



Fédération
Française
des Sociétés
d'Assurances

Assurances de personnes

Note d'information

2 mars 2009

Fiche standardisée d'information sur l'assurance emprunteur
des prêts immobiliers aux particuliers

Référence 2009 / AP 17

Fiche standardisée d'information sur l'assurance emprunteur des prêts immobiliers aux particuliers

Madame Lagarde, Ministre de l'Economie, avait réuni le 25 novembre 2008 les représentants des associations de consommateurs et des associations professionnelles de la banque et de l'assurance pour annoncer des mesures réformant l'assurance emprunteur pour améliorer la transparence, l'information et la comparabilité des offres et ainsi favoriser la concurrence (cf. annexe 1).

Une des mesures annoncées concerne la création d'une fiche standardisée d'information sur l'assurance emprunteur des prêts immobiliers aux particuliers.

Cette annonce avait été rendue possible par les travaux menés par la FFSA, la FBF et le Gema depuis plusieurs mois sur la mise au point de cette fiche avec les autres professionnels concernés, (établissements de crédits spécialisés, courtiers et agents généraux) puis en concertation avec les associations de consommateurs et les Pouvoirs Publics.

Ces mesures sont l'aboutissement de propositions faites par la profession lors de la consultation publique lancée par la Direction générale du Trésor et de la politique économique en janvier 2008.

Cette fiche est destinée à améliorer la compréhension du consommateur de l'offre d'assurance et sa comparabilité avec des propositions concurrentes qu'elles soient liées à un contrat d'assurance groupe proposé par un établissement de crédit ou à un autre contrat d'assurance proposé par un assureur ou un intermédiaire d' assurances.

Le modèle de fiche joint est commun à tous les professionnels. Il est précédé d'un court mode d'emploi, afin d'éviter des distorsions d'utilisation et de mise en oeuvre par les professionnels. Il précise notamment que le contenu de cette fiche peut être intégré dans le document prévu par le professionnel en application de la formalisation du devoir de conseil incombant aux intermédiaires d'assurances. Dans ce cas, un document unique est remis au particulier.

Chaque entreprise devra intégrer cette fiche dans les processus de commercialisation.

La date d'entrée en vigueur du dispositif est fixée au 1^{er} juillet 2009. A compter de cette date, cette fiche doit être remise à tout particulier futur emprunteur immobilier.

L'assurance emprunteur et le crédit immobilier étant des sujets particulièrement importants, une mobilisation des professionnels concernés, est nécessaire pour respecter la date de mise en application, malgré un délai réduit.

Les autres mesures annoncées par la Ministre, la possibilité de choisir librement son assurance emprunteur et l'amélioration de l'information sur l'assurance liée à un crédit à la consommation devraient faire l'objet de modifications législatives.



CHRISTINE LAGARDE
MINISTRE DE L'ÉCONOMIE, DE L'INDUSTRIE ET DE L'EMPLOI

Communiqué de presse

Communiqué de presse

<http://www.minefe.gouv.fr>

Paris, le 25 novembre 2008

Christine LAGARDE réforme l'assurance emprunteur

Christine LAGARDE, ministre de l'Economie, de l'Industrie et de l'Emploi, a reçu ce jour, en présence des associations de consommateurs et des fédérations professionnelles de la banque et de l'assurance, les conclusions de la consultation sur l'assurance emprunteur lancée au premier semestre 2008.

Christine LAGARDE se félicite du travail réalisé et des conclusions qui permettent d'aboutir à une véritable réforme de l'assurance emprunteur destinée à accroître la transparence et la concurrence au bénéfice des consommateurs.

Plus de choix pour les emprunteurs en matière de crédit immobilier

Christine LAGARDE a annoncé qu'elle avait proposé au Premier Ministre de modifier la disposition législative qui autorise les banques, à l'occasion d'une demande de crédit immobilier, à imposer au consommateur d'adhérer au contrat d'assurance emprunteur qu'elles commercialisent. Dès 2010, le consommateur pourra ainsi librement choisir son assurance emprunteur à condition que l'assurance de son choix présente des garanties équivalentes à celles proposées par la banque. « C'est une vraie révolution : en donnant du choix au consommateur, nous renforçons la concurrence à leur service » s'est félicitée Christine LAGARDE.

