



*Fédération
Française
des Sociétés
d'Assurances*



Fédération
Française
des Sociétés
d'Assurances

« Séminaire MRH »

Les enjeux de l'assurance habitation

Nombre de logements (en millions)

	Ensemble du parc	dont Résidences principales	dont Résidences secondaires
1999	29,4	24,5	2,9
2000	29,7	24,8	2,9
2001	30,0	25,1	2,9
2002	30,3	25,4	2,9
2003	30,6	25,7	3,0

44% de locataires

56% de propriétaires occupants

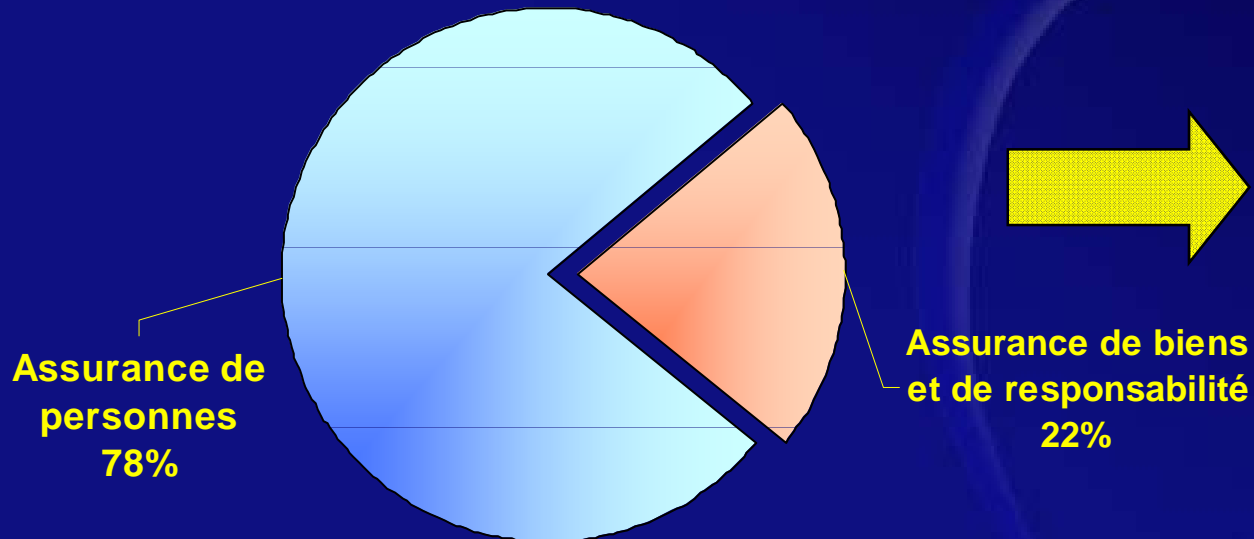
30,6 millions de logements au 1er juillet 2003

- **56% de logements individuels**
- **44% de logements collectifs**

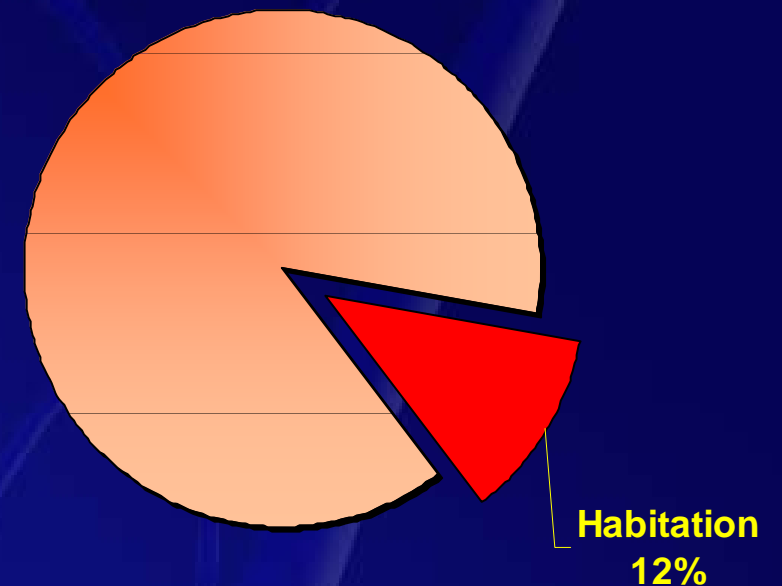
Source : Insee. *Comptes du logement*
édition 2005

Le poids de l'assurance habitation en 2004

Poids de l'assurance de biens et de responsabilité dans l'ensemble du marché de l'assurance française



