'adressant à un assureur autre que celui de la banque prêteuse.

après 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. Et d'ailleurs, près de la moitié de ceux qui sont allés voir ailleurs ont finalement choisi leur organisme prêteur : par convenance ou en raison du tarif proposé. Ainsi, au total, 21,1 % des emprunteurs ont choisi un organisme d'assurance différent de celui proposé par leur prêteur : presque toujours pour des raisons de prix, mais aussi parce que ces ménages semblent plus volontiers calculateur que les autres, au regard de leur profil sociodémographique et professionnel.

Alors que 85,5 % des ménages ayant souscrit à un crédit immobilier depuis septembre 2010 savent qu'ils peuvent choisir leur assureur, 78,9 % des ménages détenant un crédit immobilier ont finalement choisi l'assurance-emprunteur de leur banquier : 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.

1. L'assurance-emprunteur, principe et évolutions

➤ Le modèle de l'assurance-emprunteur

L'assurance emprunteur, limitée à la durée du crédit, garantit le remboursement de celui-ci en cas de décès. Elle est souvent complétée par des garanties couvrant les risques d'incapacité, d'invalidité et éventuellement de perte d'emploi.

Bien qu'il n'y ait aucune obligation légale en la matière, l'assurance emprunteur est généralement une condition nécessaire à l'obtention d'un prêt immobilier. C'est une sécurité pour l'emprunteur et pour sa famille.

L'assurance de groupe liée à un prêt est souscrite par l'établissement de crédit au profit des emprunteurs. Elle est assortie de formalités d'adhésion simples, elle mutualise les risques entre tous les emprunteurs ayant adhéré au contrat d'assurance de groupe quels que soient leur âge, leur métier, leur projet, leurs risques, ... et de ce fait ses coûts sont réduits. Néanmoins, afin que le contrat groupe puisse bénéficier au maximum d'emprunteurs, une adaptation des conditions tarifaires et/ou de certaines garanties est proposée pour les bénéficiaires les plus risqués (son bénéfice est limité en fonction de l'âge de l'emprunteur, de son état de santé, de sa profession ou encore du capital emprunté). Ainsi, si un emprunteur n'entre pas dans le cadre général, l'assureur propose en général la prise en charge des garanties contre le paiement d'une surprime ou limite l'étendue de sa garantie. Enfin, l'existence même de la mutualisation dans le marché, a permis aux parties prenantes de mettre en place la convention AERAS (s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé) pour permettre au plus grand nombre, même avec un risque aggravé de santé, de trouver une solution d'assurance emprunteur⁴.

⁴ D'après les statistiques concernant l'AERAS (www.aeras-infos.fr), de l'ordre de 3,7 millions demandes d'assurance-emprunteur (dont 70 % au titre de l'immobilier) ont été enregistrées au titre de l'année 2011, au total. 85,7 % des demandes ne présentaient pas de risque aggravé de santé et une proposition d'assurance a pu être faite immédiatement aux conditions standard du contrat, sans surprimes ni exclusion. 12,6 % d'entre elles présentaient un risque aggravé de santé ne permettant pas une acceptation

Quel que soit le contenu du contrat d'assurance-emprunteur, il incombe à l'organisme financier ou d'assurance ou encore aux intermédiaires qui le proposent, de donner toutes les informations nécessaires sur les garanties et leur coût : en amont, une fiche standardisée d'information doit être remise par chaque acteur proposant cette assurance pour faciliter les comparaisons et l'analyse du rapport coût/garanties. Au niveau précontractuel et contractuel, ces informations sont détaillées et rassemblées dans une notice énumérant les risques garantis et précisant toutes les modalités de la mise en jeu de l'assurance.

Dans le cas d'une offre préalable de crédit à la consommation, la notice doit comporter une information sur le caractère facultatif ou non de l'assurance, et si elle est obligatoire, sur la possibilité pour l'emprunteur de souscrire une assurance équivalente auprès de l'assureur de son choix.

En outre, la loi Lagarde de 2010 a instauré la possibilité pour l'emprunteur de choisir librement l'assurance de son prêt immobilier, notamment en s'adressant à un assureur autre que celui de la banque prêteuse. L'établissement prêteur ne peut donc pas « 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 qu'il propose »⁵ lors de la souscription d'un crédit immobilier. En cas de refus de la banque, cette dernière a obligation de motiver son refus, et les raisons de ce refus, par écrit à l'emprunteur.

➤ **L'évaluation de l'Inspection Générale des Finances**

Dans un rapport récent⁶, salué par les Ministres de l'Economie et de la Consommation, l'Inspection Générale des Finances (IGF) reconnaît l'efficacité de l'assurance-emprunteur et l'amélioration de la situation des emprunteurs constatée ces dernières années, notamment sous l'effet des dernières dispositions législatives : « La part des Français concernés, l'augmentation de la distribution du crédit immobilier et la faiblesse des ventes forcées témoignent de l'efficacité de l'assurance-emprunteur ».

Et elle en souligne la spécificité : « Le modèle sous-jacent est une mutualisation au départ complète ... L'assurance-emprunteur qui ... fige le niveau des primes à verser jusqu'à la fin du prêt et permet de prendre en compte la solvabilité de l'emprunteur et non la valeur du bien offre davantage de garantie aux particuliers ». Et de poursuivre : « La situation pour l'emprunteur s'est plutôt améliorée ces dernières années ... sous l'effet ... des mesures ... législatives introduites dans la loi Lagarde du 1^{er} septembre 2010 et dans la loi de séparation et de régulation des activités bancaires du 26 juillet 2013 ».

immédiate, 1,7 % des demandes ayant été classées sans suite (dossiers incomplets, retrait de la demande, ...). Concernant les 12,6 % de demandes avec risque aggravé : 60 % ont finalement bénéficié de la garantie décès sans surprime ni exclusion ; 45 % de la garantie incapacité-invalidité sans surprime ni exclusion ... Près de 94 % des demandes présentant un risque aggravé ayant au total reçu une proposition d'assurance, sachant que plus de 3 % de ces demandes ont finalement été retirées.

⁵ Code de la consommation, article L312-9.

⁶ *Opus cité*, novembre 2013.

Cette situation nouvelle n'a pas été sans conséquence sur le modèle économique de l'assurance-emprunteur, risquant notamment de conduire, à terme, « à une segmentation plus fine donc à une démutualisation du risque ... Chacun paye davantage le risque individuel qu'il représente et les primes varient dans le temps en fonction de l'évolution du risque. » Avec en bout de course, « une démutualisation de plus en plus forte qui remettrait en cause l'accès à la propriété des plus fragiles sur le plan de la santé, de l'âge ou des revenus ».

Le modèle est donc efficace et il a su s'adapter aux évolutions des marchés du crédit, notamment à son ouverture sur l'accession à la propriété des ménages (très) modestes. Mais comme tout modèle, à trop le distordre, il risque la dénaturation et la perte d'une (grande) partie de son efficacité économique et sociale. Les conclusions du rapport de l'IGF sont claires sur ce point.