Plus d'information et de conseil pour les emprunteurs en matière de crédit immobilier

Le consommateur qui souhaite souscrire une assurance emprunteur à l'occasion de la souscription d'un crédit immobilier se verra remettre une nouvelle fiche de conseil et d'information. Cette fiche, qui sera remplie conjointement par le consommateur et le distributeur, permettra une meilleure information pour le consommateur. Elle contiendra des conseils pour les consommateurs et leur permettra de comparer les offres. Dans le cadre de la volonté affichée de préserver l'environnement, Christine LAGARDE a demandé aux professionnels de faire tous leurs efforts pour que la fiche distribuée aux consommateurs soit imprimée sur du papier recyclé.

La fiche préparée en concertation avec les professionnels et en partenariat avec les associations de consommateurs au sein du Comité consultatif du secteur financier (CCSF) a été testée auprès de panels de consommateurs. « Pour élaborer cette fiche, nous avons voulu associer les consommateurs. Nous avons ainsi testé et amélioré le document grâce à des enquêtes auprès de panels de consommateurs. Cette démarche est innovante : il s'agit du premier document préparé par les consommateurs pour les consommateurs » souligne Christine LAGARDE.



Plus de transparence sur les prix pour l'assurance facultative en matière de crédit à la consommation

Tous les distributeurs afficheront le prix de l'assurance emprunteur en matière de crédit à la consommation dans le même format. Le prix sera exprimé par tous en euros par mois. Cette transparence sur les prix permettra au consommateur de comparer les offres.

Les représentants des professionnels souscrivent les engagements relatifs à la fiche d'information et à la transparence sur les prix de l'assurance facultative en matière de crédit à la consommation dès le 1^{er} janvier 2009. Compte tenu des délais variables de mise en œuvre, ces engagements seront applicables au plus tard à la fin du premier semestre 2009 par tous les professionnels.

* * *

L'assurance emprunteur est l'assurance que l'on prend habituellement lorsque l'on souscrit un crédit. Elle permet de faire face au remboursement du crédit en cas de décès, d'invalidité ou de chômage de l'emprunteur. La souscription d'une assurance emprunteur est une condition quasi-systématique d'obtention d'un crédit immobilier.

L'assurance emprunteur est un produit populaire. 30% des Français détiennent une assurance emprunteur soit au total près de 8 millions de ménages. Pour autant, toutes les études montrent qu'elle est aujourd'hui mal connue des consommateurs.

Contacts Presse :

Cabinet de Christine LAGARDE - Jean-Marc PLANTADE / Elisa GHIGO : 01 53 18 41 35
Presse internationale : Bruno SILVESTRE : 01 53 18 41 35

ASSURANCE EMPRUNTEUR DES PRETS IMMOBILIERS AUX PARTICULIERS

FICHE STANDARDISEE D'INFORMATION

MODE D'EMPLOI

A la suite de la consultation publique lancée par la Direction générale du Trésor et de la politique économique (DGTPE) en janvier 2008 sur l'assurance -emprunteur, la Ministre de l'économie a annoncé le 25 novembre dernier trois mesures dont la création, pour l'assurance emprunteur en crédit immobilier, d'une fiche standardisée d'information destinée aux particuliers.

Cette fiche résulte des travaux des professionnels de la banque, des établissements de crédit ainsi que de l'assurance, en concertation avec les associations de consommateurs et les Pouvoirs Publics. Elle vise à améliorer l'information des emprunteurs pour permettre davantage de transparence afin de favoriser la concurrence en facilitant la comparabilité des propositions d'assurance.

Le modèle de fiche est joint en annexe.

Les conditions d'utilisation pratique de cette fiche d'information sont détaillées ci-dessous :

- Cette fiche standardisée d'information doit être remise au(x) futur(s) emprunteur(s) par l'intermédiaire en assurance ou l'assureur avant la commercialisation d'un contrat et au plus tard avant sa conclusion. Ce contrat d'assurance a pour objet la garantie de remboursement d'un emprunt immobilier destiné à un particulier au sens des dispositions du Chapitre 2 du Titre I du Livre III du Code de la Consommation, qu'il soit individuel ou collectif.
- Ce document informatif n'a pas de valeur contractuelle.
- Cette fiche doit comporter au minimum les rubriques figurant dans le modèle ci-joint et dans l'ordre prévu par ce modèle. Certaines rubriques signalées par un « à compléter » pourront être adaptées en fonction du contrat commercialisé.
- Le contenu de cette fiche peut être intégré dans le document remis par l'intermédiaire au souscripteur ou à l'adhérent éventuel en application des dispositions de l'article L. 520-1 du code des assurances (formalisation du devoir de conseil). Dans ce cas, il y a fusion des deux documents et remise d'un document unique au particulier.

