

EVOLUTION DE L'ASSURANCE EMPRUNTEUR

QUELS IMPACTS POUR LES ASSURÉS ?

Cheick Oumar DIALLO

Arnaud MÉZIÈRE

EVOLUTION DE L'ASSURANCE EMPRUNTEUR – QUELS IMPACTS POUR LES ASSURÉS ?

SOMMAIRE

01

Le marché de l'assurance emprunteur



02

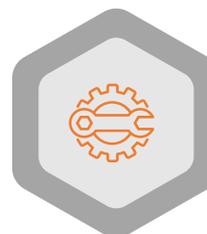
Rappel du contexte réglementaire

03

Etude d'impacts

04

Conclusion – Echanges



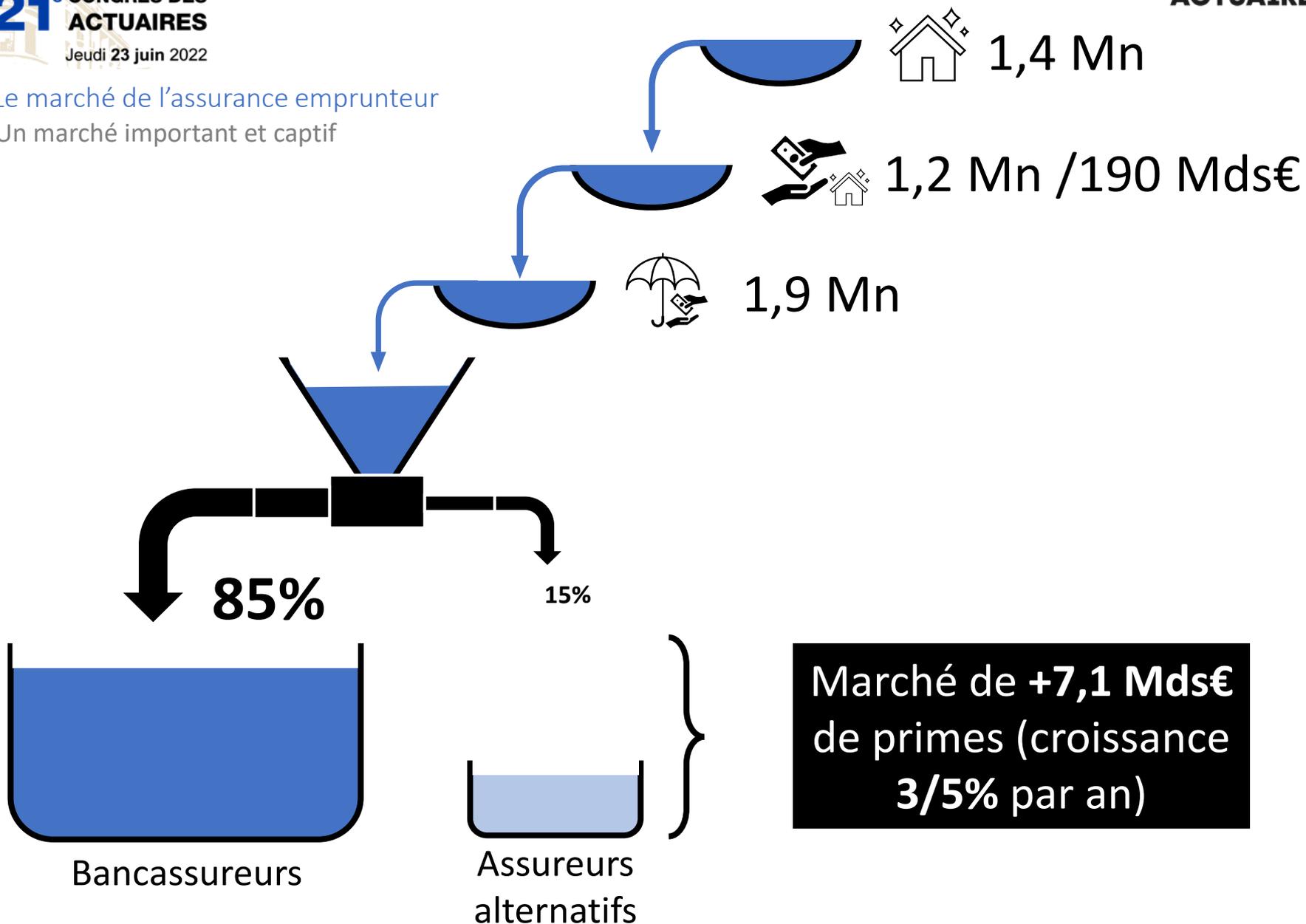
01

Le marché de l'assurance emprunteur (immobilier)