Mais « ... sensible au déséquilibre du rapport de force au moment de la signature concomitante du contrat de prêt et du contrat d'assurance-emprunteur »⁷ ... la mission de l'IGF a néanmoins proposé d'« autoriser l'assuré à résilier le contrat d'assurance initial dans un délai de trois mois à compter de la souscription pour pouvoir lui substituer un autre contrat d'assurance présentant des garanties équivalentes ». Au risque de fragiliser encore plus le mécanisme de mutualisation afin de permettre à certains emprunteurs de disposer d'un délai supplémentaire pour effectuer leur choix d'assurance.

➤ **Les évolutions en cours**

L'adoption par le Parlement d'un amendement du gouvernement le 16 décembre 2013, ouvre la possibilité pour l'emprunteur de renégocier l'assurance de son prêt dans un délai d'un an après la signature du prêt.

Cet allongement du délai pour renégocier l'assurance-emprunteur à un an est donc contraire aux conclusions du rapport de l'IGF et il risque de remettre en cause le mécanisme de solidarité entre les emprunteurs actuellement à l'œuvre sur l'essentiel du marché de ce produit d'assurance.

2. La connaissance de l'assurance-emprunteur

➤ **L'enquête réalisée en décembre 2013**

L'examen détaillé de la sous population des ménages qui ont souscrit à un prêt immobilier depuis septembre 2010 ou qui ont l'intention de souscrire à un tel prêt dans les 6 premiers mois de 2014 a été réalisé grâce à une enquête complémentaire à l'Observatoire des Crédits aux Ménages consistant en une enquête retour : les ménages identifiés lors de l'enquête principale réalisée en novembre 2013 (26^{ème} rapport annuel) ont en effet été ré enquêtés en décembre 2013.

⁷ La loi Lagarde avait déjà prévu de protéger l'emprunteur d'éventuelles pressions de sa banque, en stipulant que « le prêteur ne peut pas modifier les conditions de taux du prêt prévues dans l'offre ..., que celui-ci soit fixe ou variable, en contrepartie de son acceptation en garantie d'un contrat d'assurance autre que le contrat d'assurance de groupe qu'il propose ».

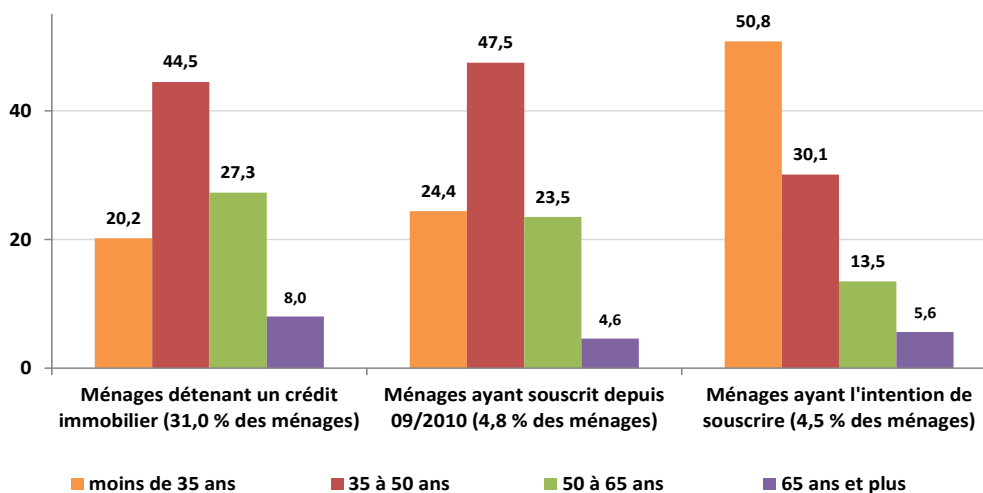
ENCADRE

L'enquête retour réalisée sur l'assurance-emprunteur

L'enquête complémentaire a été réalisée en décembre 2013 auprès des ménages ayant répondu à l'enquête principale de l'Observatoire des Crédits aux Ménages. Au total, l'échantillon recueilli et analysé a concerné 400 détenteurs de crédits immobiliers : 303 ayant souscrit à un prêt immobilier depuis septembre 2010 (soit 63,8 % de l'ensemble des ménages concernés ayant répondu à l'enquête principale) et 97 ayant l'intention de souscrire à un tel prêt dans les 6 premiers mois de 2014 (soit 22,0 % de l'ensemble des ménages concernés ayant répondu à l'enquête principale).

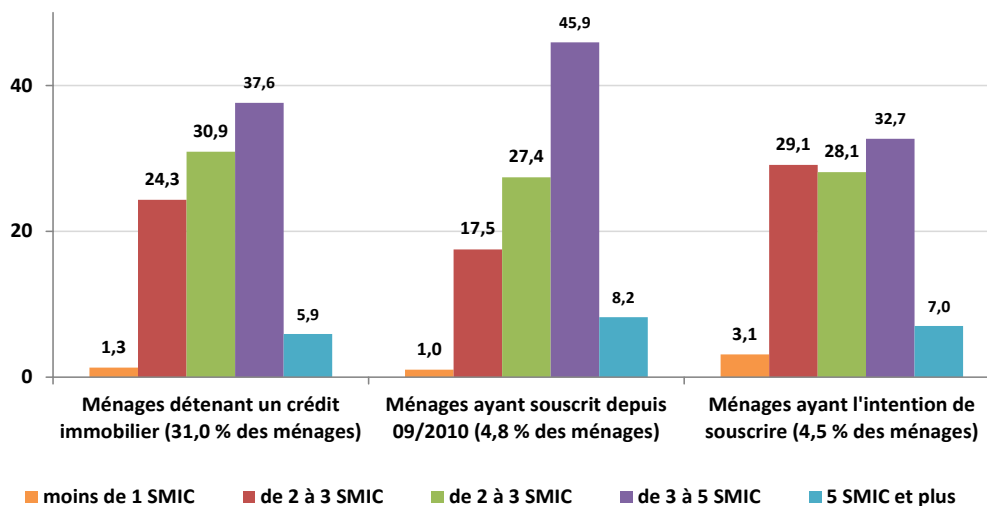
L'enquête a été administrée par téléphone par TNS-SOFRES.

La photographie des deux sous populations est alors sans surprise, du point de vue de leur profil sociodémographique et professionnel.