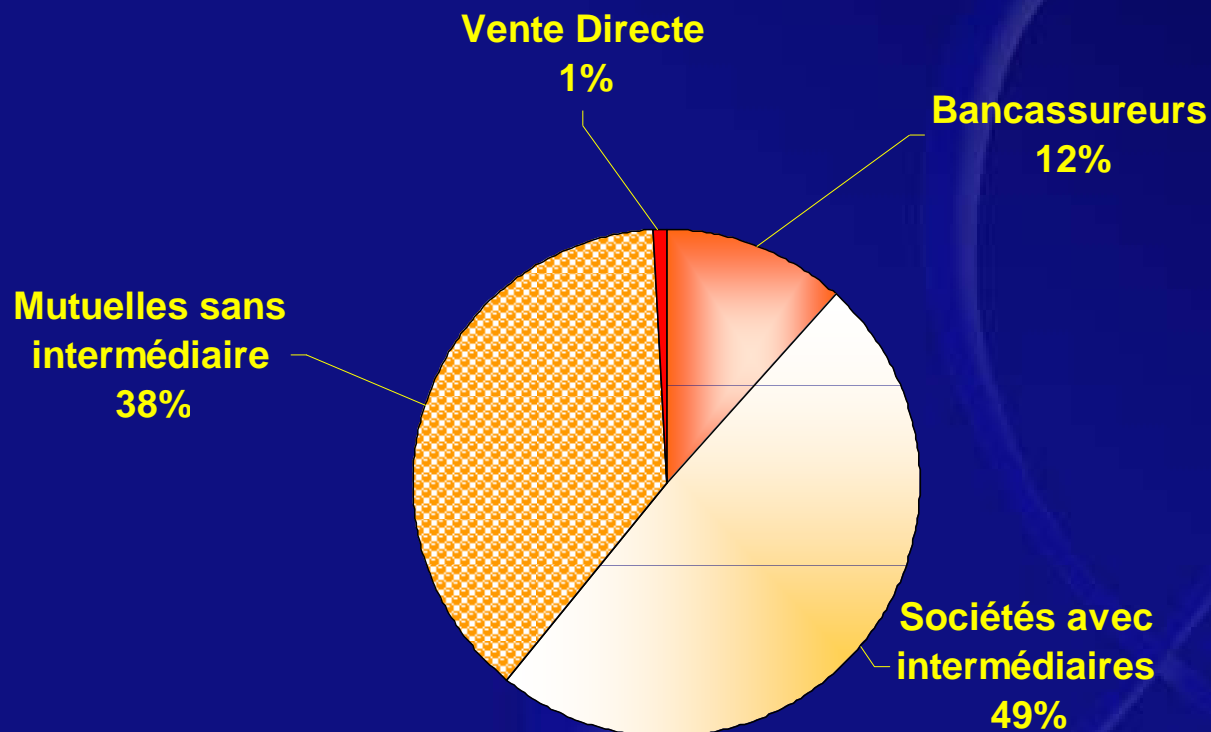
Poids de l'assurance habitation dans l'ensemble des assurances de biens et de responsabilité



Le montant des cotisations dommages aux biens des particuliers s'élève à 5,8 milliards d'euros en 2004

Source : ACAM

Le poids des cotisations en assurance habitation selon les principaux réseaux de distribution



Poids des principaux groupes dans l'ensemble des dommages aux biens des particuliers

AXA	14%
GROUPAMA GAN	12%
AGF ALLIANZ	11%
MMA MAAF	10%
AZUR GMF	8%

Source : ACAM 2004

Les garanties

Taux d'inclusion

Les garanties Dommages

Incendie 100 %

Evénements naturels 100 %

Dégâts des eaux 99 %

Bris de Glaces 95 %

Vol 91 %

Dommages électriques 80 %

Les garanties Responsabilité Civile (RC)

97 %

Les garanties et services divers

Les garanties dommages

« Les préjudices matériels subis »

Les incontournables

- Dégâts des eaux
- Bris de glaces
- Vol
- Incendie

Les fréquences de sinistres

32,5 ‰

9,3 ‰

9,4 ‰

8,6 ‰

MRH : qui est l'assuré ?

Copropriété



Copropriété :
assurance parties
communes.

Locataire ou
propriétaire
occupant :

MRH

Maison individuelle



Propriétaire si
non occupant :
Assurance PNO

Locataire ou
propriétaire
occupant :

MRH

**La MRH est le contrat souscrit par l'occupant d'un logement
(propriétaire ou locataire)**

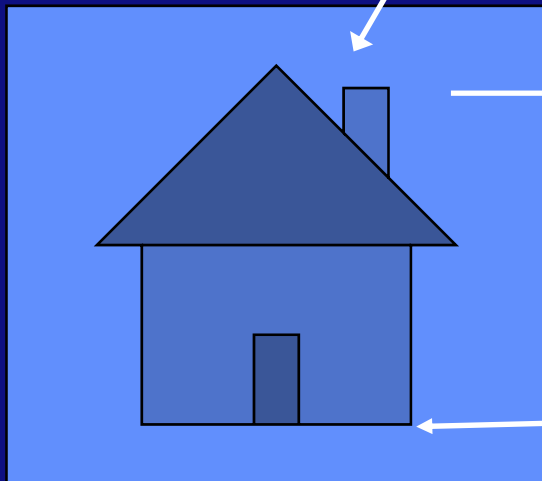
Les sinistres : principe général d'indemnisation

Exemple : un incendie

Démarre chez moi et ne cause de dégâts que chez moi



Mon assureur m'indemnise au titre de la garantie dommages Incendie.



Démarre chez moi et cause des dégâts à mon voisin



L'assureur de mon voisin l'indemniserà au titre de la garantie dommages et contactera mon assureur pour se faire rembourser à son tour (recours). Mon assureur paiera alors au titre de la Responsabilité Civile.

Démarre chez mon voisin et cause des dégâts chez moi



Mon assureur m'indemniserà au titre de la garantie dommages et contactera l'assureur de mon voisin pour se faire rembourser à son tour (recours). L'assureur de mon voisin paiera alors au titre de la garantie Responsabilité Civile.

La garantie dégâts des eaux

- Les évènements assurés : les dommages causés par l'eau ayant pour origine
 - Une fuite,
 - Une rupture d'une canalisation,
 - Un débordement de sanitaires, d'appareils à effet d'eau,
 - Des infiltrations causées par la pluie...
- La prévention : pour les résidences secondaires, des exigences possibles en cas d'absence : couper l'arrivée d'eau, vidanger les installations de chauffage...



La finalité des conventions professionnelles

- Les assureurs ont bâti des conventions organisant entre eux des systèmes simplifiés de recours.
- Ces conventions ne sont pas opposables aux assurés (aucune incidence sur les modalités d'indemnisation).
- Elles réduisent les coûts de gestion, et permettent à l'assuré d'être indemnisé par son propre assureur quelles que soient les circonstances.
- Exemple : la convention CIDRE en dégâts des eaux.



La garantie bris de glace

Evènement assuré : le bris accidentel des glaces.

