

Maux de dos : quelles sont les conséquences sur l'obtention et le coût d'un crédit immobilier ?

Communiqué de presse / 19.08.2020 - Le mal de dos a déjà touché neuf Français sur dix, et un sur quatre en souffre de manière chronique. La sédentarité et le travail assis devant les écrans d'ordinateur ont favorisé ce mal du siècle. Cette pathologie a des conséquences non négligeables sur un emprunt immobilier notamment en termes de garanties au sein de votre contrat d'assurance emprunteur et du coût que cela induit.

Le mal de dos : première cause d'arrêt de travail

Ces pathologies liés aux maux de dos, en particulier la lombalgie, représentent **30% des arrêts de travail de plus de six mois**. En 2017, 12,2 millions de journées de travail ont été perdues, soit l'équivalent de 57 000 emplois à temps plein et un coût pour les entreprises d'un milliard d'euros. Selon les chiffres de l'Institut National de Recherche et de Sécurité, près de quatre personnes sur cinq souffrent un jour de lombalgie. Elle est la **première cause de handicap au travail** avant 45 ans et ses répercussions sur la vie, professionnelle comme sociale, peuvent être très lourdes. Une sciatique ou une hernie discale entraîne généralement des arrêts de travail répétés, voire un reclassement professionnel quand la personne ne peut plus assumer son poste. Ces données, les assureurs les connaissent bien, car l'indemnisation dans le cadre d'une assurance de prêt est en jeu.

Le mal de dos : une maladie non objectivable (MNO)

Lors de la souscription à une assurance emprunteur pour couvrir un crédit immobilier, vous devez remplir un **questionnaire de santé**. Les affections dorsales (hernie discale, lumbago, lombalgie, sciatique, cervicalgie, etc.) sont considérées comme des **maladies non objectivables** (MNO), au même titre que les affections psychiques, la fatigue chronique et les états dépressifs, c'est-à-dire que **la souffrance, dite subjective mais bien réelle**, ne peut être mesurée objectivement par un médecin. Les symptômes variant d'une personne à l'autre, les praticiens ne peuvent quantifier de manière objective la souffrance du patient.

Inutile de mentir par omission : vous devez déclarer dans le questionnaire de santé si vous souffrez d'un mal de dos, quel qu'il soit. Si votre mauvaise fois est prouvée, l'assureur pourra décider la résiliation du contrat d'assurance et votre prêt peut être remis en cause.

L'impact du mal de dos sur l'assurance de prêt

Les maladies non objectivables (MNO) provoquent des arrêts de travail plus ou moins longs et/ou à répétition qui se traduisent par une **baisse de salaire**, avec des conséquences évidentes sur les dettes à rembourser. Le problème des MNO, si vous en souffrez, c'est qu'elles sont très souvent **exclues des garanties 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.

Si vous souffrez ou avez déjà souffert d'une affection dorsale, vous êtes considéré comme un **profil à risques aggravés**, ce qui a des répercussions sur la mise en jeu de la garantie ITT (Incapacité Temporaire de Travail), garantie qui intervient en cas d'arrêt maladie. En cas d'affection chronique grave engendrant une incapacité ou une invalidité, ce sont les garanties IPT (Invalidité Permanente Totale) et IPP (Invalidité Permanente Partielle) qui seraient concernées. Si vous déclarez un mal de dos après la souscription de votre assurance emprunteur, le contrat

ne couvrira pas le risque dès lors qu'est insérée une **clause d'exclusion des affections dorso-vertébrales** dans les garanties incapacité/invalidité.

L'assureur peut aussi proposer une **surprime pour couvrir ce risque**, ce qui va entraîner un surcoût non négligeable du crédit. Pour minimiser cet impact du **rachat d'exclusion de garantie**, faites jouer la [délégation d'assurance](#).

Dans tous les cas, la grande majorité des établissements bancaires impose **la couverture des Maladie non objectivables**. Cela vous protégera en cas d'arrêt suite à un burnout, une dépression ou des maux de dos. Attention cependant, les conditions pour que la garantie s'active varient d'un contrat et l'autre mais la plupart du temps, pour les maux de dos, il faut au moins être hospitalisé depuis 90 jours.

D'autre part, cet ajout à l'ensemble des garanties à un coût. Un homme de 40 ans qui emprunte 300 000 euros sur 25 ans verra sa cotisation d'assurance de prêt passer de **11 877 euros à 13 632 euros** avec la garantie MNO, soit un surcoût de 10%. Plus l'emprunteur est âgé, plus le surcoût sera important.

Encore une fois, la seule chose à faire c'est de **COMPARER** les offres d'assurances de prêt. Les conditions et les coûts varient d'un contrat à l'autre, cette simple action permet de faire baisser le coût de son emprunt et de récupérer chaque mois du pouvoir d'achat.