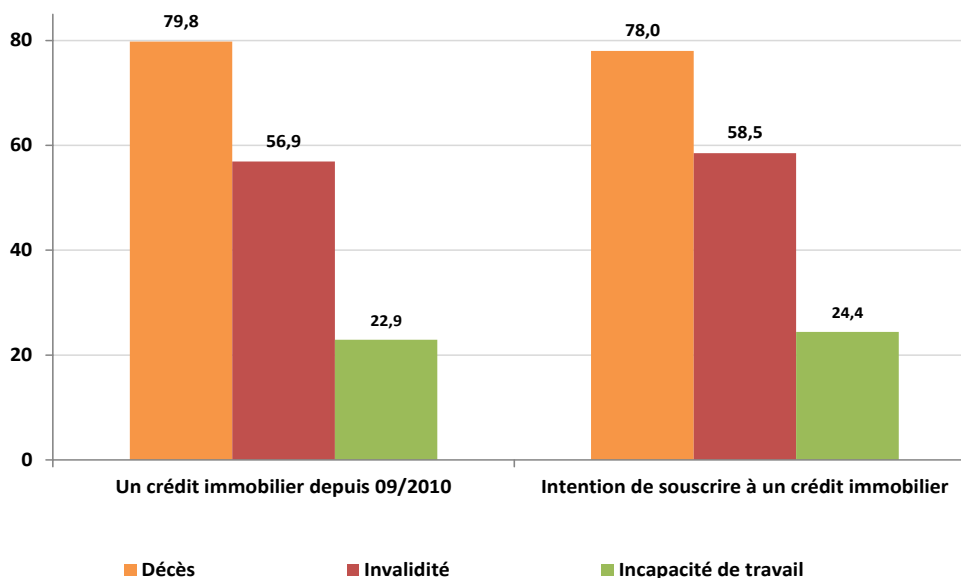


Les ménages qui ont souscrit depuis septembre 2010 ressemblent à l'ensemble des détenteurs de crédit immobilier si on considère l'âge du chef de ménage : en revanche, ceux qui envisagent de souscrire sont plus jeunes (50,8 % ont moins de 35 ans, contre 20,2 % pour l'ensemble des détenteurs). Ce sont alors beaucoup plus fréquemment des ménages sans enfant (65,1 % contre 56,1 % pour l'ensemble des détenteurs).

Et compte tenu de cela, ceux qui envisagent de souscrire sont en général moins avancés dans leur carrière professionnelle et disposent de revenus moins élevés que les autres ménages (32,2 % disposent d'un revenu inférieur à 3 SMIC contre 25,6 % pour l'ensemble des détenteurs). Cette situation est d'autant plus remarquable que les évolutions observées durant les dernières années dans les dispositifs publics de soutien de la demande ont rendu plus difficile la réalisation des projets immobiliers par les ménages modestes : ainsi, seuls 18,5 % des emprunteurs récents disposent d'un revenu inférieur à 3 SMIC. Autant dire, donc qu'une part importante des ménages qui ont l'intention de réaliser un projet immobilier dans les 6 premiers mois de 2014 ne pourra pas le réaliser, compte tenu de l'étroitesse des budgets disponibles.



➤ La connaissance de l'assurance-emprunteur



Les ménages qui ont souscrit à un crédit immobilier depuis septembre 2010 déclarent savoir ce qu'est l'assurance-emprunteur, pour 83,5 % d'entre eux : dans ce cas, 79,8 % savent que le décès compte au rang des garanties couvertes ; 56,9 % citent l'invalidité ... La connaissance du dispositif étant comparable si on observe les ménages ayant l'intention de souscrire à l'avenir.

Et 74,9 % considèrent même que cette assurance est obligatoire (71,1 % ménages ayant l'intention de souscrire).

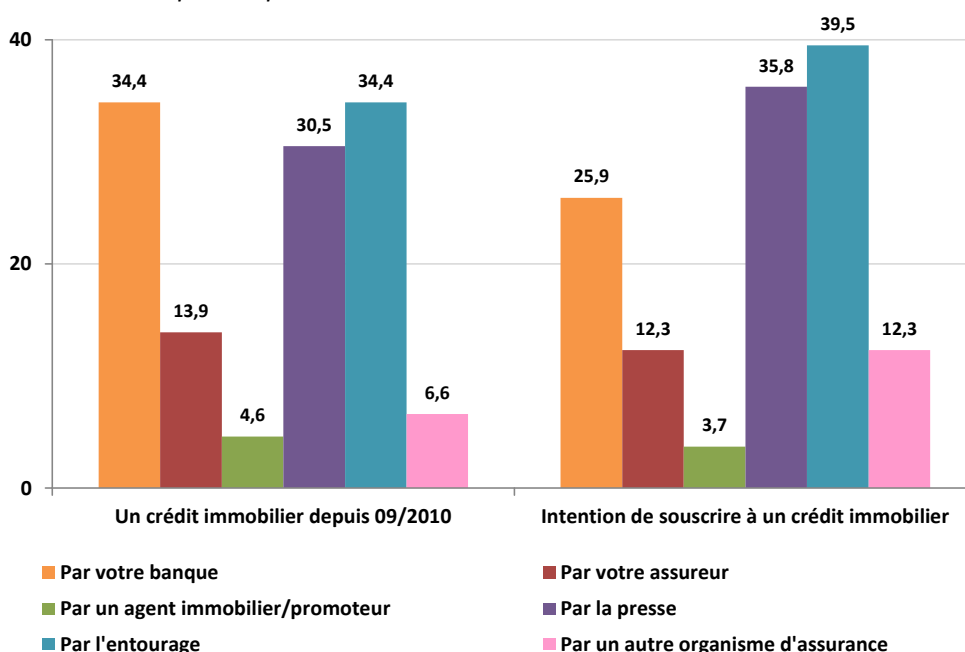
➤ La possibilité de choisir l'organisme d'assurance

En outre, une très forte proportion des ménages concernés connaît la possibilité qu'ils ont de choisir le contrat d'assurance-emprunteur auprès d'un organisme

différent du prêteur : cela est le cas de 85,5 % des détenteurs d'un crédit immobilier et de 83,5 % de ceux qui ont l'intention de souscrire.

Cette information, les ménages qui détiennent un crédit immobilier l'ont obtenue directement auprès de leur banque dans 34,4 % des cas, auprès de leur entourage (famille, amis, voisins) dans 34,4 % des cas et auprès de la presse (journaux, radio, télévision, internet) dans 30,5 % des cas. Il convient de remarquer à cet égard que l'accès à l'information de ces ménages est « classique » : ce sont les interlocuteurs directs et le premier cercle de vie qui l'apportent habituellement, la taille du territoire de recherche de l'information étant en général limitée.

Plusieurs réponses possibles

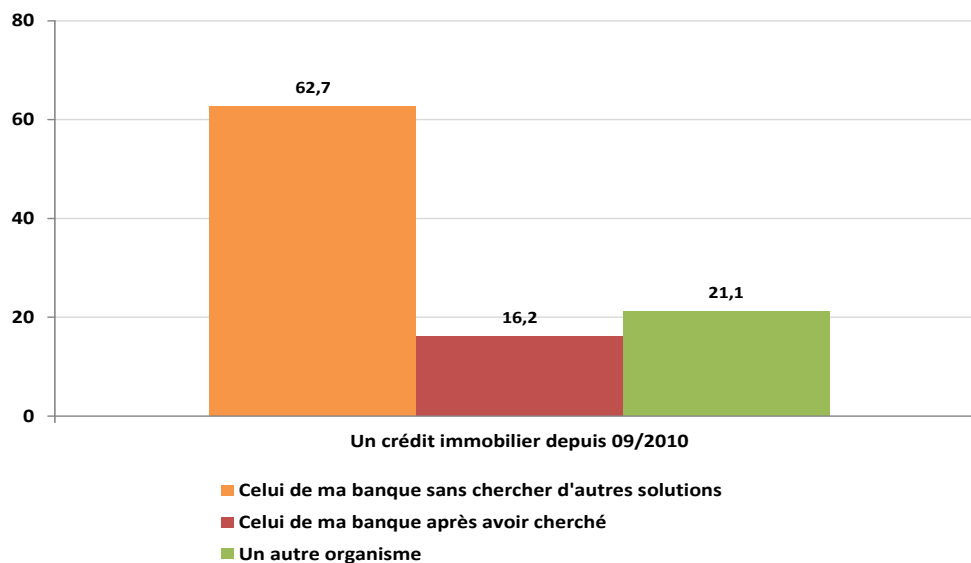


Il est alors normal de constater que ceux qui n'ont que l'intention et n'ont donc pas encore forcément engagé une véritable démarche vis-à-vis d'un éventuel prêteur soient moins souvent informés par ce dernier, mais le soient plus souvent par l'entourage ou par la presse.

