

# PRESENTATION DU GROUPE DE TRAVAIL ASSURANCE DES EMPRUNTEURS

31 janvier 2024

# OBJECTIFS



1 • Echanger sur les questions actuarielles posées par les évolutions de la réglementation, du régulateur et du marché



2 • Contribuer à définir la position de l'IA sur les consultations publiques et sur l'évolution du dispositif AERAS



3 • Communiquer sur les bonnes pratiques actuarielles en assurance des emprunteurs

## En janvier 2024, 45 participants réguliers aux 7 sous-groupes de travail

### SGT 1

Estimation, modélisation et impact des taux de chute dans le contexte de substitution de contrat

### SGT 7

Impact de la suppression de la sélection médicale & Méthodologie d'approche du risque en vue d'une évolution du plafond Lemoine

### SGT 8

Impact à long terme de la segmentation tarifaire sur les portefeuilles ADE (rentabilité, solvabilité, rachat)

### SGT 9

Veille juridique ADE - lettre de veille juridique et réglementaire trimestrielle

### SGT 10

Constitution d'un portefeuille de référence & Création de tables de place pour la mortalité / morbidité

### SGT 11

Impact IFRS17 sur les provisions en ADE & Estimation de proxys pour l'estimation du risque Incapacité en S2

### SGT 12

Impact de la hausse des taux d'intérêt sur l'équilibre technique

## de nombreux travaux produits ... ou à produire

- Des réunions plénières semestrielles
- Des guidelines professionnelles pour l'Institut des Actuares
- Des études communiquées sur différents media
  - Site internet de l'Institut avec relais de la Newsletter
  - Webinaire ou événement physique
  - Atelier à la journée 100% actuares
  - Intervention lors du congrès annuel des actuares

## Des questions sur le GT ADE ?

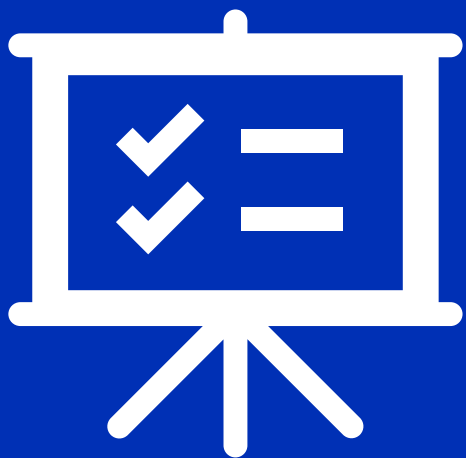
- Vous pouvez contacter l'Institut des Actuares
- Vous pouvez contacter l'un des responsables du GT ADE
  - Yann Ribourg : [yribourg@gmail.com](mailto:yribourg@gmail.com)
  - Vincent Roger : [vincent.roger@kereis.com](mailto:vincent.roger@kereis.com)



# Bilan CCSF de l'assurance emprunteur des prêts immobiliers

31 janvier 2024





## SOMMAIRE

- 1** Contexte : bilan CCSF 2023
- 2** RIA : premières observations
- 3** RIA : les process
- 4** Fin de la sélection médicale
- 5** Perspectives



1

# CONTEXTE : BILAN CCSSF 2023





Actélior a été missionné pour participer à la rédaction du **Bilan CCSF 2023**



Remise du rapport au Parlement au plus tard deux ans après la promulgation de la **loi Lemoine**

Représentativité des données

98%



**Acteurs bancaires**

80%



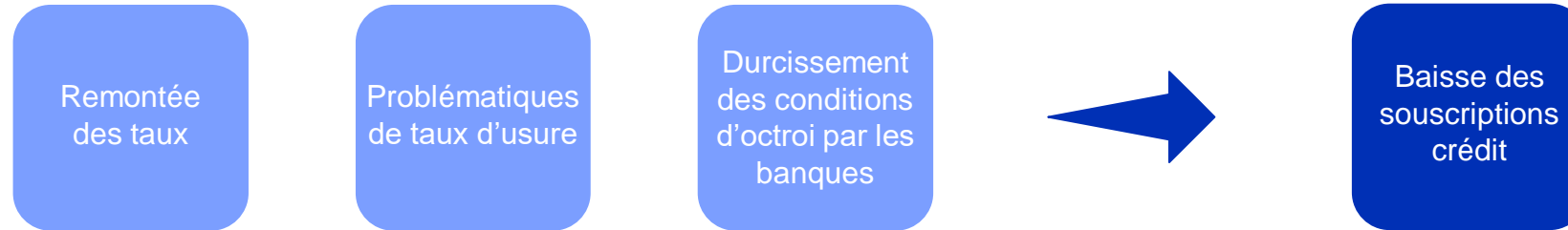
**Assureurs alternatifs**



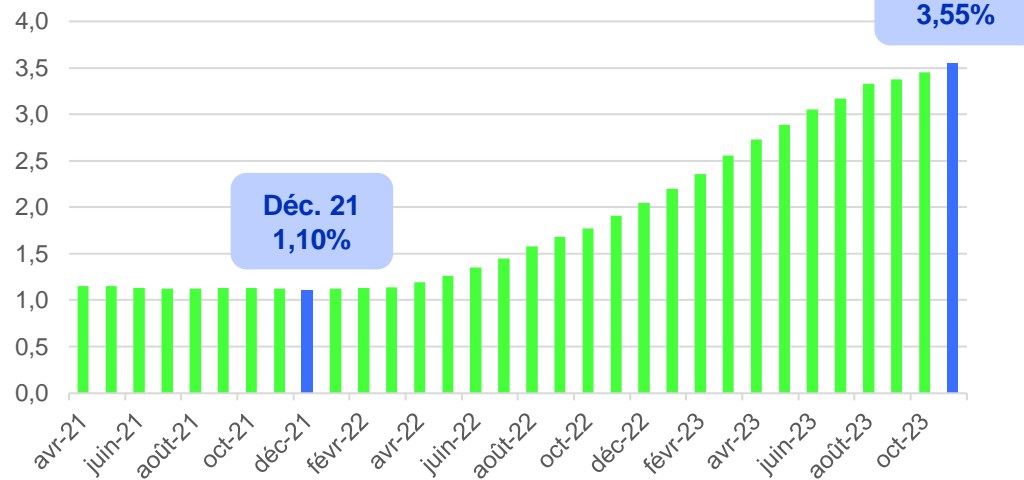


2

# RÉSILIATION INFRA-ANNUELLE : PREMIÈRES OBSERVATIONS

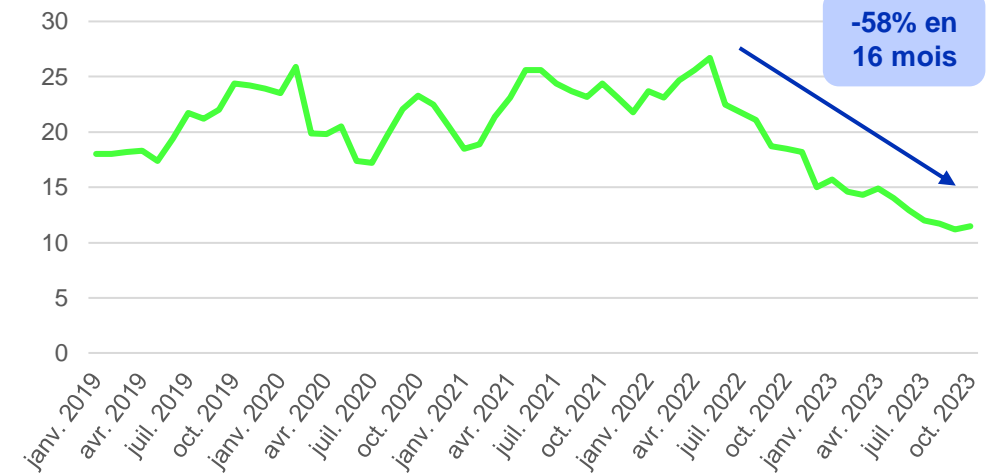


### Taux d'intérêts annuels des crédits nouveaux à l'habitat (toutes durées)



Source : Banque de France

### Crédits nouveaux à l'habitat des particuliers Flux mensuels (Mld€)



Source : Banque de France



Tension lors des souscriptions crédit : choix du contrat bancaire plus tranquilisant pour l'emprunteur