- Un marché **captif** et **rentable**
- Une **communication hétérogène** liée à des intérêts différents des acteurs du marché
- Des acteurs à différents **niveaux** de la chaîne de souscription
- Une **souscription** bien spécifique

Le marché de l'assurance emprunteur

Un marché important et captif



Marché de +7,1 Mds€ de primes (croissance 3/5% par an)

Bancassureurs

Assureurs alternatifs

Le marché de l'assurance emprunteur

Un marché à la fois « *obligatoire* » et très rentable comparable à d'autres aussi concurrentiels

7,1 Mds €

11,3 Mds €

23,5 Mds €

15 Mn emprunteurs*

↔ 15 Mn assurance

37 Mn habitations

↔ 37 Mn assurances**

39 Mn voitures***

↔ 39 Mn assurances

Part des primes revenant aux distributeurs

68%

Emprunteur

460 €/an

32%

Multirisques Habitation

280€/an

21%

Assurance Auto

420€/an

* Immobilier

** Occupants

*** Voitures particulières

Le marché de l'assurance emprunteur

Une communication hétérogène liée à des intérêts différents des acteurs du marché

« À compter d'aujourd'hui, nos clients **fidèles** n'auront plus à remplir de questionnaire de santé pour l'acquisition de leur résidence principale, n'auront donc « plus de formalités médicales » et « ne feront plus l'objet de surprimes ou exclusions liées à leur état de santé »

