



14ème législature

Question N° : 4423	De M. Jean-Pierre Blazy (Socialiste, républicain et citoyen - Val-d'Oise)	Question écrite
Ministère interrogé > Budget		Ministère attributaire > Finances et comptes publics
Rubrique > assurances	Tête d'analyse > assurance crédit	Analyse > information des consommateurs. développement.
Question publiée au JO le : 18/09/2012 Réponse publiée au JO le : 26/08/2014 page : 7186 Date de changement d'attribution : 03/04/2014		

Texte de la question

M. Jean-Pierre Blazy attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, sur les conditions actuelles de distribution de l'assurance emprunteur immobilier par les banques. En effet, celles-ci pénalisent de plus en plus les jeunes accédant à la propriété. En cause, la contraction des crédits immobiliers depuis 2008 qui a conduit les banques à lier plus fortement encore leur assurance aux prêts accordés, une partie significative de leurs marges sur le crédit étant concentrée dans cette assurance, tandis que la concurrence se focalise sur le taux nominal des prêts. Par conséquent, le marché de l'assurance emprunteur immobilier se caractérise par une insuffisance manifeste de concurrence que la loi n° 2012-737 du 1er juillet 2010 portant réforme du crédit à la consommation n'est pas parvenue à imposer. Les primo-accédants se trouvent d'autant plus pénalisés que les jeunes emprunteurs ne bénéficient plus, depuis 2012, des prêts à taux zéro (PTZ) pour les acquisitions dans l'ancien. Aussi il souhaiterait connaître ses propositions pour remédier à une situation qui pénalise la capacité d'emprunt des jeunes accédant à la propriété.

Texte de la réponse

L'assurance emprunteur sert à garantir le remboursement d'un prêt en cas de décès, perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA), incapacité/invalidité ou perte d'emploi. Cette assurance temporaire, limitée à la durée du crédit, représente une garantie pour le prêteur, qui peut en faire une condition nécessaire pour l'obtention d'un prêt, mais également pour l'emprunteur et sa famille en cas de manifestation d'un sinistre l'empêchant d'honorer les échéances du prêt. La loi n° 2010-737 du 1er juillet 2010 portant réforme du crédit à la consommation dont les objectifs était notamment de mettre fin aux distorsions de la concurrence et de favoriser davantage de compétition sur le marché, dans l'intérêt du consommateur et d'accroître la transparence a permis une première avancée. Cette loi prévoit ainsi que l'emprunteur peut choisir librement son assurance emprunteur, soit celle du contrat de groupe proposée par le prêteur, soit une assurance individuelle présentant un niveau de garanties équivalent à celle du contrat d'assurance de groupe de l'établissement de crédit. Cinq obligations sont faites aux parties : - l'offre de prêt doit mentionner la possibilité pour l'emprunteur de souscrire une assurance emprunteur individuelle ; - le prêteur ne peut pas refuser l'assurance emprunteur individuelle dès lors qu'elle présente des garanties équivalentes à celles du contrat d'assurance groupe ; - tout refus doit être motivé ; - le prêteur ne peut pas modifier les conditions de taux du prêt en contrepartie de l'acceptation d'un contrat emprunteur individuel ; - l'assureur (externe) doit informer le prêteur du non-paiement par l'emprunteur de la prime d'assurance ou de toute modification substantielle du contrat. Cette première réforme a produit des effets mais qui ont pu être jugé insuffisant. C'est pourquoi le gouvernement a souhaité aller bien au-delà en prenant une série de mesures de nature à renforcer la concurrence et à permettre une

baisse de tarif en particulier pour les emprunteurs les plus jeunes. La loi n° 2013-672 du 26 juillet 2013 de séparation et de régulation des activités bancaires a ainsi prévu de nouvelles dispositions qui renforcent considérablement l'information donnée à l'emprunteur sur l'assurance qui lui est proposée. La loi prévoit notamment la remise d'une fiche d'information standardisée qui permet à l'emprunteur de comparer les différentes offres d'assurance. Le but de cette information est de permettre une meilleure compréhension de l'assurance emprunteur par celui-ci, afin de guider son choix. La loi a également prévu de créer un taux annuel effectif de l'assurance (TAEA) qui devra être communiqué à l'emprunteur dans son offre de prêt. Il permettra aux emprunteurs de mesurer exactement ce que coûte cette assurance et de mieux faire jouer la concurrence. La loi n° 2014-344 du 17 mars 2014 relative à la consommation complète cette réforme en prévoyant que l'assuré pourra bénéficier du dispositif mis en place dans la loi de 2010 jusqu'à un an après la signature de son prêt immobilier pour changer d'assurance. L'emprunteur bénéficiera ainsi d'un délai beaucoup plus long pour s'informer et faire jouer la concurrence.