

# Bilan actuariel de la convention AERAS<sup>1</sup>

## Assurance Emprunteur et risques aggravés de santé

23 septembre 2016

**BAO est un Cabinet de Conseil en actuariat, auteur depuis 2010 de nombreuses études spécialisées sur l'assurance emprunteur parmi lesquelles :**

- Observatoire des contrats assurance emprunteur du marché 2010-2013-2014 - Comparatifs de garanties,
- Comportement des jeunes emprunteurs immobiliers, janvier 2010,
- Les jeunes et le choix de leur Assurance Emprunteur, octobre 2011,
- Assurance emprunteur, étude d'impact de l'application effective de la résiliation annuelle, Avril 2013,
- Contre-rapport à l'Inspection Générale des Finances sur l'assurance emprunteur : Conférence de presse avec UFC Que Choisir, 21 janvier 2014,
- Critères d'équivalence du CCSF utilisables par les banques compte tenu du respect de ces critères par leur propre contrat d'assurance emprunteur, février 2016.
- Changement d'assurance en cours de prêt, mai 2016

**Contact BAO :**

Isabelle TOURNIAIRE, responsable des études  
40a rue de la Villette 69003 LYON  
Tél. 04 78 62 16 64 [conseil@baofrance.com](mailto:conseil@baofrance.com)  
[www.baofrance.com](http://www.baofrance.com)

---

<sup>1</sup> AERAS : s'Assureur et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé <http://www.aeras-infos.fr>

Dans les années 2000, les emprunteurs se voyaient trop souvent refuser un crédit immobilier au titre d'une assurance emprunteur imposée par la banque qu'elle n'était pas en mesure de leur fournir. Les pouvoirs publics et les associations de malades se sont alors battues pour que l'assurance soit remise dans sa juste fonction : protéger l'emprunteur en annulant sa dette en cas de survenance d'un sinistre assuré (décès, incapacité, invalidité), la banque ayant déjà une sûreté réelle en cas de non remboursement du crédit. Ainsi :

- Les banques ont été tenues de rechercher toutes les garanties alternatives à cette assurance quand celle-ci était complexe à obtenir, d'autant que ces alternatives existent couramment au travers de la prévoyance des salariés
- La recherche d'une assurance auprès d'assureurs spécialisés a été facilitée, en interdisant aux banques de refuser ces solutions trouvées en dehors de leur intermédiation
- Les surprimes médicales des plus modestes ont été "écrêtées"
- Un système national a été mis en place, pour contrôler les refus d'assurance du marché et trouver les solutions qui n'auraient pas été investiguées par les acteurs. Ainsi, le 3ème niveau AERAS géré par le BCAC est en charge d'examiner tous les refus d'assurance.

Ces dispositions ont été retracées dans la convention AERAS de 2006, traduite en loi en janvier 2007, convention élargie en 2011, puis en 2015 avec le droit à l'oubli.

Les informations issues du niveau 3 AERAS relatives au traitement de ces dossiers en risque aggravé de santé sont instructives. Elles sont publiées annuellement auprès de l'ensemble des acteurs du marché, et la situation de 2015 a été publiée récemment.

## **1. Le volume des soumissions au 3ème niveau AERAS**

**43% des soumissions de dossiers sont issues d'assureurs alternatifs (hors banque), ce qui est étonnamment élevé quand on sait qu'ils n'ont accès qu'à 10% du marché de l'assurance emprunteur. Par ailleurs, les solutions trouvées au 3ème niveau AERAS est plus faible pour eux que pour les banques.**

Les explications rationnelles de la situation sont simples et multiples :

- Les réseaux bancaires doutent de la performance de leur process de souscription médicale, et ont tendance à orienter les emprunteurs avec antécédents de santé auprès des assureurs alternatifs. D'ailleurs, les associations de malades ont noué des partenariats actifs avec de tels assureurs spécialisés pour aider leurs adhérents à accéder au crédit.
- les services de souscription médicale bancaires sont moins efficaces et moins rapides: les refus sont formulés tardivement, ce qui conduit fréquemment l'emprunteur à solliciter un autre assureur pour débloquer son projet immobilier.
- Le plus faible taux de solution apporté par AERAS aux assureurs alternatifs témoigne de leur plus forte technicité, qui leur permet de trouver ces solutions eux-mêmes, avant de solliciter le 3ème niveau. Quand on intègre l'écart de solutions trouvées par le BCAC entre assureurs bancaires et assureurs alternatifs, les alternatifs portent quasiment 50% des dossiers en risques aggravés de 3ème niveau AERAS .

Les chiffres publiés par AERAS interpellent également sur des taux très élevés de solutions trouvées par AERAS pour certains réseaux bancaires, dont la souscription interne est manifestement insuffisante. Le BCAC interpelle donc les opérateurs pour lesquels plus de 25% des solutions trouvées au 3ème niveau AERAS sont en réalité des solutions correspondant à des risques de santé modérés (<150% de surprime médicale).