Part de marché des courtiers en crédit en baisse



Orientation des distributeurs vers le changement d'assurance

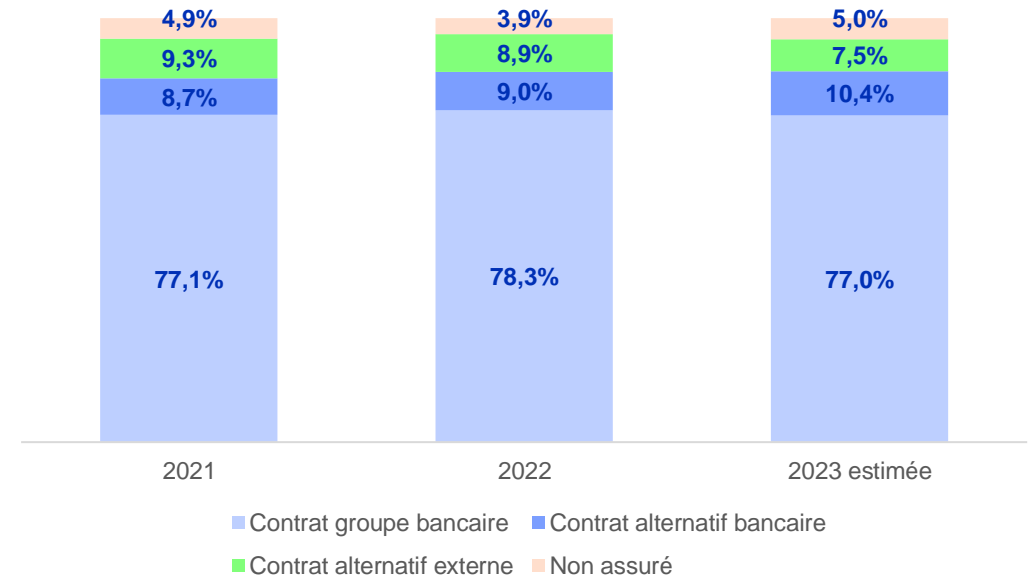


Baisse des tarifs appliqués sur les contrats groupes



**Diminution de la production des assureurs alternatifs à l'octroi du crédit**

Répartition des contrats à l'octroi du crédit



Source : Bilan CCSF 2023  
8 réseaux bancaires

### Ecarts tarifaires contrats groupe / contrats alternatifs sur la production nouvelle (vision moyenne)



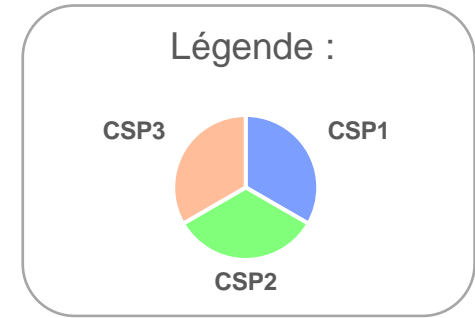
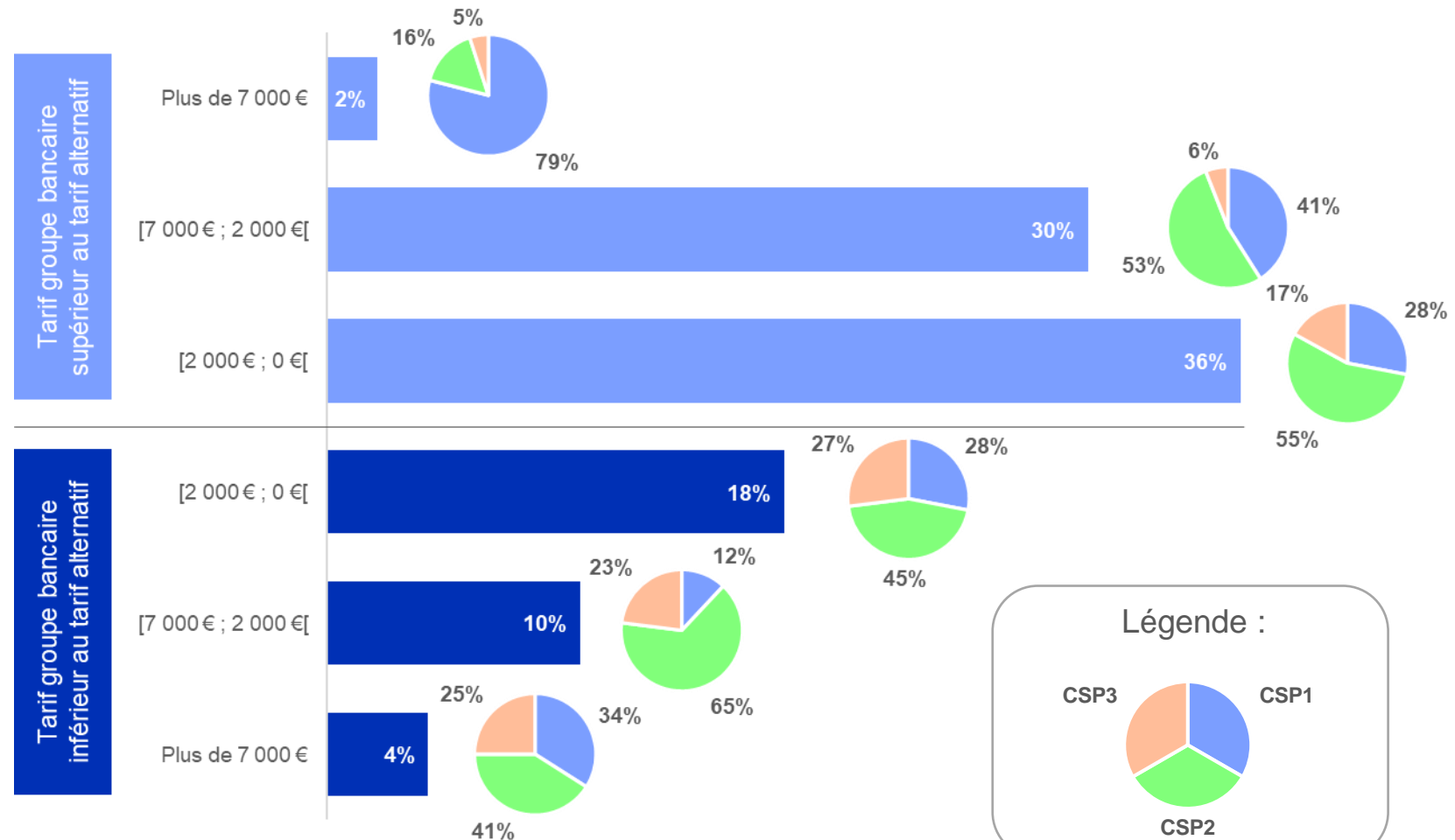
Ecarts entre les tarifs bancaires et alternatifs **moyens**