Nicolas Thery – 9 novembre 2021
président de Crédit Mutuel



MACIF - 16 avril 2021



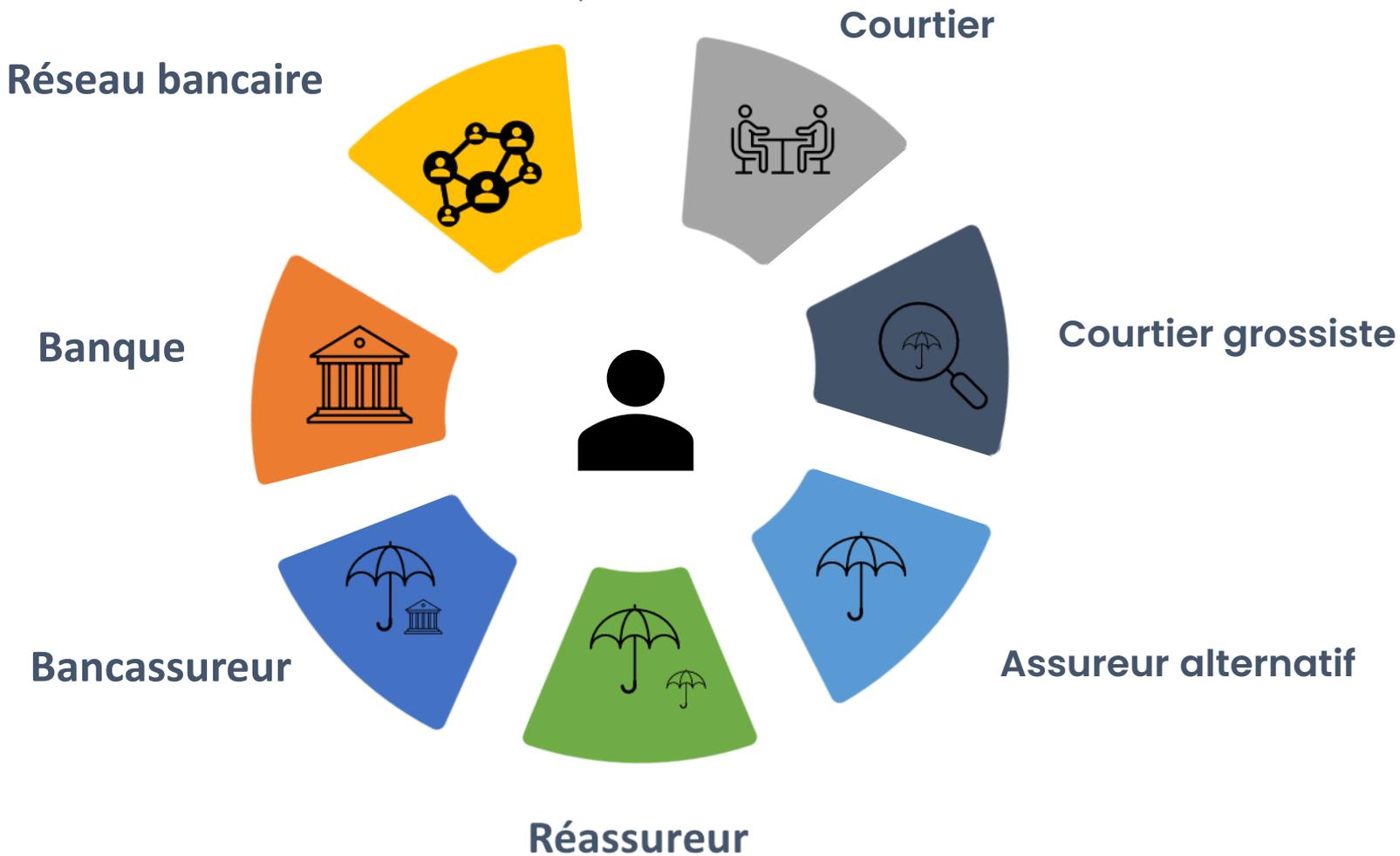
Assurly - Juin 2022

« Dans un contexte de pression sur le pouvoir d'achat et de hausse des taux d'intérêt, nous avons fait le choix de ne pas augmenter la tarification pour les nouveaux contrats. La **fin des surprimes** prend effet au **1er juin** pour les **nouveaux contrats** sans que nous ayons fixé de durée »

Thomas Chardonnel – 1^{er} juin 2022
directeur de la business unit partenariats France de CNP

Le marché de l'assurance emprunteur

Des acteurs à différents niveaux de la chaîne de souscription



Le marché de l'assurance emprunteur
Un canal bancaire attaché à ses marges

La force d'un groupe

Réseau bancaire



Banque



Bancassureur



Réassureur



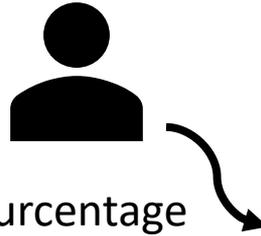
Point d'entrée « *naturel* » pour l'assurance

Recherche de marge compte tenu de la concurrence forte sur les taux de crédit

Captif de la banque et aligné sur la stratégie commerciale

Fournit l'appui sur la **sélection des risques** en contrepartie de traités proportionnels (*% historiquement haut*)

Le marché de l'assurance emprunteur
Un appétit clair des courtiers et alternatifs



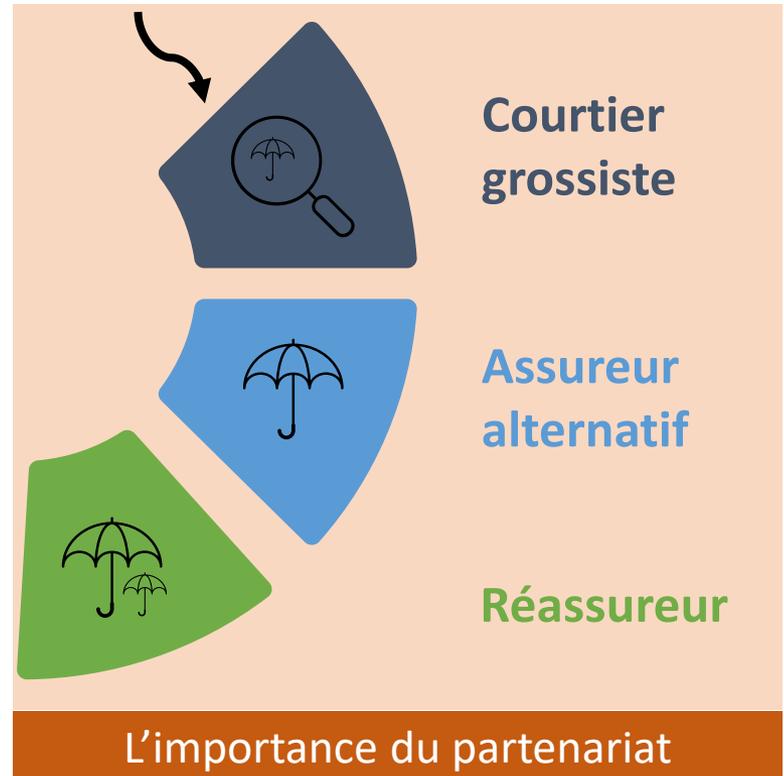
Courtier

Apporteur/Conseil rémunéré par un pourcentage
des primes (précompte + linéaire)