3. Le choix de l'emprunteur

➤ Le choix de l'organisme d'assurance

Les ménages savent donc 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. Seuls 37,3 % de ceux qui ont souscrit à un crédit immobilier depuis septembre 2010 ont cherché un autre organisme. Et si cette proportion est plus élevée chez ceux qui ont l'intention de souscrire (49,5 %), il ne s'agit bien souvent que de projets qui pour une part non négligeable d'entre eux ne seront pas réalisés (insuffisance d'apport personnel, revenus trop faibles pour s'engager en sécurité, ...).



Lorsque ceux qui ont déjà souscrit ont engagé une recherche, c'est en général très tôt dans l'histoire de leur projet : 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. Et il est donc très rare qu'ils n'aient pas pu le faire avant ou qu'ils y reviennent.

Ils se sont alors renseignés auprès de leur assureur habituel, dans 34,2 % des cas ou auprès d'un courtier, dans 27,2 % des cas. Ils ont aussi cherché sur internet : dans 14,9 % des cas, via un moteur de recherche et dans 10,5 % des cas, via un comparateur. 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, ils ne sont que 0,9 % à les mentionner au rang de ceux vers lesquels ils ont cherché des renseignements.

Mais au final, 43,3 % de ceux qui sont allés voir ailleurs si l'assurance-emprunteur y était meilleure ont finalement choisi l'assurance-emprunteur de leur organisme prêteur : par convenance ou en raison du tarif proposé. Ainsi, au total, 21,1 % des emprunteurs ont choisi un organisme d'assurance différent de celui proposé par leur prêteur : presque toujours pour des raisons de prix, mais aussi parce que ces ménages semblent plus volontiers calculateur que les autres, au regard de leur profil sociodémographique et professionnel.

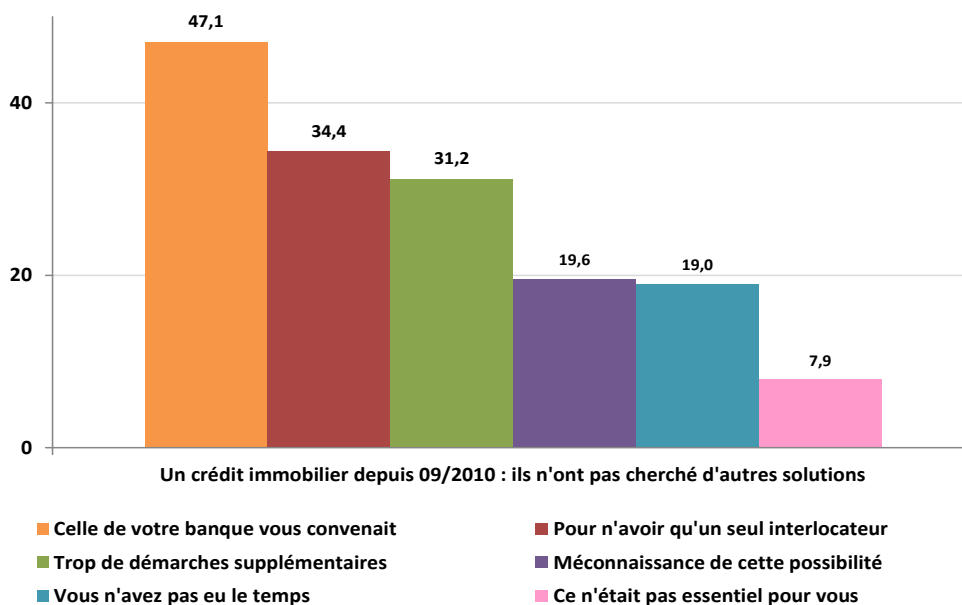
➤ **Les raisons des choix**

Si 78,9 % des ménages ayant souscrit à un crédit immobilier depuis septembre 2010 ont finalement choisi l'assurance-emprunteur de leur banquier, c'est parce qu'ils lui font confiance, parce que la qualité des produits proposés est meilleure, parce que la démarche est simple et parce que les tarifs sont compétitifs.

Plus précisément, parmi ceux qui dès le départ n'ont pas cherché d'autres solutions d'assurance-emprunteur (62,7 % des ménages ayant souscrit à un crédit immobilier depuis septembre 2010), 47,1 % expliquent que c'est parce

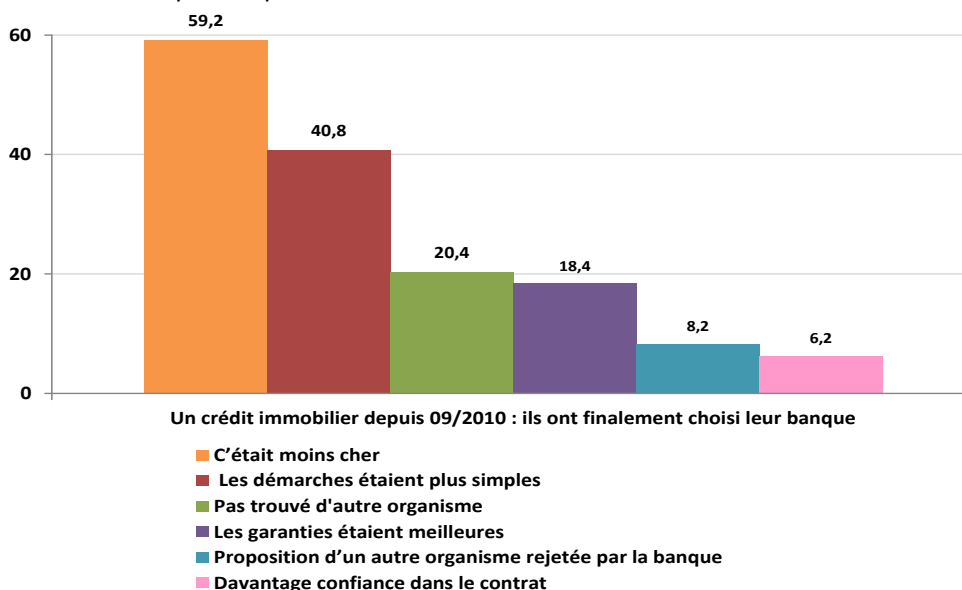
que leur banque leur convenait et 34,4 % pour n'avoir qu'un seul interlocuteur. D'autres ont considéré que chercher ailleurs aurait nécessité trop de démarches (31,2 %) et/ou ont souhaité économiser leur temps (19,0 %) ... Mais seuls 19,6 % (12,3 % de l'ensemble des ménages ayant souscrit) n'ont pas cherché ailleurs par méconnaissance de la possibilité.