Pour 2/3 des emprunteurs, tarif alternatif inférieur au tarif bancaire



Ecarts supérieurs à 7 000 € faiblement représentés





Estimation du marché adressable

➔ Différence entre tarif résiduel groupe et tarif alternatif > 1 000 €

➔ Prime résiduelle du contrat alternatif > 800 €



**12 Millions**  
de têtes



**34 Mld €**  
de primes totales

**Portefeuilles contrats  
groupe bancaires**



**3,7 Millions** de têtes



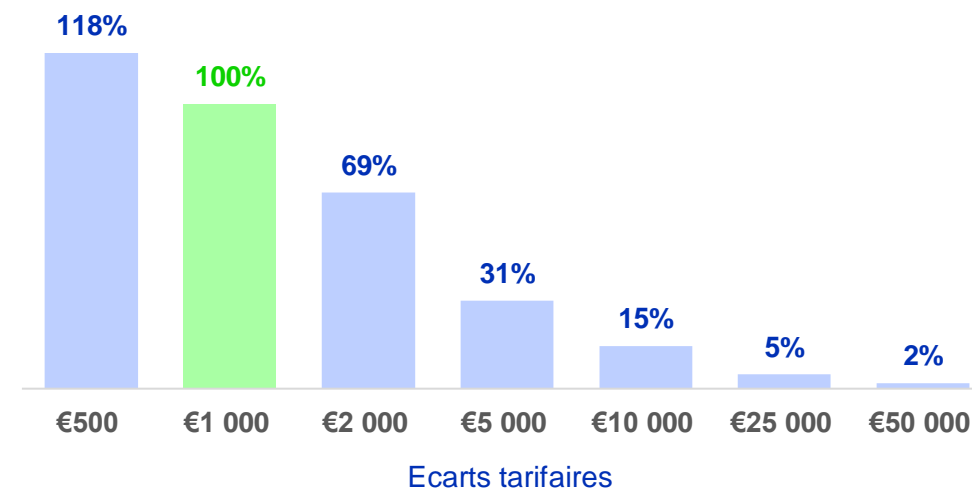
**9,8 Mld €** de primes totales\*

**30%**

**Marché adressable**

\* coût total de l'assurance

Évolution du volume de marché adressable selon l'écart tarifaire

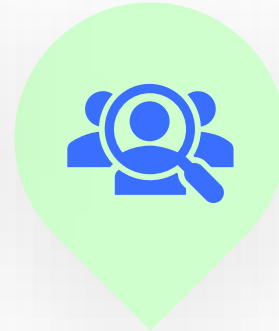


- ➔ Marché adressable significatif : différences tarifaires importantes sur le stock
- ➔ Potentiel très nettement supérieur à la capacité de traitement des acteurs du marché alternatif
- ➔ Indépendant de la dynamique du marché du crédit



Modèle construit sur une modélisation du stock portefeuille d'assurance emprunteur bancaire et un benchmark des tarifs du marché

### 3 leviers pour maximiser les substitutions



#### Le courtage en crédit

➔ Base des devis non concrétisés.

**i** Levier peu exploité, à fort potentiel.

**meilleurtaux.com**

#### Le référencement internet

➔ Utilisation ou achats de fiches contacts.

**i** Développement possible mais relativement lent.

**magnolia.fr**

#### Le ciblage MRH

➔ Ciblage des nouveaux propriétaires.

**i** Outil de ciblage efficace très marginalement exploité.





Temps et compétences nécessaires pour transformer les leads en affaires  
Process non automatisable à 100%



**Contacts téléphoniques**



**Recherche des bons documents et des bonnes informations**



**Devoir de conseil**

- ➔ Risque lié aux trous de garantie
- ➔ Equivalence de garanties d'un contrat à l'autre ou garanties équivalentes