Travaille avec les assureurs/réassureurs pour avoir
un panel de produits compétitifs

Cherche à développer cette ligne de produit très
rentable

A la recherche de réassurance de partenariats
suite à sa sortie des contrats des bancassureurs



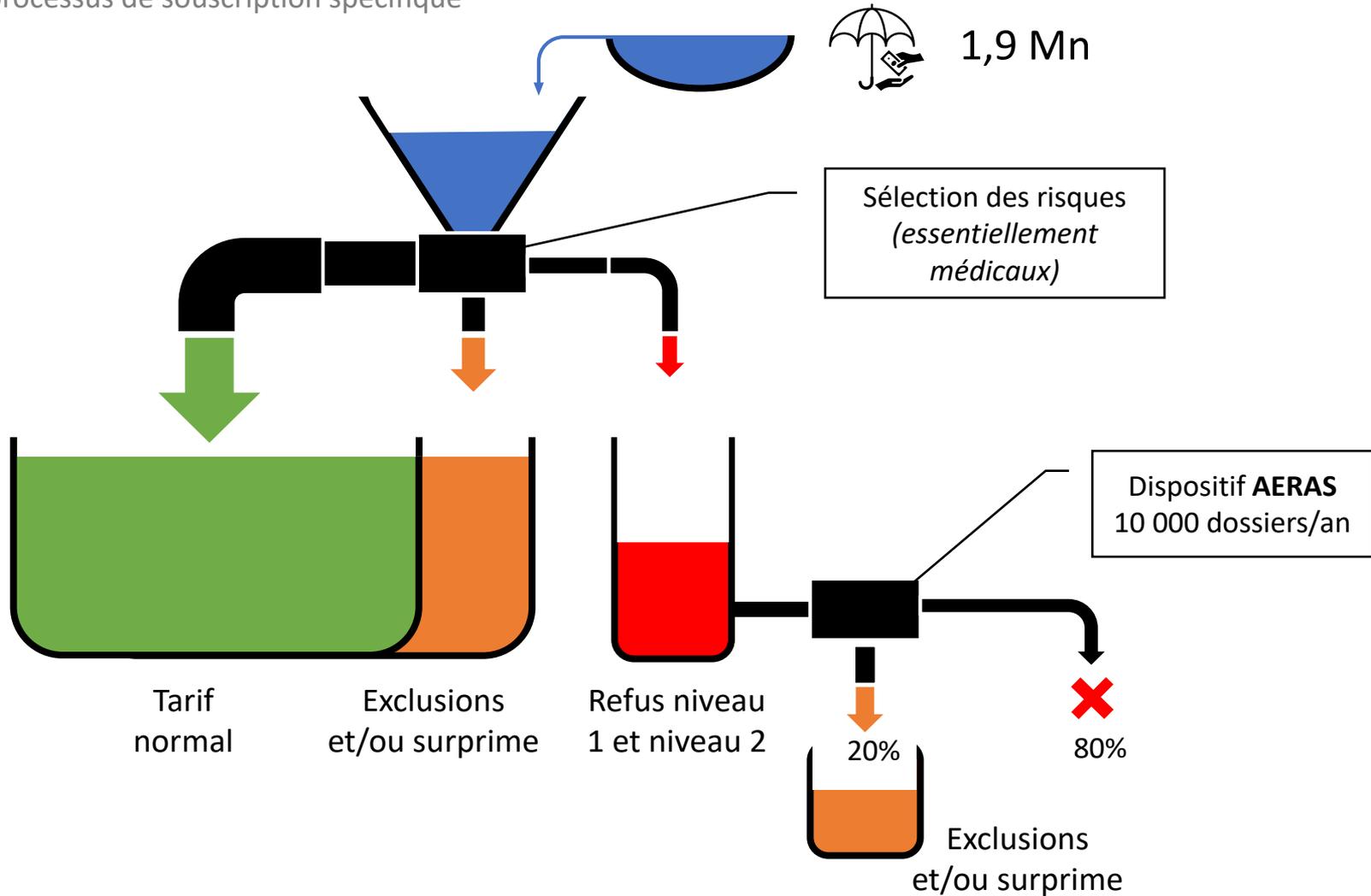
Courtier
grossiste

Assureur
alternatif

Réassureur

L'importance du partenariat

Le marché de l'assurance emprunteur
Un processus de souscription spécifique



02

Rappel du contexte réglementaire

- **Des lois pour stimuler la concurrence et l'accès au crédit**
- **Evolutions réglementaires 2022**
 - Droit à l'oubli
 - Suppression de la sélection médicale
 - Résiliation infra-annuelle