Biens visés :

- Les biens assurés en produits verriers (ou les matières plastiques qui remplissent les mêmes fonctions que le verre) assurant le clos ou le couvert.
- Les parois séparatives de balcons, les marquises.
- Parfois les glaces des meubles (le verre de la table de salon) et les appareils ménagers (la glace de la porte du four).
- En options : verrières – vérandas.

La garantie vol, émeutes, mouvements populaires et vandalisme

- La plupart des contrats ajoutent à la garantie vol, la garantie « émeutes, mouvements populaires, vandalisme ».
 - Le vol avec effraction
 - Les actes de vandalisme
 - Les détériorations immobilières
- **La prévention** : de nombreuses mesures de prévention sont préconisées (portes blindées, alarmes). Les assureurs sont également acteurs dans l'amélioration de la qualité du matériel de protection et le professionnalisme des installateurs (CNPP).
- **L'indemnisation** : déclaration au commissariat – justificatifs à fournir –



Les principales garanties généralement offertes

- Les dommages causés par le feu, la fumée, une explosion, la foudre.
- Les dommages ménagers (excès de chaleur sans qu'il y ait incendie) ⇔ Fer à repasser, four laissé allumé...
- Les dommages électriques.

Les modalités d'indemnisation : les franchises

- La franchise : montant des dommages laissé à la charge de l'assuré.
Elle peut être :
 - Réglementaire, contractuelle.
 - Exprimée en euros, ou en % du montant des dommages.

- La franchise a pour but
 - De responsabiliser l'ensemble des assurés (prévention).
 - De baisser le prix de l'assurance.



Les modalités d'indemnisation : le principe indemnitaire

- Une limite de droit quant à l'indemnité d'assurance : le principe indemnitaire posé par le Code des Assurances :
 - L'indemnité doit replacer l'assuré dans la situation qui aurait été la sienne si le sinistre ne s'était pas produit.

- L'assurance de dommages joue un rôle réparateur du dommage subi par l'assuré
 - La valeur réelle du dommage marque la limite maximale de l'assureur



Les modalités d'indemnisation : les valeurs de référence

La base du principe indemnitaire est de retenir la valeur d'usage des biens (valeur à neuf vétusté déduite).

D'autres valeurs peuvent être contractuellement prévues :

- Valeur à neuf
- Valeur de remplacement
- Valeur vénale
(Valeur marchande à dire d'expert)
- Valeur de reconstruction

Biens mobiliers et
immobiliers

Les modalités d'indemnisation : les types d'indemnisation possibles

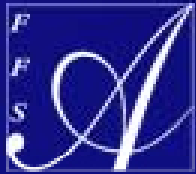
- La réparation en nature : l'assureur met en relation l'assuré avec des professionnels du bâtiment (maçons, couvreurs, peintres...) et organise leur intervention
- L'assuré ne fait aucune avance de fonds, les travaux étant directement réglés par l'assureur au professionnel.
- Le rééquipement à neuf : il concerne les biens électroménagers, informatiques, audiovisuels. L'assureur met l'assuré en relation avec des professionnels qui procéderont au remplacement à neuf ou à la réparation du bien sinistré. La facture de ces professionnels est directement réglée par l'assureur

Les extensions de garanties obligatoires

- Catastrophes naturelles
- Tempêtes
- Terrorisme
- Catastrophes technologiques

Risques naturels

Autres risques



Les extension obligatoires – Catastrophes naturelles

- Toute garantie « dommages » comprend obligatoirement une garantie « catastrophes naturelles » (code des assurances).
 - ↳ Dommages causés par l'intensité anormale d'un agent naturel.
- Particularités de fonctionnement de cette garantie :
 - Le taux de cotisation est le même pour tous : 12 % des primes dommages (solidarité)
 - La garantie est déclenchée dès que les pouvoirs publics publient un arrêté décrétant la commune où se trouve le risque en état de catastrophe naturelle.
 - En cas d'année particulièrement calamiteuse, les pertes des assureurs sont limitées par une réassurance bénéficiant de la garantie de l'Etat.

Remarque : les évènements ayant fait l'objet des montants les plus importants en matière d'indemnisation depuis 1982, sont aujourd'hui l'inondation et la sécheresse.