**+30%** C'est l'évolution du nombre de contrats alternatifs entre 2021 et 2023

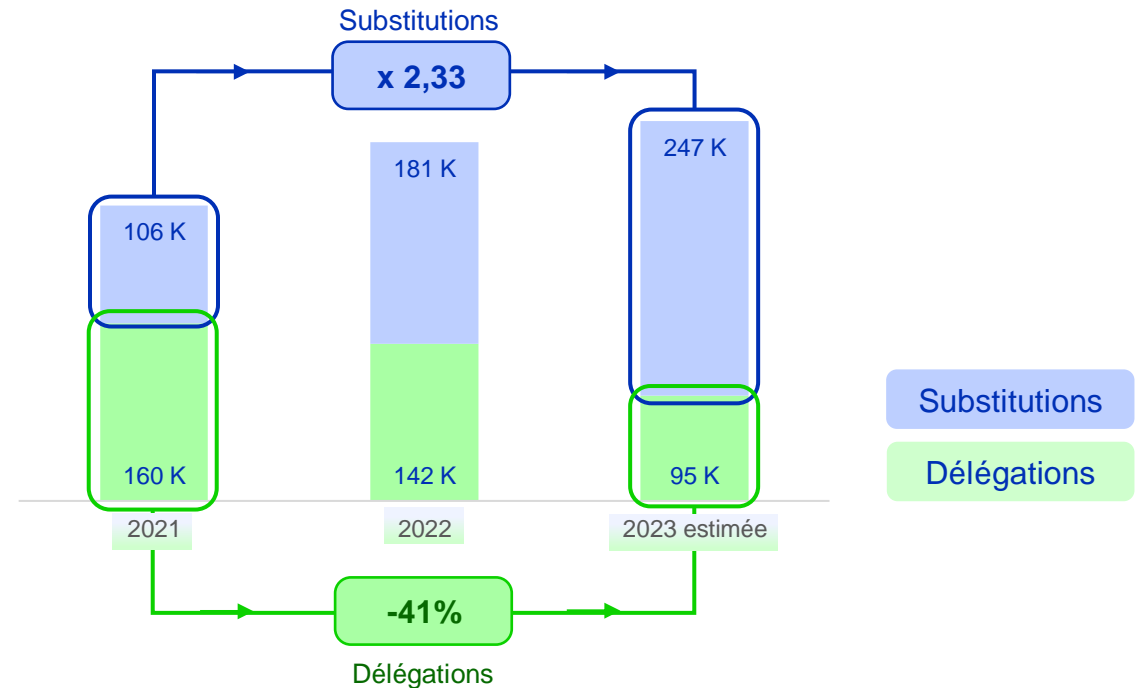


Baisse des nouvelles souscriptions à l'octroi



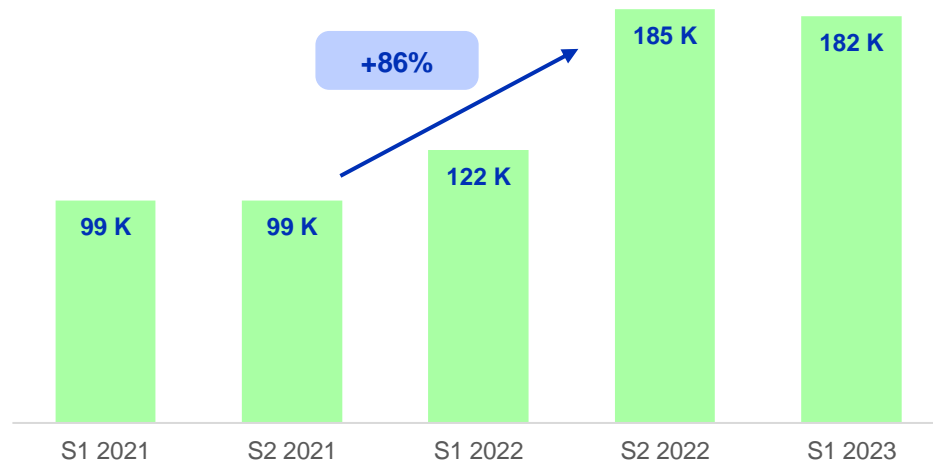
Plus que compensée par l'explosion des substitutions

### Nombre d'adhésions aux contrats alternatifs externes



Source : Bilan CCSF 2023  
5 assureurs alternatifs et 9 intermédiaires

Nombre de demandes de substitutions reçues par les banques



Source : Bilan CCSF 2023  
7 réseaux bancaires

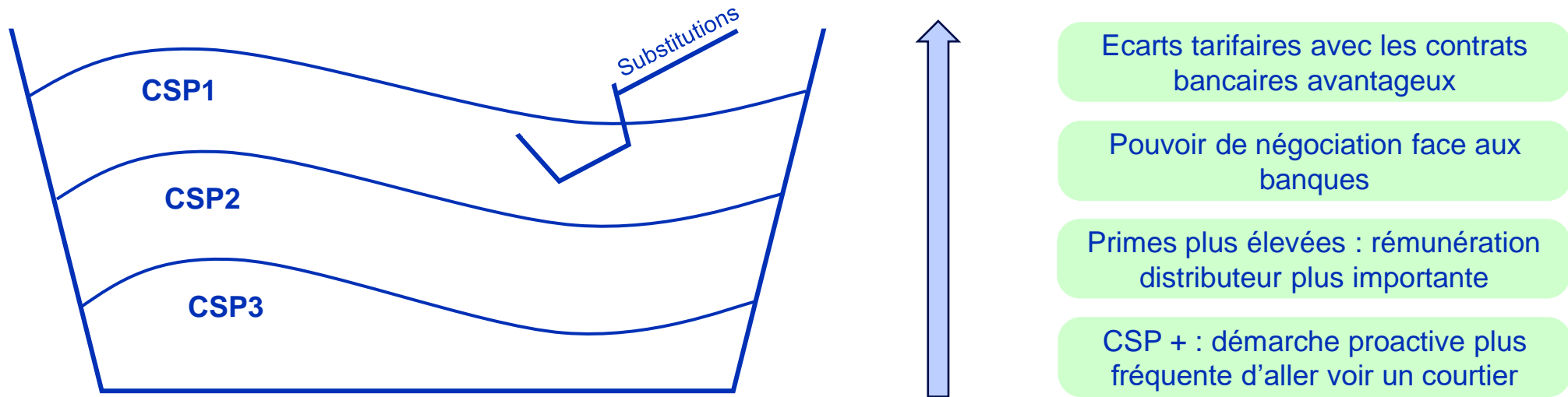


Réel impact de la loi Lemoine et de la RIA sur le marché



Contraintes à l'octroi du crédit :  
bascule de la production des  
alternatifs vers la substitution

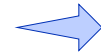
➡ Bien que le contexte favorise les substitutions au détriment des délégations, la loi Lemoine a entraîné une véritable hausse du nombre de reprises



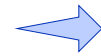
- ⇒ Les acteurs alternatifs travaillent sur un élargissement de leur offre (non-cadres, séniors...)
- ⇒ Un déséquilibre par âge limité entre acteurs bancaires et alternatifs car tarifs bancaires segmentés
- ⇒ Les conclusions varient d'un acteur à l'autre selon les structures de clientèle

Ce constat est illustré par le bilan CCSF

## Objectifs de la loi Lemoine



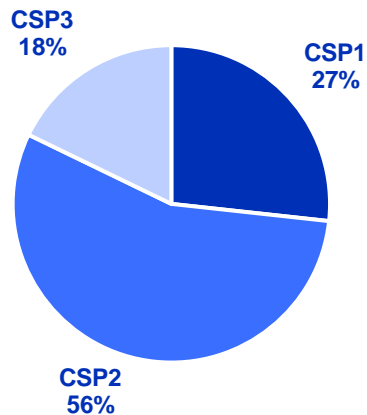
Renforcer la liberté de l'emprunteur dans son choix d'assurance emprunteur



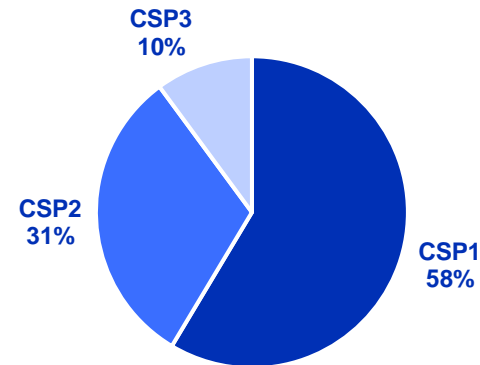
Rendre la substitution d'assurance accessible au plus grand nombre



## Répartition des crédits



## Répartition des substitutions



Les profils cadres (CSP1) sont sur-représentés sur les substitutions d'assurance

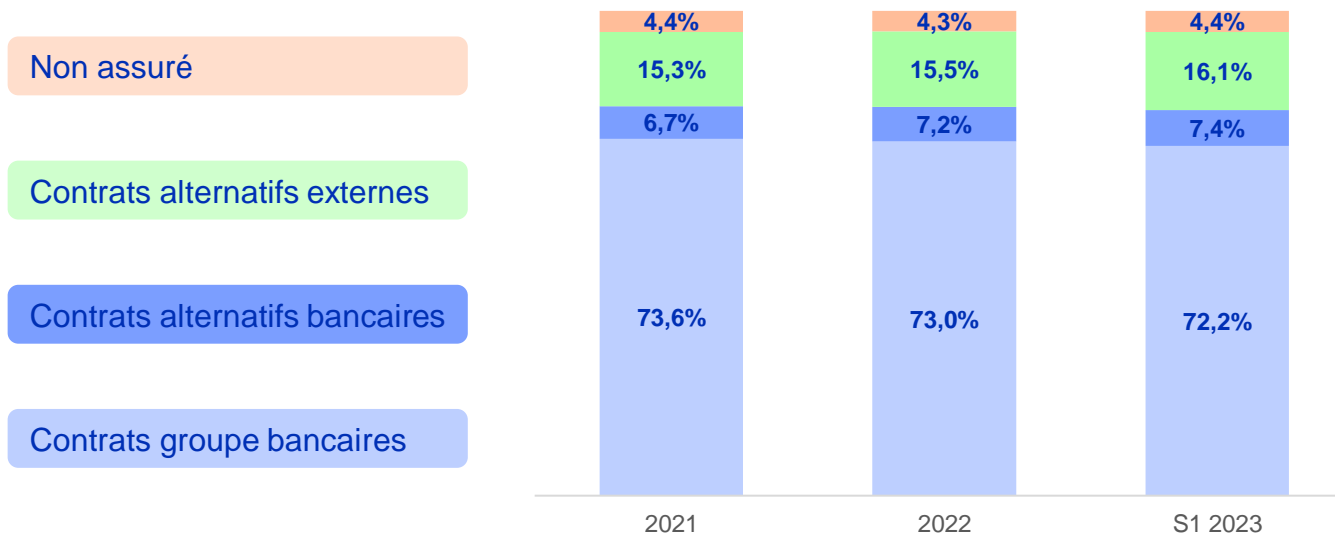
Source : Bilan CCSF 2023  
6 réseaux bancaires  
Répartition en nombre, vision moyenne 2022-2023