Cette fiche doit être remise pour les nouvelles opérations ou nouveaux projets initiés à partir du 1^{er} juillet 2009.

**ASSURANCE EMPRUNTEUR DES PRETS IMMOBILIERS AUX PARTICULIERS
MODELE DE FICHE STANDARDISEE D'INFORMATION**

CE DOCUMENT N'A PAS DE VALEUR CONTRACTUELLE

1 – LE CONSEILLER

Nom : [à compléter]

N° ORIAS (s'il y a lieu) : [à compléter]

Raison sociale : [à compléter]

Adresse : [à compléter]

Tél : [à compléter]

2 - LE FUTUR ASSURE

Nom : [à compléter]

Prénom : [à compléter]

Né(e) le : [à compléter]

Lieu de résidence : [à compléter]

Activité exercée actuellement : [à compléter]

3 - CARACTERISTIQUES DU PRET DEMANDE

Projet à financer : résidence principale résidence secondaire travaux investissement locatif **[cocher la case correspondante]**

Montant : [à compléter]

Durée du prêt : [à compléter]

Mode de remboursement du prêt : **[cocher la case correspondante]**

Amortissable : une fraction du capital emprunté est remboursée chaque année

In fine : le capital est remboursé à la fin du prêt

4 – VOS BESOINS EN MATIERE D'ASSURANCE EMPRUNTEUR

L'assurance emprunteur constitue une garantie à la fois pour le prêteur et l'emprunteur. Elle est un élément déterminant de l'obtention de votre prêt immobilier.

4-1 Eventail des garanties d'assurance [définitions à adapter selon le contrat de l'assureur]

- La **garantie Décès** intervient en cas de décès de la personne assurée. Dans notre contrat, elle cesse au [75^{ème}] ¹ anniversaire. La prestation est le remboursement au prêteur du capital assuré.
- La **garantie Perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA)** intervient lorsque l'assuré se trouve dans un état particulièrement grave, nécessitant le recours permanent à une tierce personne pour exercer les actes ordinaires de la vie. Dans notre contrat, la garantie PTIA cesse au [60^{ème}] ¹ anniversaire et au plus tard **[au départ à la retraite]**. La prestation est le remboursement au prêteur du capital assuré.
- La **garantie Incapacité-Invalidité** intervient en cas d'incapacité ou d'invalidité, c'est-à-dire lorsque l'assuré est incapable d'exercer son activité professionnelle et toute autre activité pouvant lui procurer des revenus. Les prestations incapacité-invalidité sont plafonnées à [à compléter] euros par mois. Les indemnités sont versées par l'Assureur après un délai de **[à compléter]** jours après l'interruption de l'activité. Les prestations invalidité cessent au départ à la retraite. Notre prestation est : **[cocher la case correspondante]**
 - forfaitaire (le montant qui vous sera versé correspond à [X %] [à compléter] de l'échéance du prêt)
 - indemnitaire (le montant qui vous sera versé complète tout ou partie de votre perte de rémunération)
- La **garantie Perte d'emploi** intervient en cas de chômage et lorsque l'assuré perçoit une allocation de chômage versée par le Pôle Emploi (ex Assedic) ou un organisme assimilé. Elle est accordée, après une période de franchise de [6] mois ¹, pour une durée totale maximale cumulée de [24] mois ¹, quelle que soit la durée totale du prêt. La garantie Perte d'emploi prend fin au plus tard au [60^{ème}] ¹ anniversaire de l'assuré. Notre prestation est : **[cocher la case correspondante]** :
 - forfaitaire (le montant qui vous sera versé correspond à [X %] [à compléter] de l'échéance du prêt)
 - indemnitaire (le montant qui vous sera versé complète tout ou partie de votre perte de rémunération)

Les garanties sont détaillées dans la notice du contrat d'assurance emprunteur qui seule a valeur contractuelle.

