

Burnout : quelles sont les conséquences sur l'obtention d'un crédit immobilier ?

Actuellement en France **30 000 personnes seraient touchées par un burnout** et **15% de la population active*** présenterait un **risque futur**. Ce mal du siècle, relativement lié avec notre nouveau rapport au travail, fait de plus en plus de victimes chaque année. Au-delà de l'impact sur votre santé mentale, cette pathologie a des **conséquences importantes sur un emprunt immobilier** notamment en termes de garanties au sein de votre contrat d'assurance emprunteur et du coût que cela induit. Parfois, l'emprunteur ayant subi un burnout peut se voir refuser son emprunt. Explications.

Le burn-out : un syndrome à trois dimensions

Aussi étonnant que cela puisse paraître, le burn out n'est pas inscrit aux tableaux des maladies professionnelles. Cependant, la pathologie peut être reconnue d'origine professionnelle à 2 conditions :

- elle est essentiellement et directement **causée par le travail habituel** du salarié ;
- elle **entraîne son décès ou une incapacité permanente** d'un taux au moins égal à 25%

Le burn-out entre dans ce cas de figure. À défaut d'être reconnu maladie professionnelle, le burn-out est dorénavant inscrit au sein du chapitre "**phénomène lié au travail**". L'OMS présente le burn-out comme étant "un syndrome conceptualisé résultant d'un stress chronique au travail qui n'a pas été correctement géré" et s'appuie sur les trois grands critères utilisés par Maslach et la HAS en France :

- l'**épuisement émotionnel**, psychique et physique : fatigue extrême qui devient chronique ;
- le **cynisme vis-à-vis du travail** : attitude négative, désengagement, déshumanisation inconsciente des autres ;
- la **perte de l'accomplissement personnel** au travail : sentiment d'être inefficace.

Le burn out : une maladie non objectivable en assurance emprunteur

Le droit du travail ne reconnaît pas le syndrome d'épuisement professionnel ou burn out en tant que maladie professionnelle, même si le phénomène a pris une ampleur ces dernières années. Les salariés touchés par un burn out sont pris en charge par la Sécurité Sociale au titre d'arrêt maladie classique.

Les assureurs sont eux aussi réticents à couvrir le burn out en raison de la difficulté à établir un diagnostic médical précis et donc de qualifier sa réalité. En assurance emprunteur, le burn out est considéré comme une **MNO** ou **Maladie Non Objectivable**, comme le sont les autres pathologies psychiques et psychiatriques (dépression, fatigue chronique, etc.) et les affections dorsales (lombalgie, hernie discale, sciatique, cervicalgie, etc.).

Le burn out : un risque exclu des garanties mais rachetable

Une maladie non objectivable est une **souffrance psychique ou physique qui ne peut être mesurée objectivement** par un professionnel de santé et dont la douleur pourtant réelle, présente des symptômes difficiles à constater objectivement. Une MNO entraîne généralement un **arrêt de travail** plus ou moins long, souvent répété, donc une **baisse de salaire**, ce qui pose problème aux établissements de crédit et aux assureurs. C'est pour cela que **les MNO sont très souvent exclues des garanties de base de l'assurance emprunteur**. Les assureurs sont en effet plutôt réticents à l'idée de couvrir un risque difficilement évalué par la médecine dans un contrat d'assurance de prêt immobilier.

Vous déclarez avoir souffert d'un burnout dans votre questionnaire de santé : attention à la viabilité de votre emprunt !

Si vous déjà souffert d'un burn out, vous êtes considéré comme profil à risque ce qui a directement des répercussions sur votre assurance de prêt mais aussi sur l'obtention de votre crédit immobilier. Voici ce qu'il peut se passer pour vous, selon les données Magnolia.fr :

- Dans 70% des cas, **la compagnie accepte de couvrir l'emprunteur** sauf à l'exception de suites et conséquences d'un éventuel arrêt de travail lié à une pathologie psychiatrique y compris dépression nerveuse. En résumé, elle **ne vous couvre pas en cas de récurrence**. Si la banque n'exige pas le rachat des franchises MNO, le crédit peut être accordé.
- Dans 28% des cas, **la compagnie accepte de couvrir l'emprunteur mais ne le couvre pas sur l'ITT** (incapacité temporaire totale quand l'assuré est inapte à exercer son activité professionnelle pendant un certain temps). Sans cette garantie, l'emprunteur peut se voir **refuser son emprunt** à la banque. L'assureur peut alors émettre une surprime en fonction de la gravité de la maladie. Si l'assureur ne peut pas le faire, le crédit peut tomber à l'eau.
- Dans 2% des cas, on **refuse totalement de couvrir l'emprunteur** pour les cas les plus graves notamment si tentative de suicide. L'emprunteur ne trouvant pas de couverture, **la banque refusera** fort probablement dans ces conditions **d'accorder le crédit**.

Certaines compagnies, pour évaluer plus rapidement le risque, vont proposer des questionnaires de santé spécifiques aux MNO.

Qu'elle soit actuelle ou passée, **vous devez déclarer votre MNO dans le questionnaire de santé** sous peine, en cas de mensonge ou d'omission, de voir réduire ou supprimer vos indemnités prévues par la garantie, voire la nullité du contrat

avec toutes les conséquences sur la bonne fin du crédit (*articles 113-8 et 113-9 du Code des Assurances*).

Vous n'avez jamais subi de burn out : vous pouvez activer la garantie MNO

Un assuré qui n'a jamais subi de burn-out mais qui souhaite bénéficier d'une prise en charge en cas de survenance de ce risque doit se tourner vers le **rachat d'exclusion des maladies psychiques / psychiatriques**.

A ce jour, le rachat d'exclusion induit une **majoration du coût de l'assurance d'environ 30% à 40% sur les garanties IPT/ITT**.

Le COVID faisant planer un **risque de récession sur notre économie**, la sinistralité sur les maladies psychiques risque d'exploser, entraînant avec elle une **augmentation des tarifs** sur le rachat des franchises MNO -rachat dont le coût était, selon plusieurs assureurs et réassureurs, déjà sous-évalué.

Le surcoût qui était d'environ 30-40% pourrait passer dès demain à **50%**.

Pas d'inquiétude, les contrats déjà souscrits ne seraient pas impactés, l'irrévocabilité des tarifs prévalant sur ce type de contrats.

** Technologia, cabinet de prévention des risques au travail*

Vous n'avez jamais subi de burn out

Un assuré qui n'a jamais subi de burn-out mais qui souhaite **bénéficier d'une prise en charge** en cas de survenance de ce risque doit se tourner vers les contrats qui proposent un **rachat d'exclusion des maladies psychiques/psychiatriques**. Le terme "*burn-out*" doit explicitement figurer dans la liste des maladies exclues pouvant faire l'objet d'un rachat par une option spécifique. Le rachat d'exclusion induit une cotisation majorée. Dans certains contrats, l'exclusion de la garantie ITT ne s'applique pas si l'arrêt de travail consécutif au burn-out entraîne **une hospitalisation** d'une durée minimum (par exemple 7 jours continus dans un établissement spécialisé).

*tableaux maladies professionnelles de l'INRS
(<http://www.inrs.fr/publications/bdd/mp.html>)

source : https://travail-emploi.gouv.fr/IMG/pdf/Exe_Burnout_21-05-2015_version_internet.pdf