CSP1 : profils cadres ou assimilés

CSP2 : employés, fonctionnaires

CSP3 : autres

### Répartition des encours par type d'acteurs



Hausse de la proportion des contrats alternatifs.



La répartition des encours évolue lentement compte tenu du stock existant important : environ 16M de contrats.



#### Pour les alternatifs

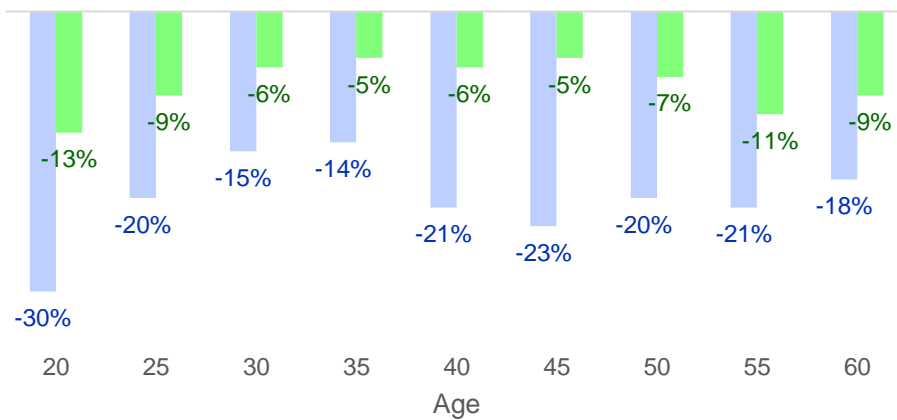
Production 2022 = 6,7% de l'encours à fin 2022

Hausse du stock de contrats entre janvier et mai 2023 équivalente à 60% de la production 2021

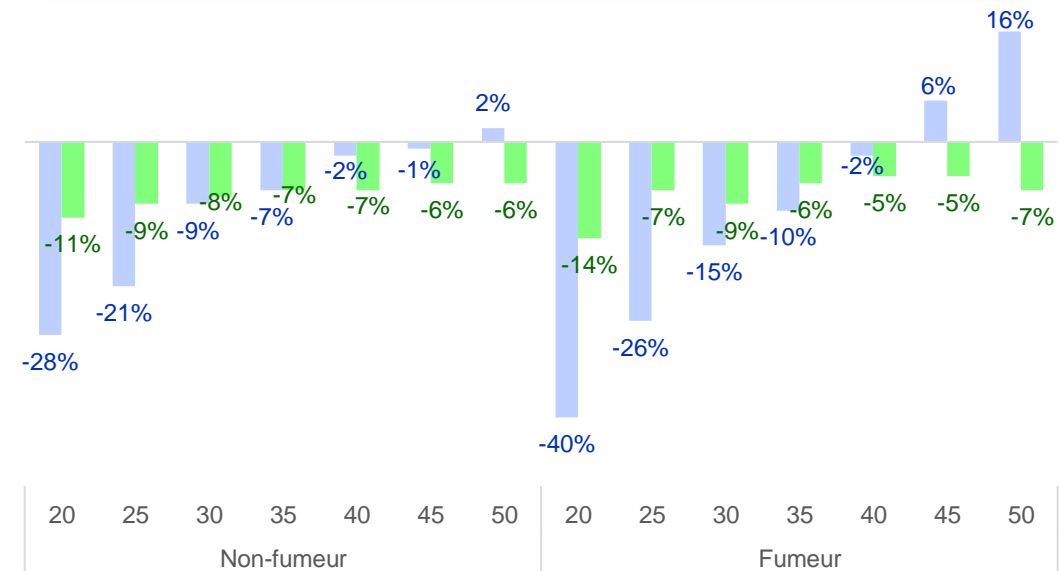
Source : Bilan CCSF 2023  
6 réseaux bancaires

## Evolutions tarifaires moyennes (sans sélection médicale)

### Tarifs bancaires par âge



### Tarifs des alternatifs externe par âge



Baisse tarifaire plus importante chez les acteurs bancaires



Baisses tarifaires plus hétérogènes chez les alternatifs



Tous les profils ont profité de la baisse des tarifs bancaires



Moins de baisses tarifaires chez les profils les plus âgés.



Forte **hausse des substitutions** et des **succès hétérogènes** d'un distributeur à l'autre



Principalement pour **les profils CSP+** dont l'acquisition est la plus naturelle dans un marché pour lequel le potentiel est plus important que la capacité industrielle



Des tarifs évoluant toujours **à la baisse** pour tous les acteurs, avec des stratégies tarifaires très différentes qui ont **rebattu les cartes sur le marché**



3

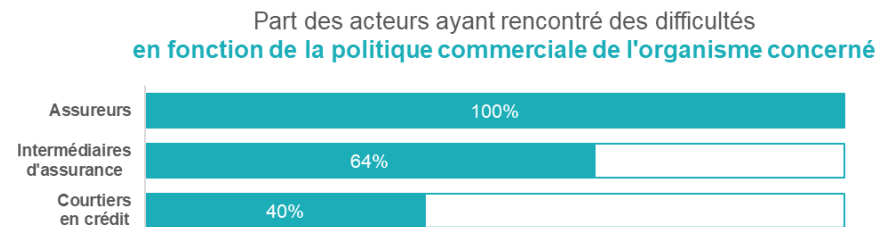
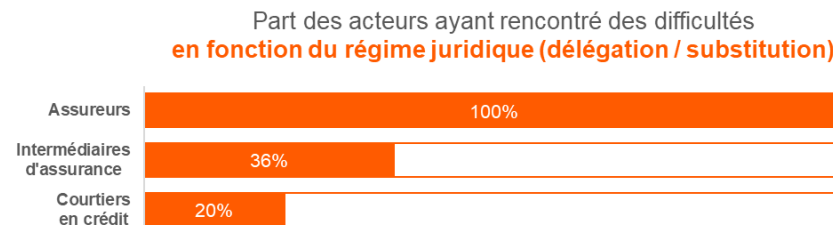
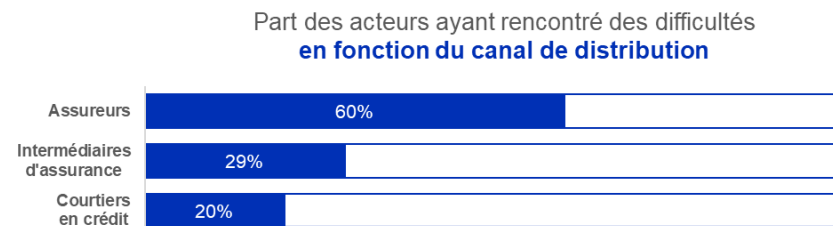
# RÉSILIATION INFRA-ANNUELLE : LES PROCESS



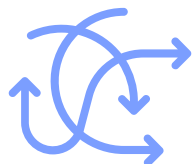
➔ Plus de difficultés pour les assureurs.