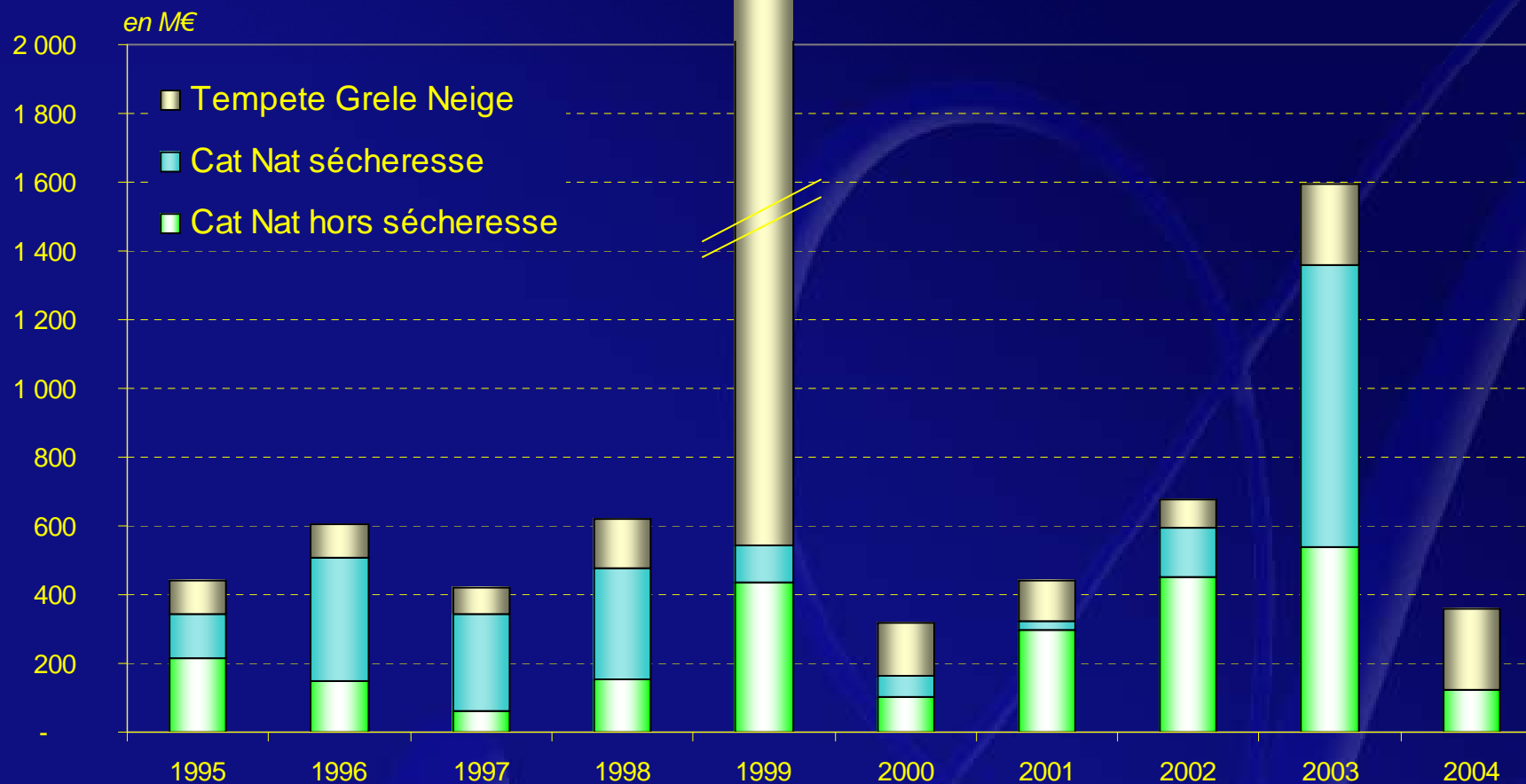
Les extensions obligatoires – Tempêtes

- Depuis 1990, toute garantie dommages aux biens comprend obligatoirement une garantie « tempêtes » (Code des Assurances).
 - ↳ Dégâts causés par un vent de plus de 100 Km/h.
- Tous les assureurs ont ajouté à cette garantie, la garantie « grêle-neige » : dégâts causés par le choc de la grêle, le poids de la neige et de la glace, et leur glissement.

Remarques

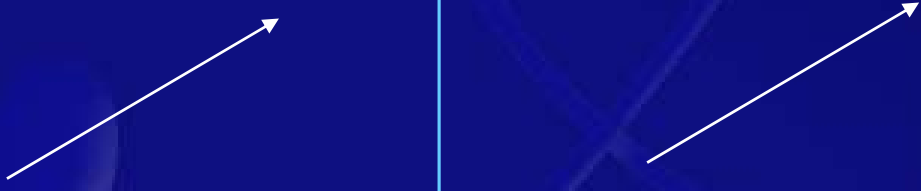
- La tempête n'est pas couverte par le régime catastrophes naturelles.
- Cette garantie a amené les assureurs à indemniser 6,7 milliards d'euros après les tempêtes de 1999.

Le montant des indemnisations des risques naturels de 1995 à 2004



L'indemnisation des risques naturels est estimée à 1 Md€ par an en moyenne

L'équilibre entre prévention et assurance face aux risques naturels

Actions à mener à terme	Inondation	Sécheresse		Pouvoirs Publics Proposition d'un appui fort des assureurs
Zonage des aléas	Atlas en cours	Cartographie BRGM en cours	Objectiver le risque sécheresse	
Information des citoyens	PPR DDRM et DI CRIM		
Réglementation normes de construction et de réparation à élaborer				



L'extension obligatoire - Terrorisme

- **Toute garantie Incendie s'accompagne obligatoirement d'une garantie « Terrorisme » (code des assurances).**
 - ↳ Dommages causés par un attentat ou un acte de terrorisme.

- **Les nouveautés apportées par la loi de lutte contre le terrorisme du 24 janvier 2006**
 - La garantie est une extension obligatoire à la garantie incendie.
 - Elle couvre tous types de dommages quelle qu'en soit la cause.
 - Les frais de décontamination en cas d'attentat biologique ou nucléaire sont compris.

Rappel : Les dommages corporels causés par un acte de terrorisme sont pris en charge par le FGTI, fonds alimenté par une cotisation obligatoire sur tous les contrats.



L'extension obligatoire – Catastrophes technologiques

- Toute garantie « dommages » comprend obligatoirement une garantie « catastrophes technologiques » (Loi Bachelot 2003- code des assurances).
 - ↳ Dommages matériels causés par tout accident non nucléaire, survenant dans une installation industrielle classée (type Seveso), dans un stockage souterrain de produits dangereux ou lors d'un transport de matières dangereuses.
- Les particularités de fonctionnement de cette garantie
 - La garantie est déclenchée dès que les pouvoirs publics publient un arrêté constatant l'état de catastrophe technologique.
 - Dans les 3 mois qui suivent cette publication, les particuliers sont intégralement indemnisés par leur assureur, des dommages matériels subis (sans franchise ni déduction pour vétusté).
 - Les assureurs des habitations se retournent ensuite vers l'établissement responsable de la catastrophe pour se faire rembourser.

Les garanties de responsabilité civile offertes dans les contrats MRH

- Toute personne peut causer involontairement des dommages à autrui et, si elle est déclarée responsable, elle doit réparation : c'est la responsabilité civile.
- Le rôle de l'assureur consiste à se substituer au responsable assuré pour indemniser la victime.
- Le montant de l'indemnisation se fait sur la base du droit commun de la responsabilité civile dans les conditions et limites du contrat.