Cadre réglementaire

Stimulation de la concurrence et Accès à au crédit

Loi LAGARDE

Délégation d'assurance
Permettre aux assurés de choisir librement leur assurance

AERAS – Droit à l'oubli

Pathologies pour lesquelles, après un certain délai, l'assuré peut être assuré au tarif standard
Cancer : lorsque le protocole thérapeutique est terminé depuis plus de 10 ans (5 ans pour les cancers diagnostiqués avant l'âge de 18 ans).

Loi LEMOINE
Résiliation infra-annuelle
Sélection médicale
Droit à l'oubli

2007



Convention AERAS

Accès à l'assurance et au crédit pour les personnes ayant ou ayant eu un grave problème de santé

2010



2014



Loi HAMON

Possibilité de changer d'assurance de prêt (sans frais ni pénalités) **dans les 12 mois** qui suivent la signature de l'offre de prêt.

2019



Loi SAPIN II - Amendement BOURQUIN

Possibilité de changer d'assurance de prêt (sans frais ni pénalités) à **la date d'anniversaire du contrat**.

2017



2022



Des évolutions dans l'optique de stimuler la concurrence et de favoriser l'accès à l'assurance emprunteur

Cadre réglementaire

Droit à l'oubli et suppression de la sélection médicale

Objectif

Favoriser l'accès à l'assurance emprunteur aux personnes atteintes de certaines pathologies



Droit à l'oubli (Art L1141-5 du code de la santé)

- **Passage à 5 ans** à compter de la fin du protocole thérapeutique du délai pour les pathologies cancéreuses et l'hépatite virale C.
- **Révision** sur la période mars – mai 2022 de la grille de référence par les signataires de la convention AERAS.

Sélection médicale (Art. L. 113-2-1 du code des assurance)

Pas de questionnaire à caractère médical ou d'examen médical lorsque :

- **La part assurée sur l'encours cumulé** des contrats de crédit **n'excède pas 200 000 euros** par assuré
- **L'échéance** de remboursement du crédit contracté est antérieure **au soixantième anniversaire** de l'assuré.

Types de prêts concernés

Crédits pour les immeubles - *ou terrains destinés à la construction d'immeubles* - à usage d'habitation ou usage professionnel d'habitation. (Art. L313-1 du code de la consommation)



Droit à l'oubli
2 Mars 2022

Sélection Médicale
1er juin 2022

Stock et affaires nouvelles

Cadre réglementaire

Résiliation infra-annuelle

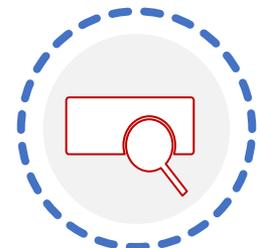
Objectif

Renforcer les droits des particuliers dans le but d'augmenter leur pouvoir d'achat.



Stimulation de la concurrence

- S'inscrit dans la continuité des lois Hamon et Bourquin pour libéraliser l'accès à l'assurance emprunteur
- Elle donne la possibilité aux emprunteurs de **changer d'assurance de prêt à tout moment à compter de la signature de l'offre de prêt.**



- **Droit de résiliation unilatéral** l'assureur n'en bénéficie pas
- Conditions d'équivalence de garanties



Devoir d'information : l'assureur informe chaque année l'assuré, sur support papier ou sur tout autre support durable, du droit de résiliation, des modalités et des délais.