Plusieurs réponses possibles



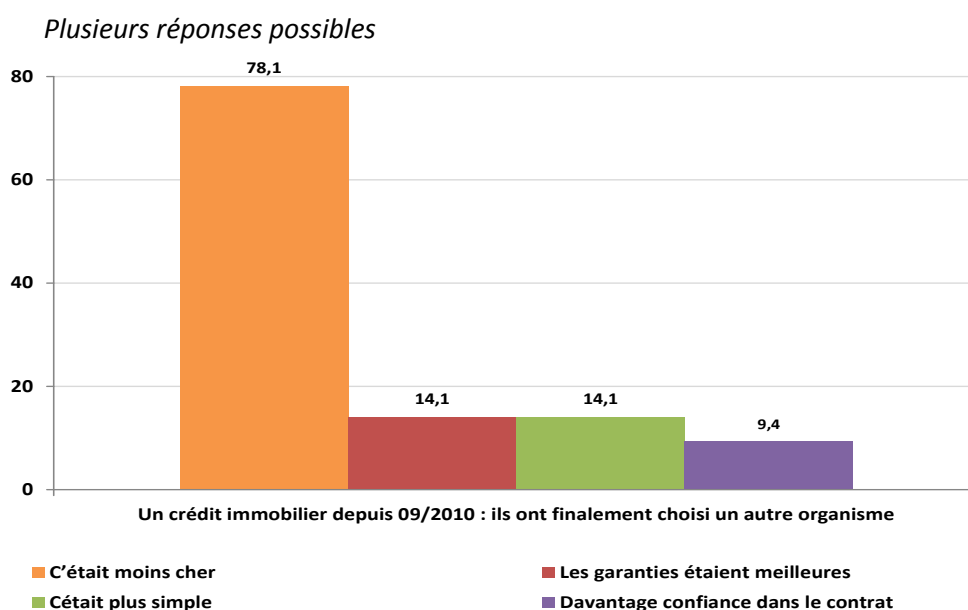
Et ceux qui, après avoir envisagé d'aller ailleurs, ont finalement souscrit à une assurance-emprunteur auprès de leur banque (16,2 % des ménages ayant souscrit à un crédit immobilier depuis septembre 2010) font valoir des arguments de prix et de qualité. S'ils ont choisi la banque, c'est parce que c'était moins cher (59,2 % des ménages concernés), plus simple (40,8 % des ménages concernés) et/ou parce que les garanties étaient meilleures (18,4 % des ménages concernés).

Plusieurs réponses possibles



Ce n'est donc que très rarement que les ménages ayant finalement souscrit auprès de leur banque y ont été contraints : et encore, si 8,2 % d'entre eux ont en effet dû choisir leur banque (soit 1,3 % de l'ensemble des ménages ayant souscrit à un crédit immobilier depuis septembre 2010), 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.

D'ailleurs, lorsque les ménages ayant souscrit à un crédit immobilier depuis septembre 2010 ont vraiment choisi l'assurance-emprunteur d'un autre organisme (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.



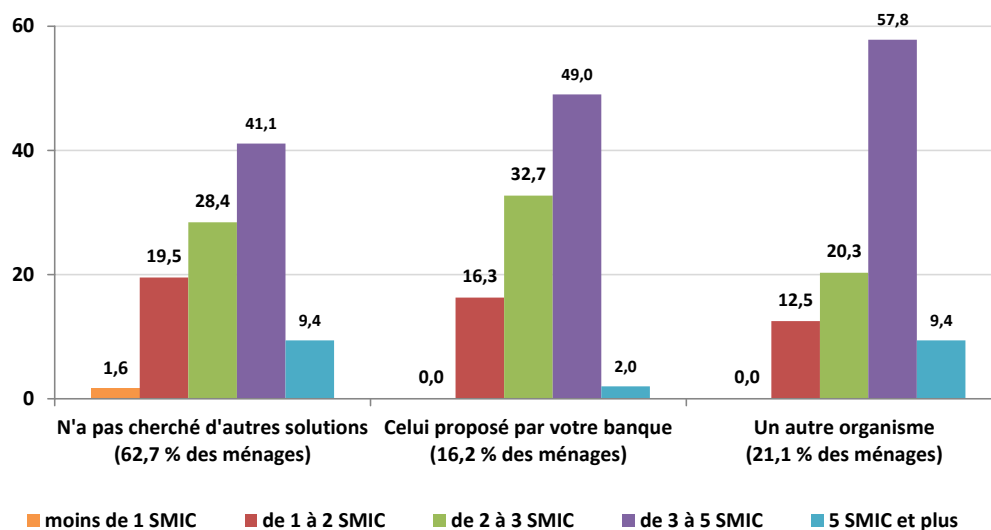
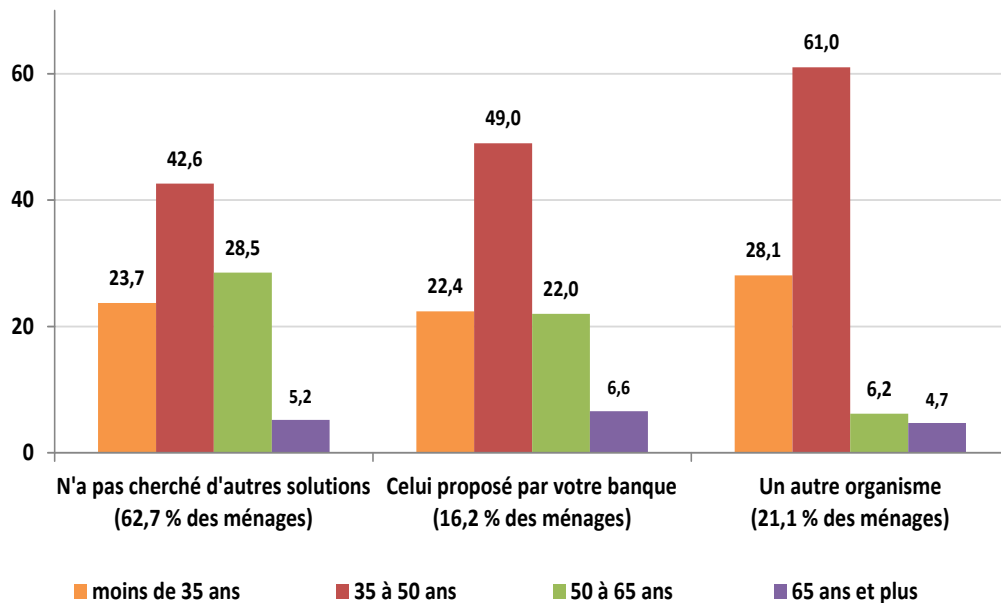
On peut alors constater que si les ménages qui n'ont pas cherché d'autres solutions et ceux qui finalement ont choisi leur banque se ressemblent, d'après leur profil sociodémographique et professionnel, ceux qui ont finalement choisi un autre organisme se singularisent : ils sont plus jeunes (89,1 % ont moins de 50 ans, dont 51,0 % ont entre 35 et 50 ans contre, respectivement 66,3 % et 42,6 % par exemple si on observe ceux qui n'ont pas cherché d'autres solutions) et ils disposent moins fréquemment que les autres de revenus modestes (32,8 % ont des revenus inférieurs à 3 SMIC contre 49,5 % pour ceux qui n'ont pas cherché d'autres solutions).