Les garanties de responsabilité civile offertes dans les contrats MRH

- RC occupant
- RC vie privée ou chef de famille
- RC du fait de son préposé
- RC diverses.



Les garanties et services divers - Assistance

- Les services d'assistance à l'habitation suite à un sinistre garanti (sauvegarde du logement, gardiennage, hébergement, déménagement, nettoyage...).
- Dépannages urgents : plomberie, serrurerie...
- Assistance aux personnes en déplacement (rapatriement, garde temporaire des enfants...).

Toutes ces prestations sont fournies en nature.

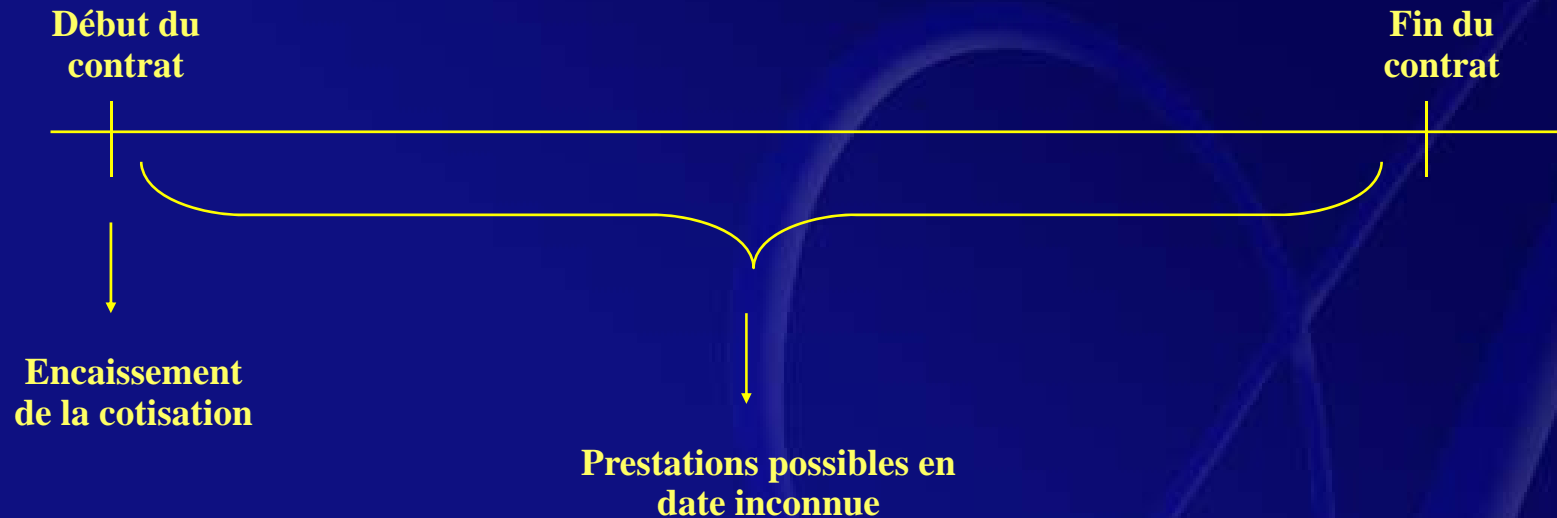
Condition : obtenir l'accord de l'assisteur qui met en œuvre ces services.

Les garanties et services divers – Assurance de protection juridique

- Opération d'assurance consistant à prendre en charge les frais de procédure ou à fournir des services.
- En cas de différend ou de litige.
- Pour défendre ou représenter en demande
 - Dans une procédure civile, pénale, ...
 - Obtenir réparation à l'amiable du dommage subi.
- Périmètre possible d'intervention :
 - Consommation, voisinage, administration, employeur...

Les principes généraux de tarification

Une tarification effectuée a priori



L'assureur doit tenir compte de plusieurs sources d'incertitudes

- | | |
|----------------|-----------------------------|
| - la fréquence | nombre de sinistres |
| - le coût | coût des sinistres |
| - le temps | date et durée des paiements |