Types de prêts concernés

Crédits pour les immeubles - *ou terrains destinés à la construction d'immeubles* - à usage d'habitation ou usage professionnel d'habitation. (Art. L313-1 du code de la consommation)

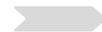
Cadre réglementaire
Résiliation infra-annuelle

Dates clés



1er juin 2022

Application aux nouvelles
offres de prêts émises



Application au stock de
contrats en cours d'exécution

1er septembre 2022



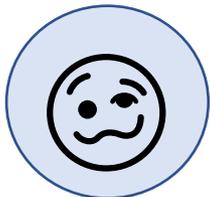
*Communication de la prime d'assurance sur 8 ans et sur la durée totale du prêt.
Art. L313.8 du code de la consommation*

Cadre réglementaire

Quels effets attendus par les acteurs du marché



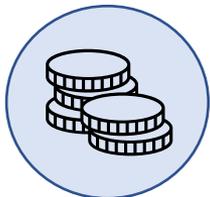
Effet d'aubaine : « *Plus de refus possible, j'ai enfin la possibilité d'acheter ma résidence principale* »



Antisélection : « *Je vais résilier mon contrat actuel pour être mieux couvert à moins cher* »



Hausse naturelle de la sinistralité (donc des prix ?)



Baisse des frais de gestions liés à moins de sélection médicale

Cadre réglementaire

Quels effets attendus par les acteurs du marché

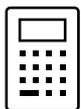
Réactions possibles de la part des assureurs



J'exclus le segment « Lemoine » de mon produit



Je crée un produit et un tarif « Lemoine »



Je distingue un tarif/process « Lemoine » sur mon produit

Sur les contrats compatibles Lemoine



J'inclus une clause d'antériorité

J'exclus certaines pathologies

Je gère les produits que j'offre selon ma connaissance des emprunteurs
(comportement, mode de vie...)

03

Etude d'impacts

- **Portefeuille et Hypothèses**
- **Scénarios simulés**

Etude d'impacts - Simulations

Portefeuille

Structure du stock



Cible LEMOINE

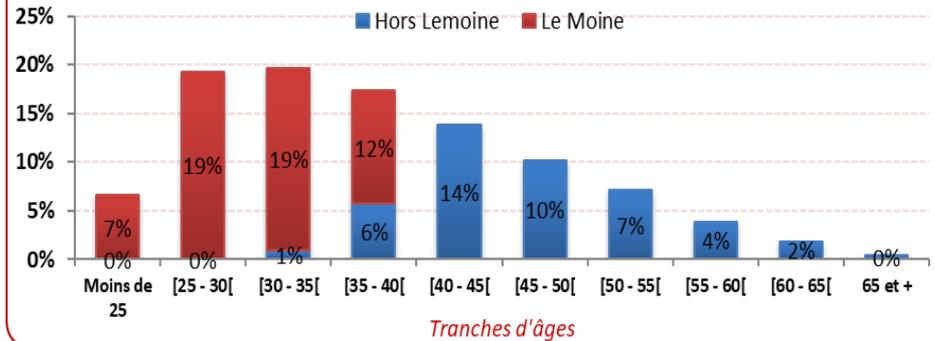
55% en nombre
18% en capitaux sous risques



Hors scope LEMOINE

45% en nombre
82% en capitaux sous risques

Portefeuille étudié (répartition simulée)



Mesure de l'effet sélection sur le portefeuille : 3 premières années de vie du contrat.

Poids moyen de la surprime dans le CA

- LeMoine : 18% → Ratio de perte potentielle du CA = 22%

Ratio de perte de chiffre d'affaires – Cible LeMoine
Part du chiffre d'affaires yc surprimes / Chiffre d'affaires non supprimés

Etude d'impacts - Simulations

Production nouvelle et Hypothèses



Cible Le Moine

15%



30 ans



130 000€



20 ans



2000€ TTC



Hors scope Le Moine

85%

46 ans

280 000 €

19 ans

16 000 € TTC

Hypothèses

- Bases techniques
 - TH 002 abattue de 75%
 - Chargements : linéaires moyens de 35,5%
 - Taux technique nul
 - Loi de chute → durée moyenne 11 ans.
- Pas de réassurance
- Nombre de générations d'affaires nouvelles : 3
- Production annuelle 1000 contrats

Inopposabilité d'une partie des refus – sur la cible Lemoine
Part des contrats sinistrés refusés (fausse déclaration + antériorité,...) sur l'ensemble des sinistres acceptés

Reroutage

- **Faible exposition des bancassureurs**
- **Hypothèse de suivi de la provenance des contrats (difficile à mettre en œuvre dans la pratique)**

