

Chercher une assurance emprunteur et Pemphigus

Voici mon témoignage concernant ma recherche de crédit immobilier et surtout ma recherche d'assurance emprunteur.

En juillet 2014, nous avons voulu acheter, ma femme et moi, un appartement à La Garenne Colombes (92250). Nous avons bien-sûr prospecté les banques pour savoir quelle était notre capacité d'endettement et chercher la meilleure offre mais surtout chercher une assurance emprunteur.

En effet, ayant un ami responsable d'une agence CAPFI (courtier en crédits), je savais qu'il serait compliqué, voire impossible de trouver un crédit avec une maladie bulleuse auto-immune mais j'ai tout de même voulu essayer.

Il m'avait même dit honnêtement : « tu as 2 solutions : soit tu mens et tu pries pour ne pas avoir de problème pendant ton crédit, soit tu dis la vérité et ton crédit sera, d'après mon expérience refusée. »

Pour rappel, j'ai un pemphigus vulgaire diagnostiqué en octobre 2013 et je suis suivi à l'hôpital Avicennes (centre de référence de nos maladies).

Étant responsable d'agence d'assurance, à l'époque et compte tenu de mon éducation, je ne me voyais pas mentir connaissant en plus les conséquences d'une fausse déclaration, à savoir un refus d'assurance + des problèmes pour ma famille s'il m'arrivait quelques choses de grave.

J'ai donc fait une demande là où j'avais le plus de chance d'être accepté à savoir mon employeur La Matmut pour qui je travaille depuis 1999) qui était partenaire avec l'assurance emprunteur Mutlog (qu'elle a par la suite racheté). J'ai fait aussi des démarches auprès de Groupama a qui appartient Gan Assurances chez qui travaille ma femme en tant que chargé d'études en assurance a la direction technique.

A cette date, j'avais pratiquement 39 ans, j'étais en rémission complète depuis février 2014 (5mois).

J'avais un compte rendu de l'hôpital ainsi qu'une lettre de mon généraliste à l'appui qui attestait que je n'avais eu aucun arrêt de travail depuis le début du traitement.

Je suis à 100% pour ma maladie mais je n'ai pas voulu me déclarer « travailleur handicapé » comme me l'avait conseillé au tout début de ma maladie la médecine du travail. J'avais peur de ne plus évoluer au sein de mon entreprise et d'avoir encore plus de difficultés à obtenir un crédit.

Malgré tout cela, mon dossier été refusé à tous les échelons de la convention Aréas !

Sûrement parce qu'ils ne doivent pas avoir assez de visibilité et de données sur nos maladies et préfèrent ne pas prendre le risque.

Pour information, la femme de mon collègue qui a un diabète s'est également, vu refuser la renégociation de son crédit suite à la baisse des taux. Pourtant cette maladie est beaucoup plus répandue et connue !

Suite de ce refus, j'ai envoyé un courrier à Mutlog pour leur poser plusieurs questions afin de connaître les raisons qui les ont poussés à refuser ma demande.

Ils n'ont répondu qu'à deux de mes questions mais avec tout de même, je dois l'avouer, une certaine franchise, à savoir :

- ils ont refusé ma demande à cause de ma maladie,
- ils n'accepteront d'étudier une nouvelle demande de ma part, qu'un an minimum après la fin de mon traitement ! Ce n'est à ce jour pas possible puisque cette maladie est pour le moment compliquée à guérir !

Ils m'ont adressé avec leur lettre de refus, un fascicule rappelant la convention Aéras et les solutions restantes à savoir l'hypothèque d'un bien ou alors trouver un arrangement avec une banque.

En échangeant avec une responsable RH de mon entreprise, j'ai appris également qu'il était possible de « gager » l'assurance décès souscrite pour nous, par notre employeur, afin d'obtenir un crédit à hauteur de cette assurance.

Je lui ai donc demandé pourquoi Mutlog ne m'avait pas proposé cette possibilité.

Elle m'a répondu : « parce qu'ils ne gagneront pas d'argent » alors qu'ils en gagneront tout de même en assurant ma femme.

Idem chez Groupama : aucune solution pour moi, ils pouvaient monter un dossier en ne prenant en compte que les revenus de ma femme. Cette solution ne nous permettait pas d'acheter à la Garenne Colombes à ce moment.

J'ai donc interrogé le mari d'une de mes cousines qui est responsable d'une agence BNP Paribas. Il m'a répondu qu'il avait, une fois dans sa carrière mis en caution l'assurance décès souscrit par l'employeur d'un de ses « bons clients » en caution afin de lui accorder un crédit mais que cela avait été compliqué.