Les principes généraux de tarification

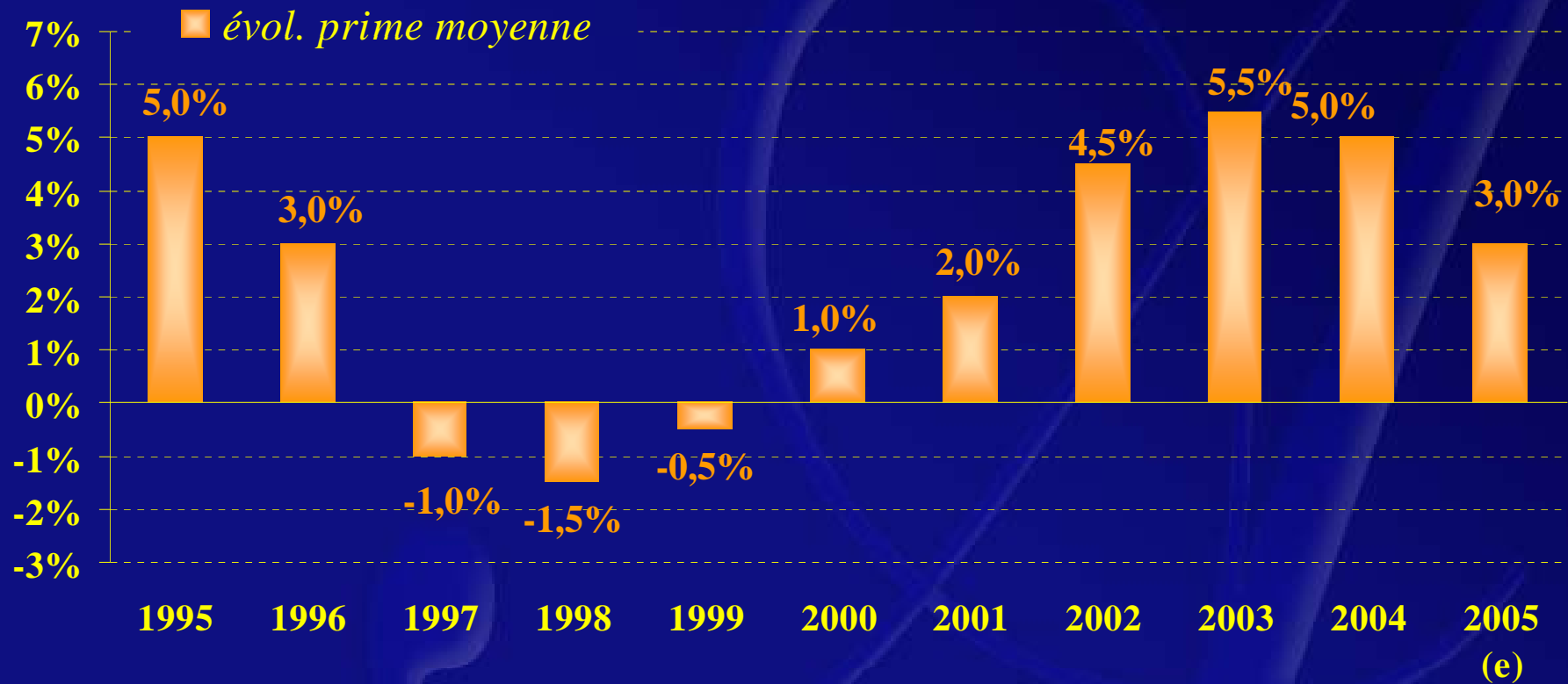
Valeur théorique du risque pour un assuré

Quelques critères de tarification

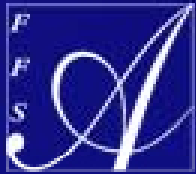
- type d'habitat nombre de pièces, superficie, appartement/maison, résidence principale/secondaire ...
- lieu zone géographique, conditions climatiques ...
- contenu de l'habitat capital mobilier, objets de valeurs, ...
- contrats niveau de couverture, garantie des biens extérieurs.

La situation du marché de l'assurance habitation

L'évolution de la prime moyenne de 1995 à 2005



Source: FFSA



La situation du marché de l'assurance habitation

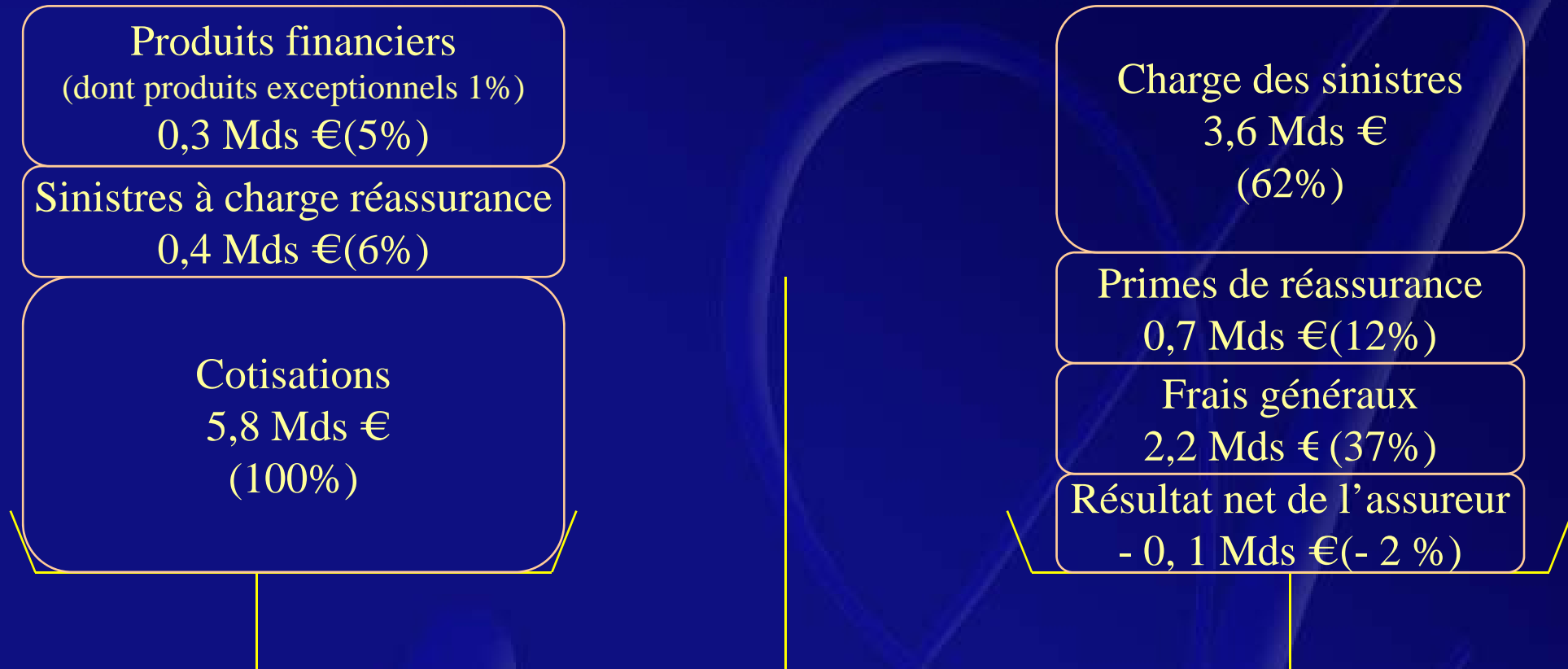
Le poids des différentes garanties en 2004