4. En conclusion

Finalement, les ménages qui ont souscrit à un crédit immobilier ou qui envisagent de le faire sont à l'aise avec le dispositif de l'assurance-emprunteur tel qu'il leur est proposé aujourd'hui. Ils savent qu'ils peuvent choisir l'organisme assureur. Ils le font (ou non) en toute connaissance de cause : mais ils comparent, ils évaluent, ils apprécient les tarifs et la qualité des produits proposés. Ils restent de ce fait largement fidèles à leur banque et lorsqu'ils ont

choisi de mettre en œuvre la possibilité de choisir qui leur est offerte, ils reviennent très souvent vers elle.

Profil socio démographique des ménages qui ont déjà souscrit à un crédit immobilier

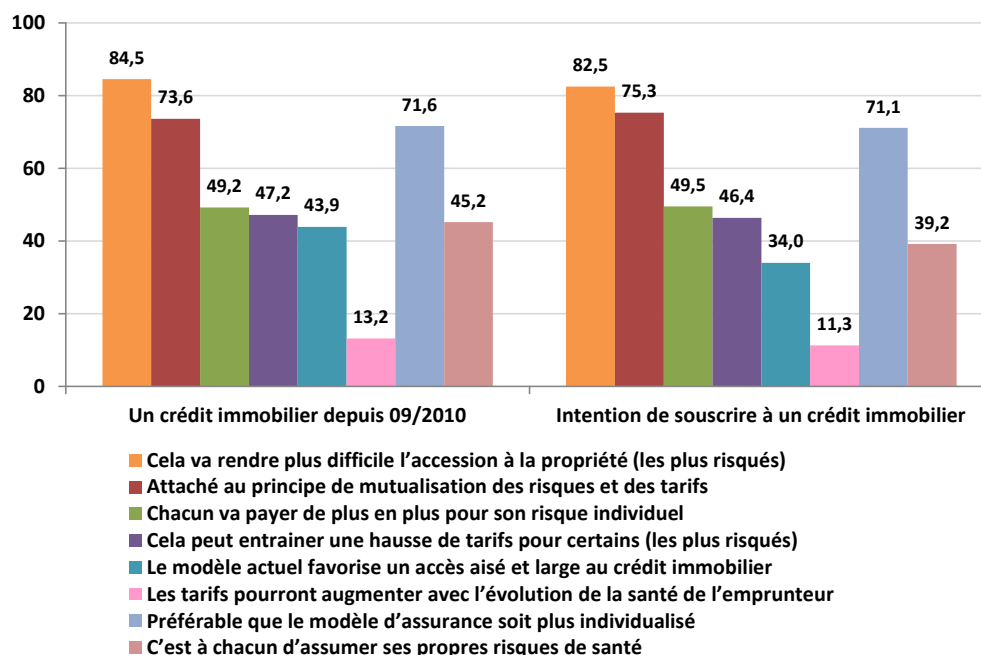


Et ces ménages sont dans leur ensemble bien informés, mobilisant les réseaux d'accès à l'information comme ils en ont l'habitude lorsqu'il leur faut prendre une décision importante pour leur avenir.

Mais ils sont aussi préoccupés par les conséquences que les transformations possibles du dispositif de l'assurance-emprunteur pourraient avoir. Lorsque ces évolutions leurs sont suggérées, ils expriment clairement cette inquiétude. Ainsi, à la suggestion « Aujourd'hui, les contrats ... se fondent sur le partage et la mutualisation des risques entre les différents profils des emprunteurs. La décision de rendre possible le changement d'assurance-emprunteur pendant le

remboursement du prêt entrainera une modification du marché de l'assurance actuel ... », ils précisent leurs craintes :

Plusieurs réponses possibles



Ils redoutent que cela ne rendent encore plus difficile l'accès à la propriété des ménages modestes (84,5 % des détenteurs d'un crédit immobilier souscrit depuis septembre 2010 et 82,5 % de ceux qui ont l'intention de souscrire), parce qu'ils sont attachés au principe de mutualisation des risques (respectivement, 73,6 % et 75,3 %) et qu'ils appréhendent une hausse des tarifs assuranciers (respectivement, 47,2 % et 46,4 %). Mais dans un contexte d'incertitudes généralisées et de remise en cause de leur pouvoir d'achat, la tentation du repliement sur soi et de l'individualisme s'exprime aussi, de manière paradoxale : les ménages, et souvent les mêmes, sont prêts à accepter plus de personnalisation dans la définition des formules et de la prise en charge des risques.

Ils ont donc bien conscience des risques qu'une décision individuellement compréhensible (aller voir ailleurs si c'est mieux ... donc surtout moins cher) pourrait faire peser sur l'équilibre d'un système de mutualisation synonyme de solidarité et de partage des risques entre les différents souscripteurs.

Annexe statistique

Les principaux tableaux récapitulatifs de l'enquête complémentaire

Les profils socio-démographiques des ménages

Source : OCM /novembre 2013/ Poids relatif dans l'ensemble des ménages (en %)	Ensemble des ménages avec crédit immobilier	Détenteur d'un crédit immobilier depuis 09/2010	Intention de souscrire à un crédit immobilier
	31,0	4,8	4,5
PCS du chef de famille	100,0	100,0	100,0
• agriculteur	2,2	1,7	2,6
• commerçant. artisan	6,9	3,0	8,6
• cadre. profession libérale	21,6	24,8	22,5
• profession intermédiaire	23,3	28,7	25,3
• employé	11,1	13,9	12,3
• ouvrier	20,3	20,1	18,5
• retraité	13,7	7,6	8,7
• autre inactif	0,8	0,2	1,6
Age du chef de ménage	100,0	100,0	100,0
• moins de 35 ans	20,2	24,4	50,8
• 35 à 50 ans	44,5	47,5	30,1
• 50 à 65 ans	27,3	23,5	13,5
• 65 ans et plus	8,0	4,6	5,6
Nombre d'enfants au foyer	100,0	100,0	100,0
• sans enfant	56,1	44,6	65,1
• au moins un enfant	43,9	55,4	34,9
Catégorie d'agglomération	100,0	100,0	100,0
• commune rurale	32,6	30,0	20,5
• 2 à 20 000 habitants	18,0	20,1	19,5
• 20 à 100 000 habitants	10,6	10,2	10,5
• 100 000 habitants et plus	25,2	25,2	34,8
• Paris et agglomération	13,6	14,5	14,7
Niveau de revenus déclarés	100,0	100,0	100,0
• moins de 1 SMIC	1,3	1,0	3,1
• de 1 à 2 SMIC	24,3	17,5	29,1
• de 2 à 3 SMIC	30,9	27,4	28,1
• de 3 à 5 SMIC	37,6	45,9	32,7
• 5 SMIC et plus	5,9	8,2	7,0

La connaissance de l'assurance-emprunteur

Part de ceux qui savent ce qu'est l'assurance-emprunteur dans le cadre d'un crédit immobilier ?