➔ Particulièrement pour la substitution qui apparaît comme étant plus contraignante que la délégation.

➔ Les intermédiaires d'assurance font face à des outils de défense des réseaux bancaires (contre-propositions tarifaires).



Bilan CCSF 2023 :  
 5 assureurs alternatifs sur 7 participants  
 14 intermédiaires d'assurance sur 15 participants  
 5 courtiers en crédit sur 5 participants



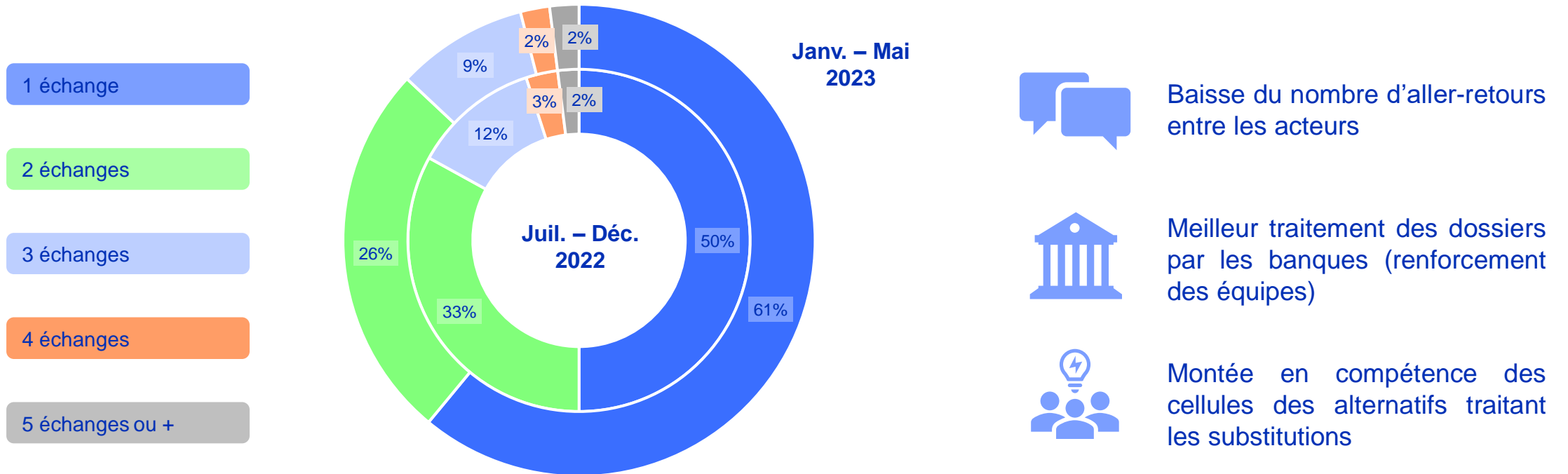
De nombreuses difficultés rencontrées face aux politiques et pratiques différentes des réseaux bancaires



Industrialisation et centralisation des processus pour répondre aux exigences des réseaux bancaires



### Nombre d'aller-retours entre distributeurs et réseaux bancaires avec acceptation / refus du dossier

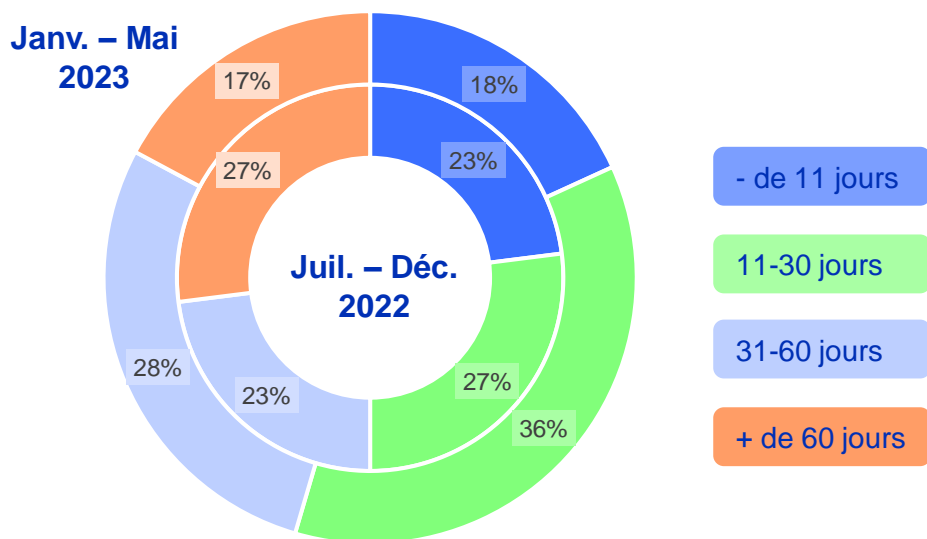


Source : Bilan CCSF 2023  
9 intermédiaires d'assurance

### Fluidité des réponses entre les acteurs

#### Vision des intermédiaires d'assurance

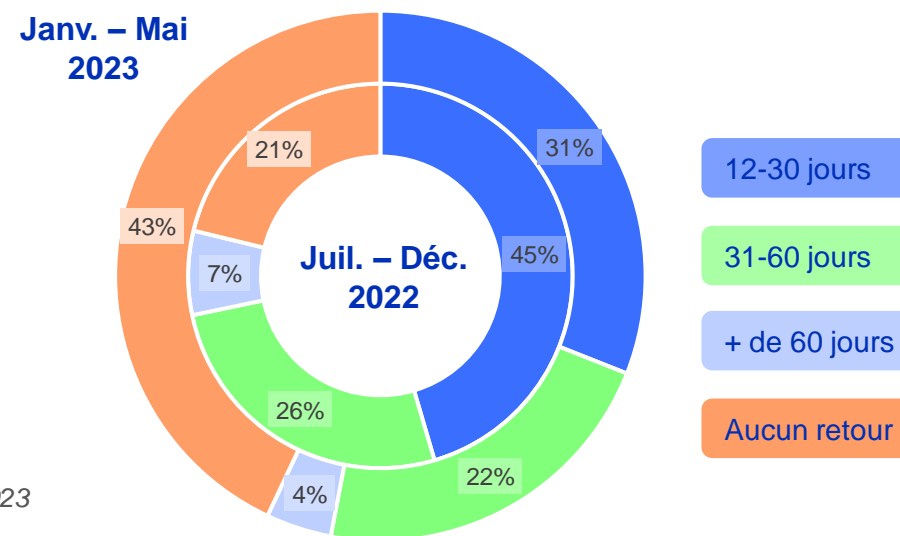
#### ➔ Les délais de traitement des demandes de substitutions



Source : Bilan CCSF 2023  
6 réseaux bancaires  
9 intermédiaires d'assurance

#### Vision des réseaux bancaires

#### ➔ Les délais de retour de l'avenant signé par le client



Délai de 11 jours tenu dans une minorité des cas.