	Poids des garanties sur une cotisation TTC	Niveau de prime moyenne (HT)
Incendie	18 %	44 €
Dégâts des eaux	16 %	39 €
Vol	15 %	36 €
Responsabilité Civile	11 %	26 €
Catastrophes Naturelles	8 %	20 €
TGN	7 %	18 €
Bris de glaces	5 %	12 €
Domages électriques	3 %	7 €
Protection juridique	1 %	2 €
Autres dommages	4 %	ns
+ Taxes (TCA)	12 %	29 €



Les principes généraux de tarification

Illustration avec chiffres 2004 (en % des cotisations hors taxes)

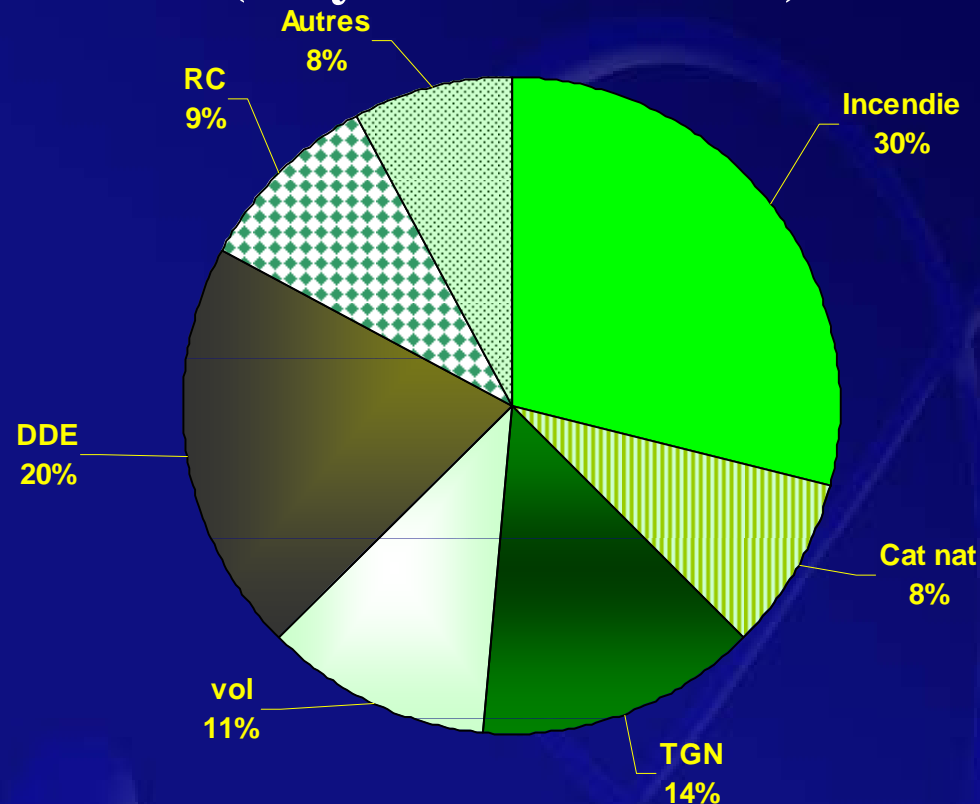


L'équilibre entre les principaux flux

source : ACAM 2004

La situation du marché de l'assurance habitation

La répartition de la charge des sinistres selon la garantie (moyenne 1995-2004)



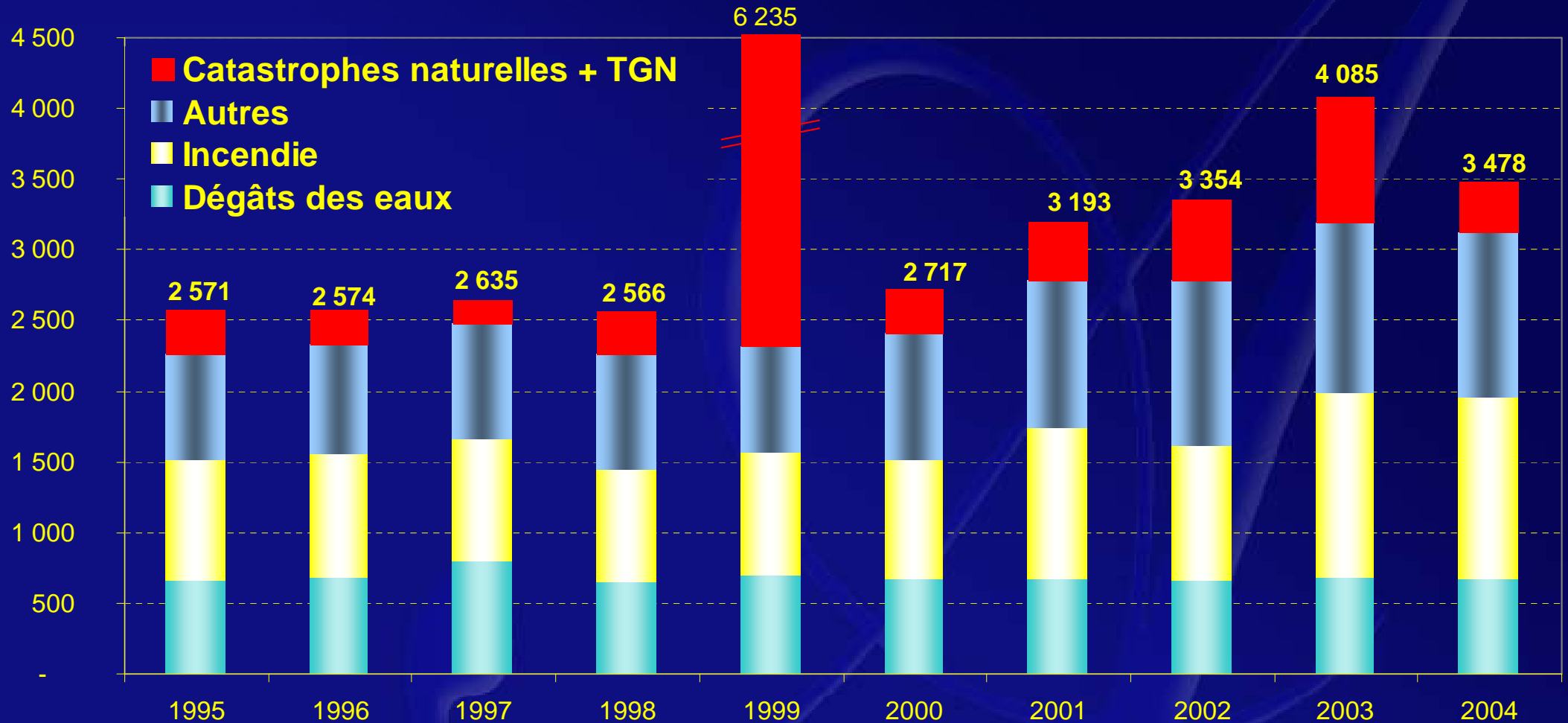
Sur la période 1995-2004, en moyenne la charge totale annuelle s'élève à 3,3 milliards d'euros pour une moyenne de 3 millions de sinistres par an.