Lors de nos échanges, nous avons évoqué les risques liés au non-remboursement total ou partiel de votre prêt, en cas de décès/perde totale et irréversible d'autonomie (PTIA), ou en cas de problème de santé vous privant de l'exercice de votre activité : oui non **[cocher la case correspondante]**

Les garanties proposées, les modalités de paiement des cotisations et leur évolution éventuelle ont également été évoquées :

oui non **[cocher la case correspondante]**

4-2 Niveau de couverture

Vous êtes : emprunteur co-emprunteur caution **[cocher la case correspondante]**

Vous souhaitez assurer [XX%] [à compléter] du capital emprunté.

(1) Variable selon les contrats

Compte tenu de votre situation, vous envisagez de souscrire les garanties suivantes : **(à adapter selon les assureurs) [cocher la ou les cases correspondantes]**

- Décès
- Perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA)
- Incapacité, invalidité
- Perte d'emploi

5 - LA SOLUTION D'ASSURANCE PROPOSEE

Compte tenu des besoins que vous avez exprimés, nous vous proposons d'adhérer /souscrire au contrat d'Assurance **[nom du produit] [nom de la ou les Entreprises d'assurance], [nom de la formule si formule]**

Nous vous proposons d'assurer [y%] **[à compléter par l'intermédiaire]** du capital emprunté avec les garanties suivantes (voir point 4.1 ci-dessus) **(à adapter selon les assureurs)** :

- Décès
- Perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA)
- Incapacité, invalidité
- Perte d'emploi

6 – REMARQUES IMPORTANTES

Aussi précis que soient les informations et les conseils qui vous ont été donnés, il est **très important** que vous **lisiez attentivement la notice de votre contrat d'assurance emprunteur** qui vous sera remise au moment de votre adhésion/souscription. **Cette notice constitue le document juridique contractuel exprimant les droits et obligations de l'assuré et de l'assureur.**

Nous attirons votre attention sur les paragraphes de la notice consacrés notamment aux risques exclus, à la durée d'adhésion/souscription de votre contrat, aux délais de carence (période durant laquelle l'assuré ne peut pas demander la mise en œuvre de la garantie), de franchise (période durant laquelle le sinistre reste à la charge de l'assuré), aux définitions des garanties, ainsi qu'à leur motif et date d'expiration.

Nous insistons sur **l'importance de la précision et de la sincérité des réponses apportées au questionnaire** d'adhésion/souscription au contrat d'assurance emprunteur, y compris la partie questionnaire médical. Une fausse déclaration intentionnelle entraînerait la nullité du contrat et la déchéance de la garantie : les échéances ou le remboursement du capital restant dus seraient alors à votre charge ou à celle de vos héritiers.

EXEMPLE TYPE DE COUT ASSOCIE A LA SOLUTION D'ASSURANCE PROPOSEE

Pour un prêt garanti à 100 % de 100 000 € remboursable sur 20 ans par mensualités constantes, contracté au taux d'intérêt fixe de 5% hors assurance, par une personne âgée de 45 ans et pour une garantie décès, perte totale et irréversible d'autonomie, invalidité et incapacité, et une prestation forfaitaire de **[XX %]** de la mensualité.

La cotisation **mensuelle** d'assurance est de **[à compléter]** euros la première année, soit **[X,XX%] [à compléter]** du capital **[initial / restant dû] (à définir selon contrat)**. Cette cotisation est : **[à titre illustratif à compléter par chaque assureur] [cocher la case correspondante]** :

- constante
- non constante : dégressive annuellement ou progressive annuellement
OU variable en fonction de ... **[à compléter]**

Ce tarif est garanti pendant toute la durée du prêt
 révisable dans les conditions suivantes... **[à compléter]**

Le coût total de l'assurance emprunteur sur la durée du prêt est aujourd'hui de **[à compléter]** euros incluant le montant des éventuels frais annexes liés à l'assurance (frais de dossier, ...). Il s'agit d'un **tarif indicatif avant examen du dossier et du questionnaire médical** par le service médical de l'assureur et hors cas de surprime. Lorsqu'une personne présente un risque aggravé de santé, les garanties et le tarif doivent être adaptés. Dans ce cas, les dispositions de la convention AERAS, s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé, sont appliquées (cf. www.aeras-infos.fr)

===== FICHE REMISE LE **[date à compléter]** =====

[Mention CNIL à définir par chaque professionnel]