Délai de 30 jours plus raisonnable ?



Délais de retour importants des avenants selon les réseaux bancaires



Pouvant entraîner une double facturation des primes (ancien et nouveau contrats)

### Motifs de refus / ajournements des demandes de substitution

#### Vision des réseaux bancaires

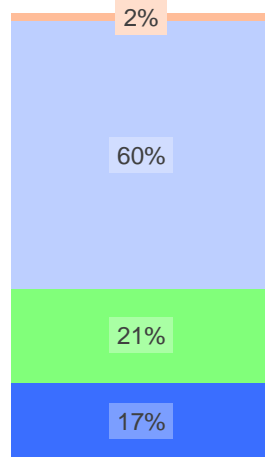
#### Vision des intermédiaires d'assurance

Autres motifs

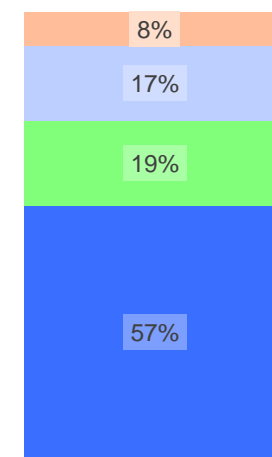
Documentation incomplète

Equivalence de garanties

Informations crédit erronées



Juillet 2022 - Mai 2023



Juillet 2022 - Mai 2023

Source : Bilan CCSF 2023  
9 intermédiaires d'assurance



Vision des motifs de refus différente

Signe d'un déficit de communication entre les acteurs ?





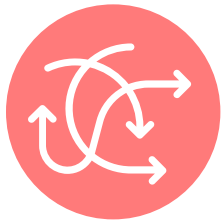
Des difficultés dans le process de substitution malgré des améliorations



**La bonne surprise** : le nombre d'allers-retours est en baisse, signe d'une industrialisation du marché



**La confirmation** : moins de 25% des réponses dans le délai de 10 jours, et seulement 50% dans les 30 jours, selon les acteurs alternatifs



**La difficulté** : une vision des refus différente selon les acteurs, notamment en ce qui concerne les informations sur le crédit



**L'élément étonnant** : plus de 50% des clients mettent plus d'un mois pour renvoyer leur avenant



**Les recommandations** : Faciliter le partage d'informations sur le crédit  
Alléger contrainte des 10 jours ?  
Éliminer les trous de garantie et être vigilants sur le devoir de conseil



4

# FIN DE LA SÉLECTION MÉDICALE

### Les principaux risques liés à l'absence de sélection médicale



Le « crédit successoral »



Très faible nombre de sinistres précoces



Augmentation générale du risque liée à la fin des exclusions et surprimes



Pas de hausse alarmante même si le recul reste insuffisant pour mesurer le risque



Vers une baisse des majorations tarifaires sur le segment Lemoine ?

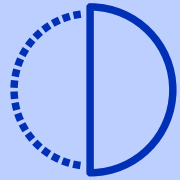


Un contexte de crise du crédit entraînant un faible volume observable

Manque de recul



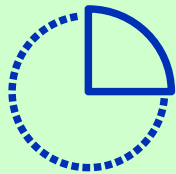
Maintien du pilotage indispensable



⇒ Environ **50%** des crédits concernés selon le Sénat

⇒ Confirmation de cette estimation après observation des portefeuilles crédits avant la réforme

La réalité des  
contrats sans  
sélection médicale



**23%**

Des contrats  
groupes bancaires

**24%**

Des contrats  
alternatifs internes

**25%**

Des contrats  
alternatifs externes  
en délégation

**31%**

Des contrats  
alternatifs externes  
en substitution

**Environ 58% de souscriptions à  
un crédit inférieur à 200K€ mais...**

Âge des emprunteurs



**36 ans**

en 2019

*Meilleurtaux*



**39 ans**

en 2023

*Eloa (nov. 23)*

Durée de prêts



**19 ans**

en 2019



**21 ans**

en 2023

*Observatoire crédit logement*

**L'âge au terme souvent au-  
delà de 60 ans !**



### Acteurs alternatifs



Majorations Lemoine moyennes : **+20%**

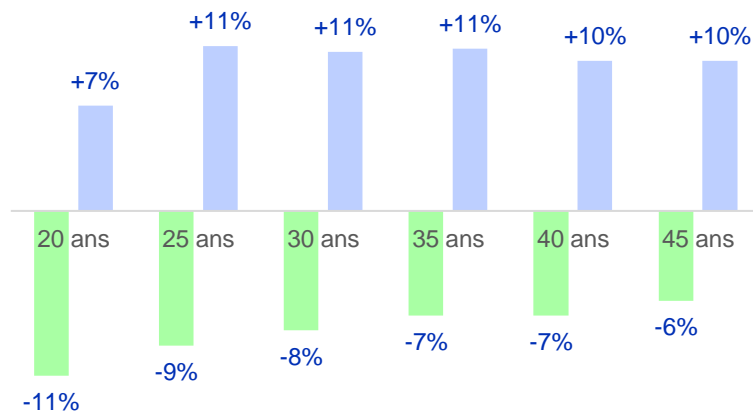
Légèrement inférieures aux estimations initiales (+25%)

### Contrats alternatifs – Tarifs 2023 versus tarifs 2021

Profils non-fumeurs

Sans sélection médicale

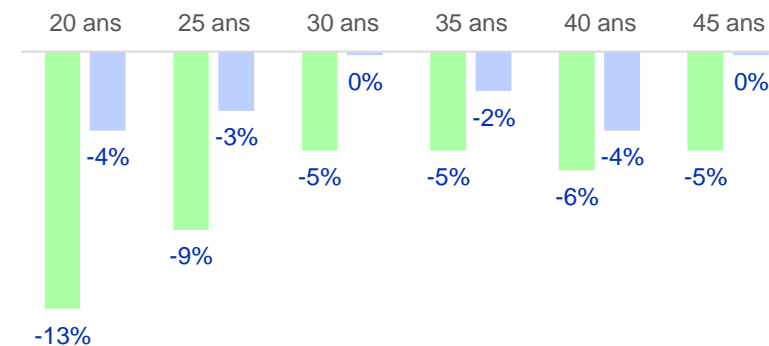
Avec sélection médicale



### Contrats bancaires – Tarifs 2023 versus tarifs 2021

Sans sélection médicale

Avec sélection médicale



Source : Bilan CCSF 2023  
4 assureurs alternatifs et intermédiaires  
4 réseaux bancaires

