

La garantie perte d'emploi a-t-elle un réel intérêt pour les emprunteurs ?

Si cette garantie ne prête à aucune interprétation, la garantie perte d'emploi, facultative mais toujours proposée pour couvrir le risque de licenciement, présente des conditions de mise en jeu très variables selon les contrats.

La souscription à une assurance de prêt subordonne l'octroi d'un crédit immobilier. Le niveau de couverture est un élément primordial dans le choix du contrat. Le risque décès/perte totale et irréversible d'autonomie est automatiquement couvert.

La garantie perte d'emploi est facultative

A l'inverse de la garantie décès/PTIA, la garantie perte d'emploi est facultative. Elle sera pourtant systématiquement proposée par l'organisme de crédit dans le cadre d'une demande de prêt immobilier. Appelée aussi assurance chômage, elle permet la prise en charge des échéances si l'emprunteur perd son emploi. Elle est réservée à certains emprunteurs, car les conditions de sa mise en jeu sont limitées :

- L'emprunteur doit avoir été salarié en CDI et attester d'une relative ancienneté dans l'entreprise (entre 6 mois et un an minimum selon les offres) ;
- La perte d'emploi doit ouvrir droit aux allocations chômage.

La garantie perte d'emploi ne couvre pas les situations suivantes :

- Les périodes d'essai ;
- La préretraite ;
- Le chômage partiel ;
- La démission ;
- La rupture conventionnelle.

Les limites de la garantie perte d'emploi

Dans un contexte économique incertain, souscrire à une garantie perte d'emploi semble relever de la prudence élémentaire alors que le crédit va vous endetter sur de longues années. Veillez à être bien conseillé par un courtier spécialisé avant de vous engager, car cette garantie, fort coûteuse, souffre de plusieurs limites qui restreignent sa mise en oeuvre.

- La garantie prend fin entre 60 et 65 ans.
- Le délai de carence, qui court à partir de la date d'adhésion au contrat, est compris entre 6 et 12 mois ; durant cette période vos mensualités ne seront pas prises en charge.
- S'y ajoute un délai de franchise (entre 3 et 9 mois), intervenant à compter du début d'indemnisation par Pôle Emploi ou de la date de licenciement.
- Le montant de l'indemnisation oscille entre 30% et 80% des mensualités (rarement 100%), il est fixe ou progressif, et toujours plafonné.

- La durée d'indemnisation est limitée à 36 voire 48 mois sur la durée totale du crédit ; pour une même durée d'inactivité, la prise en charge maximale court entre 6 et 18 mois.

Quel coût pour la garantie perte d'emploi ?

La garantie perte d'emploi coûte entre 0,10% et 0,70% du capital emprunté, soit entre 3 000â,- et 21 000â,- pour un emprunt de 150 000â,- sur 20 ans. Ce coût doit être ajouté à celui de la garantie décès/PTIA. Moins ce taux est élevé, plus la prise en charge des mensualités et leur durée d'indemnisation sont réduites. Les conditions et le coût important d'une telle garantie nécessitent donc de réfléchir à deux fois avant de s'en équiper.