

L'ASSURANCE SUR LA VIE ET LES HABITATIONS A BON MARCHÉ

(Suite)

III

L'ASSURANCE EN BELGIQUE ET LA LOI DU 9 AOUT 1889

C'est la Belgique qui a eu l'honneur d'être la première à faire entrer l'assurance dans les lois et dans les mœurs en ce qui concerne les maisons ouvrières.

La loi du 9 août 1889 autorise, par son article 8, la Caisse générale d'épargne et de retraite "à traiter les opérations d'assurance mixte sur la vie, ayant pour but de garantir le remboursement,—à une échéance déterminée ou à la mort de l'assuré, si elle survient avant cette échéance,—des prêts consentis par cette Caisse pour la construction ou l'achat d'une maison d'habitation."

Cette organisation a commencé à fonctionner le 1er septembre 1891. Le 4 septembre 1895, c'est-à-dire quatre ans après, elle avait obtenu les résultats suivants que j'emprunte à une lettre de l'éminent directeur de la Caisse générale d'épargne et de retraite, M. Mahillon.

A cette date, le nombre des contrats en cours était de 3,431 pour un capital de 8,382,694 francs, ce qui représente une valeur moyenne de 2,445 francs par contrat ; le montant des primes encaissées dans l'année s'élevait à 500,000 francs.

Ces résultats sont remarquables ; mais ce qui ajoute encore à leur signification, c'est qu'ils ont été obtenus en quatre années et pour une population de 6 millions d'habitants.

Loin de chercher à grandir sans cesse son rôle, suivant la tendance si naturelle à toutes les administrations publiques, la Caisse générale d'épargne et de retraite cherche à réduire le sien et semble ne se résigner à l'action directe qu'avec l'espérance de se rendre inutile et de susciter l'initiative privée qui devra la supplanter.

"Si l'on veut, disait M. Mahillon, au Congrès du Crédit populaire, à Lyon, le 7 mai 1892, qu'une Caisse d'épargne, convertie du prestige que lui vaut la garantie de l'Etat, produise les effets bienfaisants et utiles qu'on est en droit d'exiger d'elle, il est indispensable qu'elle soit complétée par les organismes distincts qui régularisent son fonctionnement. Elle court le risque de grandir démesurément si elle ne restitue à la circulation locale une grande partie des capitaux qu'elle draine dans tout

le pays ou si, à mesure qu'elle se développe, des institutions concurrentes et régionales ne viennent contre-balancer sa puissance d'attraction..... En réglant l'intervention de la Caisse au profit de l'œuvre des habitations ouvrières, son Conseil général a pensé qu'il fallait préparer, dès l'origine, l'émancipation complète des sociétés de construction, de telle façon qu'un jour, devenues indépendantes de l'organisme qui les avaient enfantées, elles pussent, concurremment avec lui, faire appel aux épargnes et les faire fructifier, là précisément où elles s'étaient formées et pouvaient être utiles."

C'est là un langage si rare dans la bouche du chef d'une grande administration qu'il importe de le noter au passage.

Les faits n'ont pas tardé à confirmer cette déclaration de principes. La Caisse générale d'épargne et de retraite ne s'est pas crue investie par la loi de 1889 d'un monopole rigoureux pour les avances et les assurances qui visent les habitations ouvrières et loin de traiter en concurrents irrespectueux, qu'il faut réduire à merci, les Compagnies privées qui se permettaient de chasser sur ses terres, elle les encourage et s'applaudit de leurs succès.

C'est ainsi que la *Compagnie belge des Assurances Générales* sur la vie vient, tout récemment, de se mettre à pratiquer le système des avances et des assurances pour les maisons à bon marché. Elle prête 60 0/0 de la valeur de l'immeuble, à la condition que l'emprunteur contractera auprès d'elle une police d'assurance mixte.

Ces emprunts se font par l'intermédiaire officieux de la Société coopérative d'Ixelles pour la construction des habitations à bon marché.

"Deux administrateurs de cette coopérative,—lisons-nous dans une note que la Caisse générale d'épargne et de retraite a bien voulu nous adresser sur ces opérations,—sont assimilés en nom personnel aux agents généraux de la Compagnie. Ils touchent donc une commission lors de l'encaissement de la première prime et un droit de recette annuel. Cette commission ne leur est pas allouée en totalité ; ils n'en retiennent qu'un tiers pour eux et abandonnent les deux autres tiers, par parts égales, à l'assuré lui-même et à la Société coopérative, dont ce dernier tiers viendra accroître la réserve.

Une autre note,—celle-ci émanant de la *Compagnie belge d'Assurances Générales*,—fait ressortir l'avantage que cette Compagnie trouve à la combinaison qui vient d'être exposée. "Les opérations de l'espèce, dit la note, se divisent en deux parties distinctes : la première, l'avance, est le simple prêt hypothécaire sur bâtiments construits ou à construire. Si la maison est déjà construite, la valeur en est appréciée par l'expert de la Compagnie ; si elle est à construire, les plan et devis sont soumis à l'approbation de la Compagnie, qui proportionnera ensuite ses avances à l'avancement des travaux. La Compagnie se procure ainsi un placement sûr à 4 0/0 de ses fonds disponibles, et la garantie peut être considérée comme de premier ordre.

"Sur cette opération de prêts vient se greffer une assurance mixte, contractée au taux du tarif en vigueur. Cette assurance donne à l'assuré la sécurité pour le paiement de son annuité et la libération de sa maison, alors même qu'il mourrait avant le terme du contrat, et elle a pour effet de charger la Compagnie de se rembourser à elle-même le capital qu'elle a avancé. La combinaison est ainsi deux fois avantageuse : pour la Compagnie d'abord, en procurant de bons placements à ses capitaux ; ensuite en développant sa clientèle d'assurés et les contrats d'assurance mixtes qui sont en général rémunérateurs. Les résultats obtenus jusqu'ici et les nombreuses demandes qui parviennent à la *Compagnie belge d'Assurances Générales* pour la conclusion de prêts sur maisons à bon marché prouvent que cette combinaison atteint son but et a su être appréciée par les personnes auxquelles on la destine."

Nous avons tenu à reproduire tout au long cette déclaration parce qu'il nous semble qu'elle est faite pour avoir de l'écho auprès des Compagnies d'assurances dans notre pays. Nous croyons que le moment est venu pour elles de s'engager résolument sur cet immense domaine où tout est à faire au point de vue tant des avances que des assurances. La baisse du taux de l'intérêt oblige ces Compagnies à rechercher les placements en immeubles. Comme capitalistes et comme assureurs, elles ont tout intérêt à "aller au peuple," à opérer dans ses couches profondes, à démocratiser en sa faveur leurs combinaisons et à les tourner surtout du côté de la maison à bon marché pour y placer leurs capitaux et y recruter des assurés. La Compagnie belge fait cela et s'en