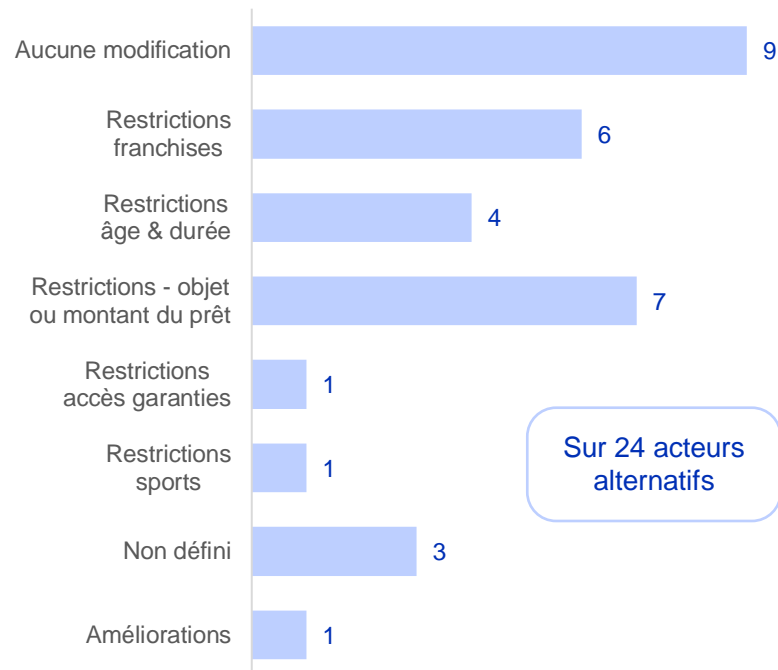


Des acteurs alternatifs n'ont pas diminué leur tarif sur ce segment et voient leur part de marché fortement augmenter

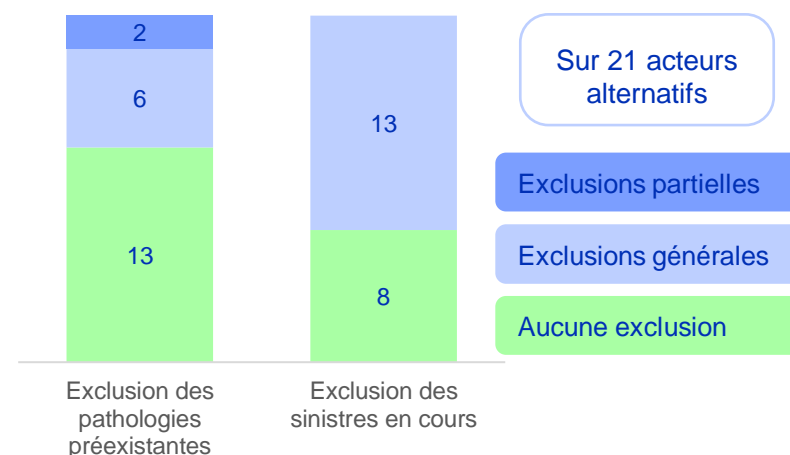
- ➡ En moyenne, les tarifs alternatifs Lemoine sont au même niveau que les tarifs « classiques » de 2018
- ➡ Le marché Lemoine est principalement porté par les acteurs n'ayant pas appliqué de majorations
- ➡ Risque lié à l'équilibre tarifaire à moyen terme pour ces acteurs



Révision de l'éligibilité des contrats alternatifs sur la cible Lemoine



Mise en place d'exclusions minoritaires



Pression de l'ACPR et de certaines associations de malades pour la suppression des clauses d'antériorité → La plupart des acteurs les retire de leurs CG

Constat différent chez les acteurs bancaires



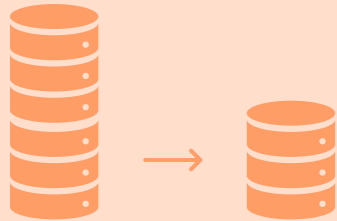
Aucun contrat groupe n'a ajouté de restriction



Un seul acteur bancaire exclue les pathologies préexistantes



3 acteurs bancaires apportent des précisions sur les sinistres en cours



Volumes concernés **plus faibles**  
qu'attendus : effet contexte

**+20%** pour les alternatifs

**+5%** pour les banques

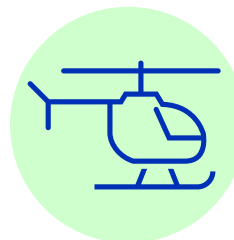
**Majoration tarifaire**  
**moyenne** sur le segment  
Lemoine, avec des stratégies  
différentes selon les acteurs



**Peu de sinistres précoces** sur  
les premiers mois



**Volume limité et**  
**manque de recul**  
→ **Aucune conclusion**  
**à ce stade**



**Pilotage et suivi du risque**  
**indispensable**



**5**

# PERSPECTIVES



# L'industrialisation des process

Banques

Optimisation du traitement des substitutions

Plus rapide

Moins couteux

Alternatifs

Optimisation de la captation des clients

Axe communication

Scoring des bases clients



Rétention client : en amont ou au moment de la substitution ?



Les acteurs ont besoin de suivre de près la sinistralité de leur portefeuille sur les mois et années à venir pour plusieurs raisons



Impact de la fin de la sélection médicale encore nébuleux dans un contexte de souscription crédit très particulier



La forte et inédite hausse des taux entraîne une différence entre les taux utilisés pour la tarification et les taux réels, pouvant impacter la rentabilité du produit

Crédit successoral : risque de sinistralité à court terme

Intégration des surrisques : impact à moyen/long terme sur la sinistralité



Taux d'emprunt utilisés pour la tarification de certains produits :

environ **1%**

Taux réels pour les durées longues fin 2023 :

environ **4%**

Quel impact  
sur le risque ?

### Impact sur le risque Décès

Effet hausse  
du CRD

15 ans

**+8%**

20 ans

**+10%**

25 ans

**+12%**

*Pour un emprunteur de 35 ans*

### Impact sur le risque Arrêt de travail

Effet hausse de  
la mensualité

15 ans

**+23%**

20 ans

**+31%**

25 ans

**+39%**



- ➔ Primes en %CRD : légère hausse des primes liée à l'augmentation du CRD, qui ne compense pas l'augmentation du risque
- ➔ Primes en %CI : Aucun impact sur les primes, la hausse du risque impacte directement la marge !



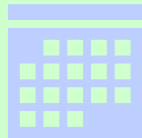


Vote à l'unanimité lors de la séance plénière du 12 décembre 2023 du CCSF.

**Objectifs de la  
garantie**



Soutenir les emprunteurs ayant réduit leur activité pour accompagner un enfant mineur atteint d'une maladie grave ou victime d'un accident de la vie grave.



Les assureurs se sont engagés à intégrer une garantie « aide à la famille » dans au moins un de leur contrat emprunteur, au plus tard en juillet 2025.



Cadre réglementaire  
encore imprécis



Rupture de  
CG à prévoir



Impact négligeable  
sur la sinistralité ?



**MERCI POUR VOTRE  
ATTENTION**



# actélior

Le partenaire catalyseur de toutes vos ambitions



## Actélior Paris

12 rue Beccaria  
75012 Paris  
Tél. 01 43 40 47 34

## Actélior Lyon

7 bis rue des Aulnes  
69410 Champagne au Mont d'Or  
Tél. 04 78 66 30 00



[actelior@actelior.com](mailto:actelior@actelior.com)



[actelior.com](http://actelior.com)