Etude d'impacts - Simulations

Scénarios

Rappel de la structure :
15% Lemoine ; 85% Hors Lemoine

CENTRAL : Projection sans tenir compte de l'impact LEMOINE



Scénario 1

- Perte de surprime sur la cible Lemoine : - 18% du CA (perte de mutualisation)
- Aucune révision tarifaire
- Loi de chute inchangée
- Effet sélection médicale non pris en compte



Scénario 2

- Scénario 1
 - Suppression Sélection Médicale : +15%
 - Effet d'aubaine : +8%
 - Inoposabilité Refus : +5%
- Cible Lemoine*



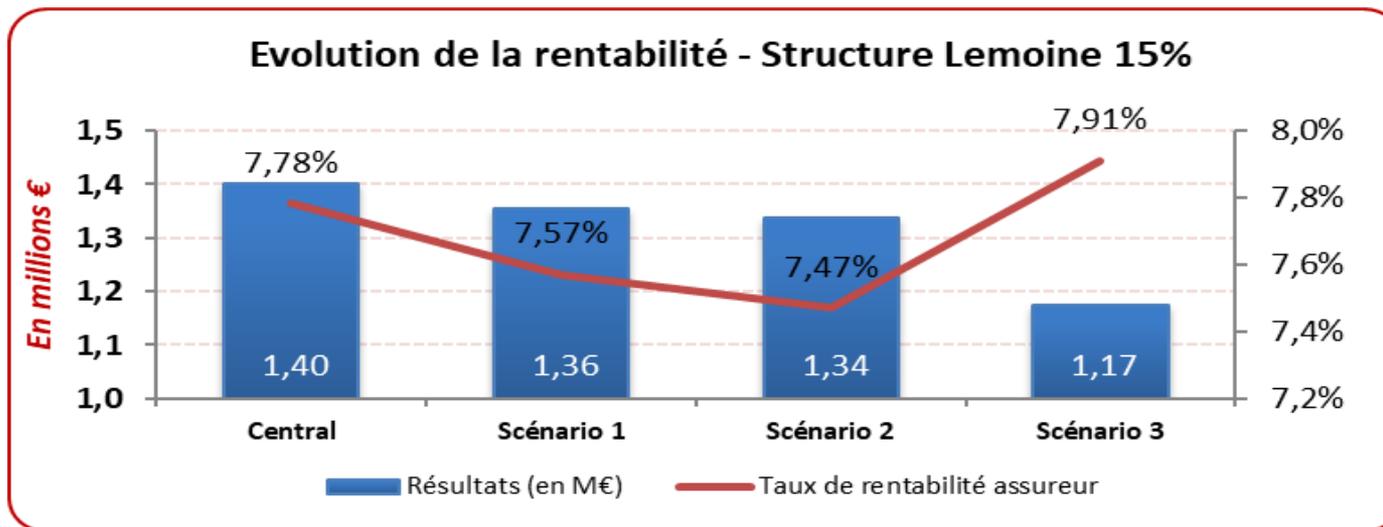
Scénario 3

- Scénario 2
 - RIA => Taux de chute + 50%
- Ensemble du portefeuille*

- **Faut-il effectuer une révision tarifaire ?**
 - Si oui, quelle la cible ? niveau de rentabilité scénario central;
 - Faut-il raisonner en montant ou en taux ?

Etude d'impacts - Simulations

Une baisse progressive du résultat



Ensemble

Perte mutualisation

SM Effet d'aubaine

Résiliations

Résultats

-16,1%

-3,2%

-1,3%

-11,6%

- Baisse globale du résultat
- Effet d'affichage - Taux de rentabilité en hausse du fait des résiliations (impact CA et Résultats) /!\ : **Politique de souscription**

Pour se rapprocher du niveau de résultat avant Lemoine + 25% sur la tranche concernée
Le taux de rentabilité reste plus élevé

Etude d'impacts - Simulations

Déformation de la structure du portefeuille

Quel serait le résultat avec une plus grande proportion d'assurés éligibles à la loi Lemoine ?

