

# **L'Autorité de la concurrence est favorable au découplage entre l'offre de crédit immobilier et l'offre d'assurance**

Publié le 07 octobre 2009

---

**Elle estime qu'il est nécessaire de garantir l'information des consommateurs et d'encadrer les conditions de refus par les établissements de crédit d'un contrat d'assurance alternatif.**

Saisie par l'UFC-Que choisir sur le fonctionnement de la concurrence sur le marché de l'assurance emprunteur, l'Autorité de la concurrence a rendu un avis dans lequel elle se montre favorable à l'abandon de la possibilité, pour les banques, d'imposer leur contrat d'assurance de groupe lorsqu'un crédit immobilier est octroyé. Cette réforme permettra d'apporter à l'emprunteur une plus grande liberté de choix des contrats proposés. L'Autorité considère cependant qu'il doit être accompagné de mesures complémentaires pour que cette liberté puisse véritablement s'exercer.

## **La demande de l'UFC-Que choisir**

Constatant que le cadre législatif actuel permet aux établissements de crédit d'imposer à leurs clients d'adhérer au contrat d'assurance emprunteur qu'ils commercialisent et que souvent les banques exercent des pressions afin de dissuader les emprunteurs de faire jouer la concurrence (manquement total ou partiel de l'établissement de crédit à son devoir d'information sur la possibilité de la délégation d'assurance, frais des délégations d'assurance disproportionnés lorsqu'elles sont acceptées, refus pur et simple de la délégation d'assurance), l'UFC a sollicité l'Autorité pour qu'elle se prononce d'une part sur les effets de la législation sur le jeu de la concurrence et d'autre

part sur les mesures propres à remédier aux dysfonctionnements constatés.

## **La réforme de la législation actuelle est souhaitable pour renforcer la concurrence sur le marché de l'assurance emprunteur**

Le fait pour un établissement de crédit d'imposer aux emprunteurs d'adhérer à son contrat d'assurance groupe non seulement restreint la liberté de l'emprunteur de souscrire un contrat à titre individuel mais a aussi un effet restrictif sur l'accès d'autres compagnies d'assurance au marché de l'assurance emprunteur.

L'Autorité est donc favorable à une modification de la législation, laquelle est en cours puisqu'un projet de loi prévoyant le découplage entre l'offre de crédit et l'offre d'assurance emprunteur est actuellement examiné devant le Parlement (1).

## **Cette réforme pourrait s'accompagner de mesures complémentaires**

### *Renforcer l'information des emprunteurs*

Dans le cadre des discussions sur la réforme de l'assurance emprunteur, les établissements de crédit se sont engagés auprès de la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi, à mettre à la disposition des futurs emprunteurs une fiche d'information standardisée sur l'assurance emprunteur à compter du 1er juillet 2009.

Cette fiche synthétique a pour objectif d'améliorer l'information de l'emprunteur sur les garanties et le coût de l'assurance et de lui permettre de comparer plusieurs offres. Elle doit mentionner les caractéristiques du prêt, les besoins de l'emprunteur, les garanties proposées, les frais mensuels, des conseils et un exemple chiffré de coût associé à la solution d'assurance proposée.

L'Autorité suggère que la diffusion de cette fiche soit imposée par la loi. Elle pourrait être remise, par exemple, en même temps qu'est fournie la première simulation de prêt, afin d'assurer en temps utile la bonne information de tous les emprunteurs.

## Encadrer la possibilité pour l'établissement de crédit de refuser un contrat d'assurance individuel pour défaut de garanties équivalentes

L'article 17 du projet de loi permet aux établissements de crédit d'exiger un contrat d'assurance présentant des garanties au moins équivalentes à celles contenues dans le contrat de groupe.

Si cette disposition est dans l'intérêt des prêteurs et des emprunteurs, l'Autorité estime cependant qu'il serait utile que, d'une part, le délai pendant lequel l'établissement de crédit peut refuser un contrat d'assurance autre que le sien pour défaut de garanties équivalentes soit précisé et que, d'autre part, ce refus fasse obligatoirement l'objet d'une motivation précise et circonstanciée.

Elle considère par ailleurs qu'il est important de veiller à ce qu'aucune variation du taux de l'emprunt en fonction de l'assurance emprunteur retenue ne soit possible. Enfin, tout en s'en remettant à la sagesse du législateur sur le point de savoir s'il faudrait interdire les « frais de délégation », l'Autorité souligne que des mécanismes d'appels d'offres, comme ceux déjà mis en œuvre par certains groupes bancaires, devraient permettre aux assureurs externes de faire référencer des contrats-types par les établissements bancaires à l'avance, évitant ainsi une bonne part de travail de vérification de l'octroi de garanties de niveau équivalent.

(1) Le Sénat a adopté en première lecture le 17 juin 2009 un projet de loi portant réforme du crédit à la consommation. L'article 17 prévoit l'amendement de l'article L. 312-9 du code de la consommation dans le sens de l'abrogation de la possibilité pour l'établissement prêteur d'imposer l'assurance emprunteur de son choix. La date de l'examen de ce projet par l'Assemblée nationale, n'est pas encore arrêtée au moment de la rédaction du présent avis.

---

secteur de l'assurance emprunteur pour le crédit  
immobilier

Consulter le texte  
intégral

## Contact(s)

Yannick Le Dorze  
Adjoint à la directrice de la  
communication  
01 55 04 02 14  
[Contacter par mail](#)