Après de nouveaux échanges avec mon ami courtier en crédit, il m'a confirmé que cette pratique était marginale. Cette pratique ne concernait que les clients pour qui la banque avait un intérêt financier à faire ce genre d'effort. Puis, il m'a conseillé d'arrêter mes recherches pour ne pas donner trop d'informations médicales à mon sujet aux organismes de crédit en attendant d'aller mieux.

Il me disait qu'ils pourraient s'en servir pour avoir des informations sur l'évolution de ma maladie et avoir davantage d'arguments pour refuser les fois suivantes.

J'ai donc arrêté mes recherches.

En juillet 2016, nous avons tout de même fait une nouvelle tentative, auprès de notre banque à tous les deux à savoir La Banque Postale, chez qui je suis client depuis que je suis mineur et où j'ai placé pratiquement toute mon épargne.

Nous avons été reçus par une conseillère spécialisée en crédit immobilier. Celle-ci nous a indiqué que plus nous prendrions de contrat d'assurance chez eux mieux elle pourrait négocier le taux.

Nous lui avons donc répondu que nous travaillions tous les deux dans l'assurance et donc préférons garder nos contrats. De plus, je l'ai de plus informé que j'étais atteint d'une maladie auto immune et n'avais pas pu obtenir d'assurance emprunteur malgré la convention Areas.

Elle n'a pas insisté et a monté un dossier de crédit en prenant en compte, à nouveau, uniquement les revenus de ma femme et nos apports. Dossier qui a été accepté et qui nous permettait, cette fois d'acheter ayant continué à épargner depuis la précédente demande et les taux étant plus bas.

Nous n'avons finalement pas acheté le bien retenu qui ne nous satisfaisait finalement pas.

Nous n'avons à ce jour, toujours pas trouvé d'appartement à acheter sur La Garenne Colombes malgré notre apport. L'immobilier étant assez cher sur cette commune.

J'ai de nouveau interrogé mon ami courtier en crédit. Il m'a confirmé qu'il n'y avait pas d'évolution sur la convention Areas.

Je lui ai demandé pourquoi les banques ne se contentaient pas de mettre en caution le bien au lieu de nous obliger à avoir une assurance emprunteur.

Il m'a répondu que la banque avait besoin de deux assurances avant d'accorder un crédit :

- la première économique à savoir que si l'emprunteur pour quelques raisons que ce soient ne peut ou ne veut rembourser le crédit, elle met en vente le bien et récupère ce qu'elle peut,
- la deuxième est l'assurance emprunteur en cas de problème de santé.

Je travaille dans l'assurance et comprends la logique :

- premièrement une société doit faire des profits et prendre des risques mesurés.
- deuxièmement en assurance, on assure les aléas. Or nos maladies et nos traitements sont tellement complexes que l'aléas est difficilement mesurable.

Ce que je trouve dommage en revanche c'est que

- nous travaillons et nous nous arrêtons parfois même moins que des personnes qui ne sont pas malades et moins impliqués dans leur travail,
- nous n'avons pas, pour beaucoup, le statut de travailleur handicapé. Alors que cette maladie m'handicape dans mon travail. J'ai dû renoncer à mon poste de responsable compte tenu de mon état de fatigue et du fait que je n'évoluais plus dans mon entreprise, ni d'ailleurs en termes de salaire. Mon nouveau responsable qui connaît mes problèmes de santé et qui est lui-même malade, m'a dit que j'étais plus lent et moins productif que mes collègues même si l'écart n'est pas important.
- peu de malades atteints de nos maladies bulleuses sont en mi-temps thérapeutique. On ne me l'avait proposé au travail lorsque j'étais « à bout ». D'ailleurs une collègue proche de ma responsable hiérarchique de l'époque me disait qu'elle ne comprenait pas pourquoi je ne l'étais pas.

Lorsque je me suis renseigné sur le sujet, j'ai appris qu'il fallait être arrêté pendant au moins deux mois consécutifs pour pouvoir faire une demande. Or je n'ai jamais eu d'arrêt aussi long sauf quand on m'a diagnostiqué cette maladie après que j'ai vomi du sang.

J'ai reparlé du sujet avec mon ami courtier en assurances, il pense que les banques demandent une double assurance pour éviter de devoir faire un procès long et coûteux notamment en termes d'image pour récupérer un bien immobilier si une personne ne peut plus payer son crédit.

En effet la résidence principale abrite toute la famille. Et il est parfois difficile de faire sortir une famille de son logement.

Aujourd'hui, on me dit que je suis en rémission mais malgré cela il y a peu de chance que si je faisais une nouvelle demande de crédit, celle-ci soit acceptée !

LH

Mai 2019