Source: Charge, FFSA

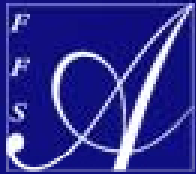


La situation du marché de l'assurance habitation

La répartition de la charge des sinistres selon la garantie de 1995 à 2004



Source : Enquête FFSA



La situation du marché de l'assurance habitation

L'évolution de la sinistralité entre les périodes 1995-1998 et 1999-2004

	fréquence (en ‰)			Coût moyen (en €)		
	période 1995-1998	1999	période 2000-2004	période 1995-1998	1999	période 2000-2004
Catastrophes naturelles + TGN	4,3	85,0	5,2	720	1 755	1 210
Incendie	8,9	7,9	8,7	3 725	4 095	4 630
Dégâts des eaux	30,9	35,5	33,2	745	745	810
Autres	27,7	30,0	33,2	775	775	795

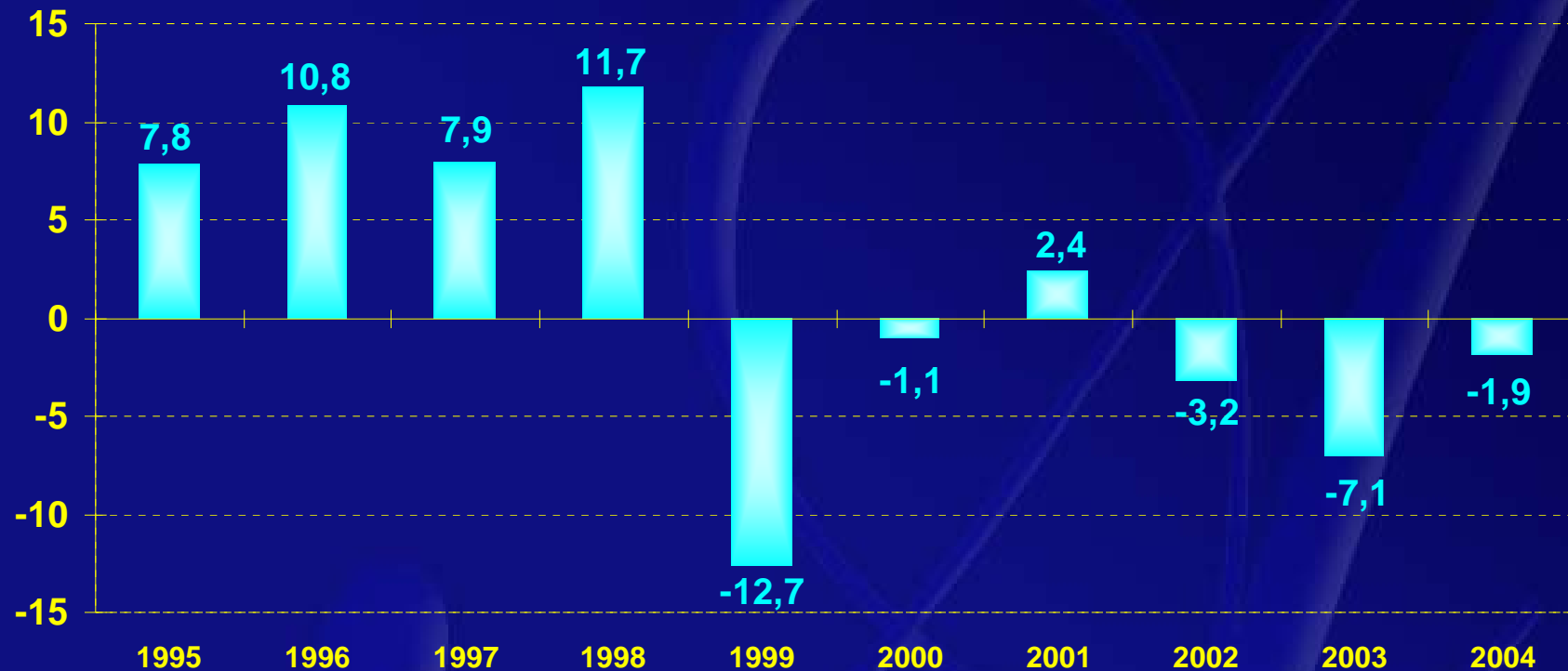
Source : *Enquête FFSA*



La situation du marché de l'assurance habitation

Résultat net avant impôt en assurance des dommages aux biens des particuliers de 1995 à 2004

En % des primes



Source: ACAM