Part des ménages concernés (en %) (Source : OCM /2014/)	Détenteur d'un crédit immobilier depuis 09/2010	dont accession à la propriété	dont crédits à la consommation	Intention de souscrire à un crédit immobilier
Ensemble des ménages de la cible	83,5	85,1	87,5	84,5

Selon vous, quelles sont les garanties couvertes par le contrat d'assurance-emprunteur ?

Part des ménages concernés (en %) (Source : OCM /2014/)	Détenteur d'un crédit immobilier depuis 09/2010	dont accession à la propriété	dont crédits à la consommation	Intention de souscrire à un crédit immobilier
Ensemble des ménages de la cible				
Décès	71,9	71,5	81,3	71,1
Invalidité	52,5	54,0	56,3	54,6
Incapacité de travail	20,1	18,7	22,5	22,7
Perte d'emploi	55,4	56,6	58,8	48,5
Autres	17,5	18,7	20,0	16,5

Selon vous, quelles sont les garanties couvertes par le contrat d'assurance-emprunteur ?

Part des ménages concernés (en %) (Source : OCM /2014/)	Détenteur d'un crédit immobilier depuis 09/2010	dont accession à la propriété	dont crédits à la consommation	Intention de souscrire à un crédit immobilier
Seuls ménages connaisseurs				
Décès	79,8	78,5	88,6	78,0
Invalidité	56,9	59,5	58,6	58,5
Incapacité de travail	22,9	21,0	24,3	24,4
Perte d'emploi	60,5	61,5	62,9	51,2
Autres	19,0	20,0	22,9	17,1

Part de ceux qui considèrent que l'assurance-emprunteur est obligatoire lors de la souscription à un crédit immobilier

Part des ménages concernés (en %) (Source : OCM /2014/)	Détenteur d'un crédit immobilier depuis 09/2010	dont accession à la propriété	dont crédits à la consommation	Intention de souscrire à un crédit immobilier
Ensemble des ménages de la cible	74,9	77,9	67,5	71,1

La connaissance de la possibilité de choisir l'organisme

Part de ceux qui considèrent que lors de la souscription à un crédit immobilier, il est possible de choisir son contrat d'assurance-emprunteur auprès d'un organisme différent de l'organisme prêteur

Part des ménages concernés (en %) (Source : OCM /2014/)	Détenteur d'un crédit immobilier depuis 09/2010	dont accession à la propriété	dont crédits à la consommation	Intention de souscrire à un crédit immobilier
Ensemble des ménages de la cible	85,5	87,2	85,0	83,5

Comment avez-vous eu connaissance de cette possibilité ?

Part des ménages concernés (en %) (Source : OCM /2014/)	Détenteur d'un crédit immobilier depuis 09/2010	dont accession à la propriété	dont crédits à la consommation	Intention de souscrire à un crédit immobilier
Seuls ménages connaisseurs				
Par votre banque	34,4	36,1	38,2	25,9
Par votre assureur	13,9	13,2	17,6	12,3
Par un agent immobilier/promoteur	4,6	4,4	2,9	3,7
Par la presse	30,5	26,8	32,4	35,8
Par l'entourage	34,4	38,0	33,8	39,5
Par un autre organisme d'assurance	6,6	6,8	5,9	12,3
Par un autre moyen	22,4	23,4	23,5	23,5

Plusieurs réponses possibles

Le choix de l'emprunteur

Lors du montage de votre projet immobilier, avez-vous recherché/envisagé-vous une solution d'assurance-emprunteur différente de celle proposée par votre banque ?

Part des ménages concernés (en %) (Source : OCM /2014/)	Détenteur d'un crédit immobilier depuis 09/2010	dont accession à la propriété	dont crédits à la consommation	Intention de souscrire à un crédit immobilier
Ensemble des ménages de la cible	37,3	37,9	29,1	49,5

A quel moment vous êtes-vous renseigné sur les différents organismes d'assurance ?

Part des ménages concernés (en %) (Source : OCM /2014/)	Détenteur d'un crédit immobilier depuis 09/2010	dont accession à la propriété	dont crédits à la consommation
Seuls ménages "chercheurs"			
Au début de la recherche immobilière	51,8	47,7	47,8
Juste avant la signature du prêt	43,0	46,6	47,8
Après avoir signé le prêt	3,4	4,6	4,4
A un autre moment	1,8	1,1	-

Et comment vous êtes-vous renseigné/pensez-vous vous renseigner ?

Part des ménages concernés (en %) (Source : OCM /2014/)	Détenteur d'un crédit immobilier depuis 09/2010	dont accession à la propriété	dont crédits à la consommation	Intention de souscrire à un crédit immobilier
Seuls ménages "chercheurs"				
Auprès de votre assureur habituel	34,2	33,0	52,2	39,6
Via un moteur de recherche sur internet	14,9	14,3	17,4	35,4
Via un comparateur sur internet	10,5	14,3	4,3	41,7
Auprès d'un courtier	27,2	28,6	17,4	41,7
Auprès de votre entourage	9,6	9,9	21,7	22,9
Auprès de l'ANIL ou d'une association	0,9	-	4,3	12,5
Par un autre moyen	37,7	37,4	26,1	20,8

Plusieurs réponses possibles

Quel organisme d'assurance-emprunteur avez-vous finalement choisi ?

Part des ménages concernés (en %) (Source : OCM /2014/)	Détenteur d'un crédit immobilier depuis 09/2010	dont accession à la propriété	dont crédits à la consommation
Seuls ménages "chercheurs"			
Celui proposé par votre banque	43,0	42,0	56,5
Un autre organisme	57,0	58,0	43,5

Quelles garanties sont actuellement couvertes par votre contrat d'assurance-emprunteur ?

Part des ménages concernés (en %) (Source : OCM /2014/)	Détenteur d'un crédit immobilier depuis 09/2010	dont accession à la propriété	dont crédits à la consommation
Seuls ménages "chercheurs"			
Décès	100,0	100,0	100,0
Invalidité	88,6	92,0	82,6
Incapacité de travail	71,1	78,4	73,9
Autres	9,6	10,2	21,7

Plusieurs réponses possibles

Quel organisme d'assurance-emprunteur avez-vous finalement choisi ?