15% ; 85%



1/3 ; 2/3

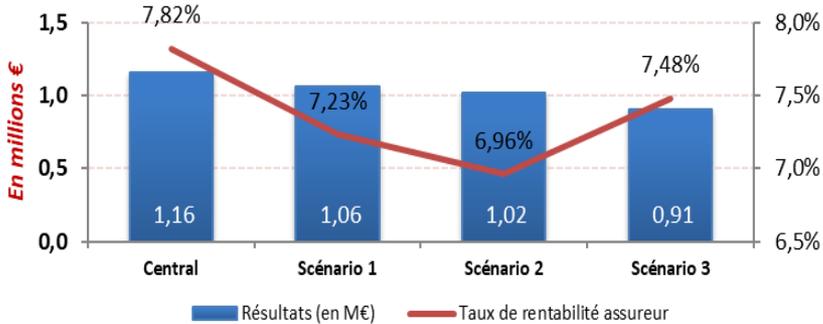


50 ; 50



2/3 ; 1/3

Evolution de la rentabilité - Structure Lemoine 33%



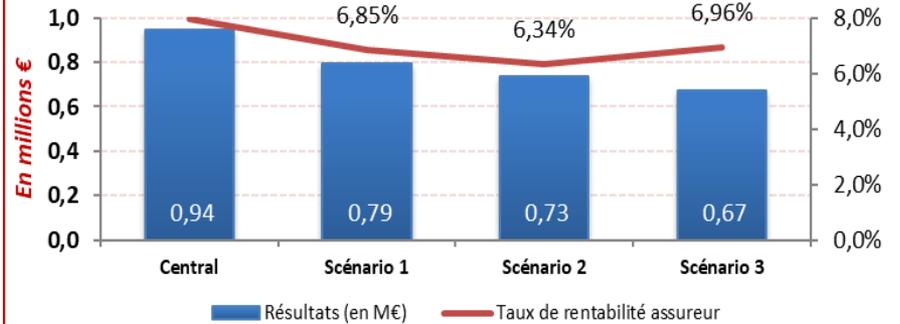
Résultat

-22%

Révision tarifaire cible Lemoine

+ 30% pour un résultat proche de l'ancien OU
+ 14% pour un taux de rentabilité similaire

Evolution de la rentabilité - Structure Lemoine 50%



Résultat

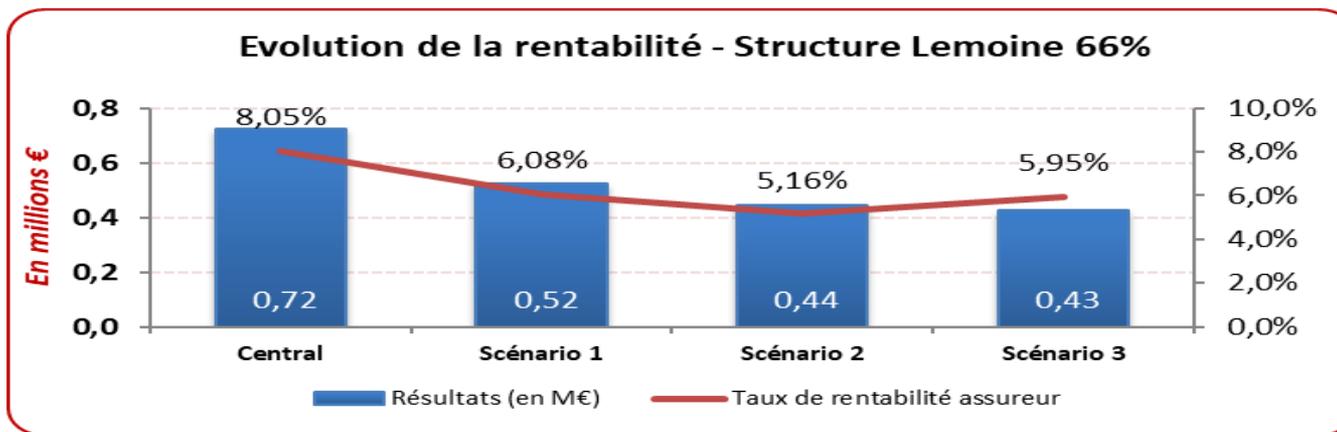
-29%

Révision tarifaire cible Lemoine

+40% pour un résultat proche de l'ancien OU
+ 20% pour un taux de rentabilité similaire

Etude d'impacts - Simulations

Déformation de la structure du portefeuille



Résultat

Rentabilité

-41%

-2,1%

Révision tarifaire cible Lemoine

+40% pour revenir sur le même niveau de résultat

ou

+23% pour revenir sur le même taux de rentabilité

04

Conclusion



Des visions propres aux acteurs

- Vision technique selon la structure du portefeuille
- Vision liée au Business modèle



Une opportunité pour les assurés – A quel prix ?

- Etudes à venir sur l'impact sur le taux de chute et le comportement des assurés

Merci de votre attention !