## 2. Les solutions apportées au 3ème niveau AERAS

**Les solutions trouvées au 3ème niveau AERAS et acceptées par l'emprunteur sont de 7% des dossiers soumis en moyenne, stable sur les 9 dernières années.**

Ceci implique que 0,5% des emprunteurs immobiliers ne trouvent pas de solution en définitive. Les solutions trouvées pour les risques aggravés de santé se situent très majoritairement avant le niveau 3 AERAS. Ainsi, les solutions AERAS concernent 660 personnes par an en moyenne sur ces 6 dernières années, sur les 1,5 millions d'emprunteurs immobiliers annuels.

**Les résultats du 3ème niveau AERAS, attendu comme un segment du marché nécessitant mutualisation et solidarité de tous les acteurs, présente en définitive une marge significative.**

Le ratio entre les charges de sinistres et les cotisations fut en moyenne de 33% sur les exercices 2010-2011, 18% sur 2012-2013, 9% sur 2014-2015, soit en moyenne de 18% sur les 6 derniers exercices. Ce niveau est remarquablement bas, et souligne qu'il reste de la place pour plus de concurrence et d'inventivité en matière de souscription, et qu'il est donc absolument nécessaire pour les emprunteurs de pouvoir remettre en cause leurs contrats existants et changer d'assurance pour bénéficier des avancées en la matière.

En 2014, au moment de la loi Hamon, certains ont argué que le portefeuille manquait de recul, et qu'il fallait attendre pour voir les sinistres survenir avec son vieillissement, car les sinistres viendraient sur la fin des contrats. Les spécialistes savent pourtant que les tarifications appliquées sur ces risques aggravés intègrent des "pourmillages" et donc des primes majorées sur les premières années. Les spécialistes de l'IGF, dans un célèbre rapport de novembre 2013, prétendaient quant à eux que les sinistres venaient au début et qu'il fallait limiter la résiliation pour disposer des marges sur la 2ème partie du crédit.

La réalité est que les sinistres surviennent tout au long des 8 ans que durent en moyenne les crédits (même s'ils sont souscrits en moyenne sur 18 ans), et que la marge a même tendance à diminuer progressivement sur ces 8 années. Le recul, la permanence, le niveau de marge confirment la pérennité des résultats et le besoin d'introduire une concurrence accrue sur ce segment pour le service des assurés.

## 3. Le périmètre de la mutualisation AERAS

**La partie "mutualisée" organisée par AERAS reste très marginale et ne pèse que 0,05% du marché de l'assurance emprunteur, pour moitié au travers de l'écèlement, et pour moitié par l'assurance géré au 3ème niveau par le BCAC.**

Ces constats montrent que les dispositifs mis en œuvre au niveau AERAS ne sont pas destinés à gérer des solutions de masse pour le marché. Pour autant, les contributions du BCAC et des réassureurs qui assurent le fonctionnement du 3ème niveau AERAS sont essentielles, car elles veillent au bon traitement des risques aggravés de santé en s'assurant que les acteurs vont au bout de leurs démarches d'assurabilité en amont de ce dispositif.

\*  
\*       \*

**Ce bilan confirme le rôle clef des assureurs alternatifs, épaulés par des partenariats de longue date avec des réassureurs, dans la mutualisation des populations d'emprunteurs présentant des risques aggravés de santé.** Ils disposent en effet d'une part de clients en risques aggravés 3 à 4 fois supérieure à celle des banques.

Face à la faible part des refus après le 3ème niveau AERAS (0,5%), mais à la tangibilité avérée de ces refus sur un plan assurantiel puisque le BCAC les a "contrôlé", **il convient désormais de s'interroger sur le droit des banques d'imposer une assurance en cas de refus de 3ème niveau.**

**Les résultats du 3ème niveau AERAS permettent d'envisager améliorer encore le niveau d'acceptation et les tarifs proposés. Les efforts et travaux régulièrement entrepris pour étendre les effets de cette convention ne peuvent s'affranchir d'un regard financier.**

Les emprunteurs en risque aggravé de santé doivent être placés **au cœur des débats sur le changement d'assurance en cours de prêt. Le droit à l'oubli pour ces populations impose évidemment d'ouvrir à ces malades le droit de changer d'assurance.** Sinon, le droit à l'oubli manque tout simplement sa cible, c'est à dire les populations effectivement concernées par des exclusions, des surprimes ou des refus de garanties et qui redeviennent éligibles à ce droit en cours de prêt.

**Le risque de démutualisation pour ces populations en cas de plus forte concurrence sur le marché est totalement infondé. Au contraire, ce sont elles qui ont le plus à en bénéficier.** En laissant les assureurs alternatifs accéder à une part plus importante du marché de l'emprunteur standard, ils seront en mesure d'apporter encore plus de solutions sur les risques aggravés. **Les chiffres confirment que ce segment mérite un renforcement de la concurrence, tout autant que les autres.**

**Les associations de malades doivent pouvoir disposer d'éléments tangibles et objectifs pour que les menaces infondées de "démutualisation" sous l'effet d'une concurrence accrue entre acteurs ne puissent continuer à être relayée, car ces arguments sont manifestement contraires à la réalité des faits.**