Part des ménages concernés (en %) (Source : OCM /2014/)	Détenteur d'un crédit immobilier depuis 09/2010	dont accession à la propriété	dont crédits à la consommation
Ensemble des ménages de la cible			
N'a pas cherché d'autres solutions	62,7	62,1	70,9
Celui proposé par votre banque	16,2	15,9	16,5
Un autre organisme	21,1	22,0	12,6

Les profils socio-démographiques des ménages selon l'organisme d'assurance-emprunteur retenu

Détenteur d'un crédit immobilier depuis 09/2010	N'a pas cherché d'autre solution	L'organisme proposé par la banque	Un autre organisme
Source : OCM /novembre 2013/			
Poids relatif (en %)	62,7	16,2	21,1
PCS du chef de famille	100,0	100,0	100,0
• agriculteur, commerçant. artisan	5,8	4,1	1,6
• cadre. profession libérale	24,2	26,5	25,0
• profession intermédiaire	25,8	32,7	34,4
• ouvrier, employé	35,8	28,5	32,7
• retraité, inactif	8,4	8,2	6,3
Age du chef de ménage	100,0	100,0	100,0
• moins de 35 ans	23,7	22,4	28,1
• 35 à 50 ans	42,6	49,0	61,0
• 50 à 65 ans	28,5	22,0	6,2
• 65 ans et plus	5,2	6,6	4,7
Catégorie d'agglomération	100,0	100,0	100,0
• commune rurale	28,4	28,6	35,9
• 2 à 20 000 habitants	24,2	10,2	15,6
• 20 à 100 000 habitants	8,4	18,4	9,4
• 100 000 habitants et plus	23,2	34,7	23,4
• Paris et agglomération	15,8	8,1	15,7
Niveau de revenus déclarés	100,0	100,0	100,0
• moins de 1 SMIC	1,6	-	-
• de 1 à 2 SMIC	19,5	16,3	12,5
• de 2 à 3 SMIC	28,4	32,7	20,3
• de 3 à 5 SMIC	41,1	49,0	57,8
• 5 SMIC et plus	9,4	2,0	9,4

Pour quelles raisons n'avez-vous pas recherché d'autres solutions d'assurance-emprunteur ?

Part des ménages concernés (en %) (Source : OCM /2014/)	Détenteur d'un crédit immobilier depuis 09/2010	dont accession à la propriété	dont crédits à la consommation
Seuls ménages "non chercheurs"			
Celle de votre banque vous convenait	47,1	43,8	42,9
Méconnaissance de cette possibilité	19,6	16,7	19,6
Vous n'en avez pas eu le temps	19,0	20,1	17,9
Ce n'était pas essentiel pour vous	7,9	6,3	5,4
Trop de démarches supplémentaires	31,2	35,4	32,1
Pour n'avoir qu'un seul interlocuteur	34,4	31,9	33,9
Autres raisons	15,9	17,4	23,2

Plusieurs réponses possibles

Et pour quelles raisons avez-vous souscrit à une assurance-emprunteur auprès de votre banque ?

Part des ménages concernés (en %) (Source : OCM /2014/)	Détenteur d'un crédit immobilier depuis 09/2010	dont accession à la propriété	dont crédits à la consommation
Seuls ménages "auprès de la banque"			
C'était moins cher	59,2	56,8	61,5
Les garanties étaient meilleures	18,4	21,6	38,5
Davantage confiance dans le contrat	6,1	8,1	-
Les démarches étaient plus simples	40,8	37,8	61,5
Proposition d'un autre organisme rejetée par la banque	8,2	8,1	-
Pas trouvé d'autre organisme	20,4	21,6	-

Plusieurs réponses possibles

Et pourquoi avez-vous souscrit à une assurance-emprunteur auprès d'un autre organisme ?

Part des ménages concernés (en %) (Source : OCM /2014/)	Détenteur d'un crédit immobilier depuis 09/2010	dont accession à la propriété	dont crédits à la consommation
Seuls ménages "autre organisme"			
Les garanties étaient meilleures	14,1	15,7	20,0
Davantage confiance dans le contrat	9,4	7,8	30,0
C'était plus simple	14,1	15,7	20,0
C'était moins cher	78,1	74,5	70,0

Plusieurs réponses possibles

Les conséquences d'un changement d'assurance

Perception des effets du changement d'assurance en cours de prêt

Part des ménages concernés (en %) (Source : OCM /2014/)	Détenteur d'un crédit immobilier depuis 09/2010	<i>dont accession à la propriété</i>	<i>dont crédits à la consommation</i>	Intention de souscrire à un crédit immobilier
Ensemble des ménages de la cible				
Le modèle actuel favorise un accès aisé et large au crédit immobilier	43,9	38,7	41,3	34,0
Attaché au principe de mutualisation des risques et des tarifs	73,6	71,5	72,5	75,3
Préférable que le modèle d'assurance soit plus individualisé	71,6	73,2	68,8	71,1
Chacun va payer de plus en plus pour son risque individuel	49,2	51,9	57,5	49,5
C'est à chacun d'assumer ses propres risques de santé	45,2	47,2	42,5	39,2
Les tarifs pourront augmenter avec l'évolution de la santé de l'emprunteur	13,2	14,0	8,8	11,3
Cela peut entraîner une hausse de tarifs pour certains (les plus risqués)	47,2	45,5	40,0	46,4
Cela va rendre plus difficile l'accession à la propriété (les plus risqués)	84,5	85,5	92,5	82,5

Et le crédit à la consommation

Savez-vous qu'il est possible de souscrire à une assurance-emprunteur dans le cadre d'un crédit à la consommation ?

Part des ménages concernés (en %) (Source : OCM /2014/)	Détenteur d'un crédit immobilier depuis 09/2010	dont accession à la propriété	dont crédits à la consommation	Intention de souscrire à un crédit immobilier
Ensemble des ménages de la cible	40,3	39,6	56,3	26,8

Selon-vous, la souscription à un contrat d'assurance dans le cadre d'un crédit à la consommation est... ?

Part des ménages concernés (en %) (Source : OCM /2014/)	Détenteur d'un crédit immobilier depuis 09/2010	dont accession à la propriété	dont crédits à la consommation	Intention de souscrire à un crédit immobilier
Ensemble des ménages de la cible				
Obligatoire	11,6	10,2	7,5	11,3
Facultative	84,2	86,4	90,0	79,4
Ne sait pas	4,2	3,4	2,5	9,3

Avez-vous souscrit une assurance contre le décès ou l'invalidité pour votre crédit à la consommation ?

Part des ménages concernés (en %) (Source : OCM /2014/)	Détenteur d'un crédit immobilier depuis 09/2010	dont accession à la propriété	dont crédits à la consommation	Intention de souscrire à un crédit immobilier
Seuls ménages avec crédit consommation	22,8	23,8	22,5	21,7

Avez-vous souscrit une assurance contre le décès ou l'invalidité pour votre crédit à la consommation ?

Part des ménages concernés (en %) (Source : OCM /2014/)	Détenteur d'un crédit immobilier depuis 09/2010	dont accession à la propriété	dont crédits à la consommation	Intention de souscrire à un crédit immobilier
Seuls "connaisseurs" avec crédit consommation	40,9	41,7	40,0	55,6