

Communiqué de presse

Analyse Comparis sur l'assurance garantie de loyer et les comptes pour garantie de loyer

Assurances garantie de loyer : vastes écarts de prix

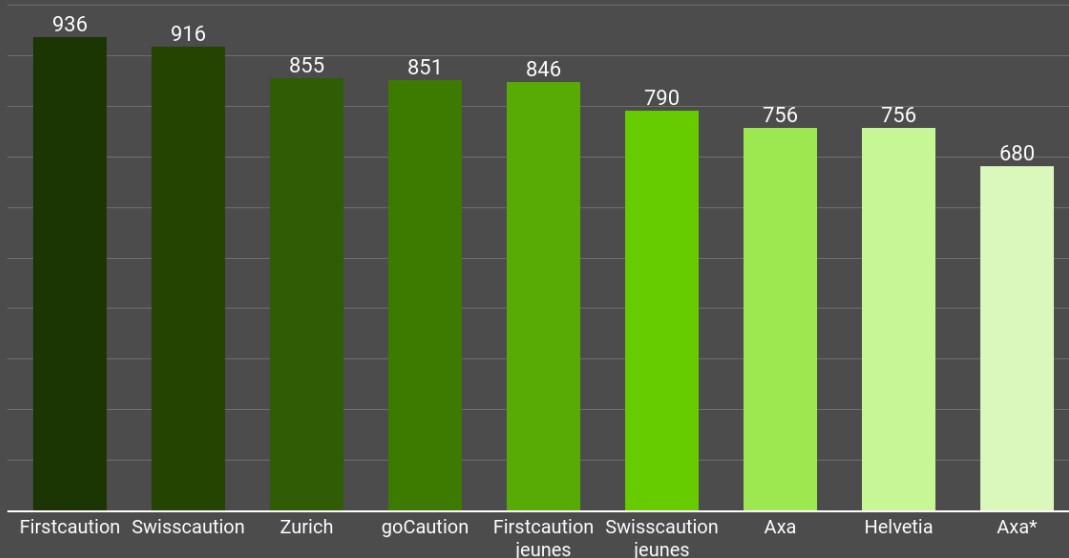
En matière d'assurance garantie de loyer, les primes varient considérablement : la plus chère revient à plus de 900 francs sur trois ans pour les locataires, soit presque 40 % de plus que l'assurance la moins onéreuse du comparatif. C'est ce que révèle une analyse effectuée par Comparis. Quelle que soit l'assurance choisie, le montant acquitté pour la prime est perdu. Par contre, le montant versé pour une caution, lui, est rémunéré, et les locataires le récupèrent lorsqu'ils déménagent. « Souscrire une assurance garantie de loyer n'est pertinent qu'en cas de difficultés financières passagères », affirme Frédéric Papp, expert Argent chez Comparis.

Zurich, le 25 mars 2021 – Plus de 20 % de la population suisse envisage de déménager au cours des douze prochains mois, comme en témoigne la récente enquête représentative Comparis sur le [comportement en matière de déménagement en Suisse](#). La loi autorise les bailleurs à demander jusqu'à trois mois de loyer au titre de la caution. Les assurances garantie de loyer avancent le montant de cette caution pour les nouveaux locataires qui, en contrepartie, versent une prime annuelle. Et sur ce point, les écarts sont considérables. C'est ce que démontre une analyse de Comparis, le comparateur sur Internet, portant sur six assurances garantie de loyer. Smartcaution n'a pas souhaité participer au comparatif.

Presque 40 % d'écart entre les primes

Chez Firstcaution, la souscription d'une assurance garantie de loyer sur trois ans pour une caution de 6000 francs coûte 936 francs. C'est presque 40 % de plus que chez Axa, où la prime s'élève à 680 francs. Mais attention, Axa n'applique ce tarif qu'à celles et ceux qui choisissent également cette compagnie pour l'assurance responsabilité civile privée. Sinon, la prime se chiffre à 756 francs. Un tarif identique à celui de Helvetia, à ceci près que Helvetia n'impose pas la souscription d'une assurance RC privée. Il faut compter 916 francs pour l'assurance proposée par Swisscaution, filiale de La Mobilière. Viennent ensuite Zurich Assurances et goCaution, qui facturent respectivement 855 et 850 francs.

Coût total sur 3 ans impôts compris (CHF)



* Prime applicable aux titulaires d'une assurance RC privée chez Axa.

Source : données collectées par Comparis et vérifiées par les assureurs.

comparis.ch

Pour Frédéric Papp, expert Argent chez Comparis, ces écarts significatifs sont d'autant plus gênants que l'argent est perdu quoi qu'il arrive. « Les primes sont exigibles dans tous les cas. Si les locataires provoquent un dégât dans l'appartement, l'assurance garantie de loyer leur permet simplement de se voir avancer la somme d'argent nécessaire à la prise en charge dudit dégât. Ensuite, l'assureur demande le remboursement de la somme au locataire », explique l'expert. Dans le cas d'un dépôt de caution en revanche, l'argent est rémunéré. Et à la fin du bail, cet argent est restitué au locataire, déduction faite du montant des éventuelles réparations à effectuer.

Rabais pour les jeunes : un trompe-l'œil

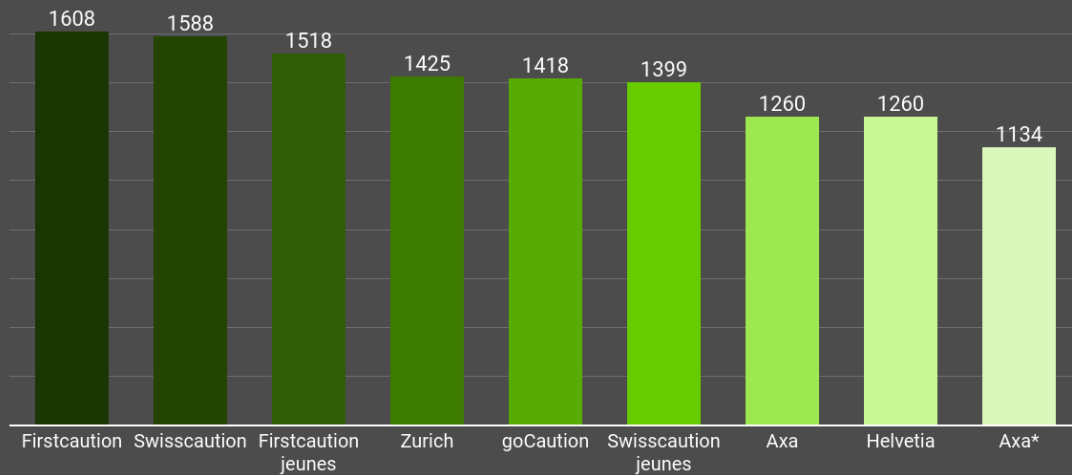
Swisscaution et Firstcaution accordent un rabais aux clients de moins de 26 et 30 ans respectivement. Or, malgré tout, les primes cumulées de 846 francs (Firstcaution) et de 790 francs (Swisscaution) ne sont pas les plus avantageuses.

Plus de la moitié du montant de la caution dépensé en primes au bout de dix ans

« Souscrire une assurance garantie de loyer ne doit être envisagé que pour pallier des difficultés financières passagères », affirme F. Papp. Plus la durée du contrat est longue, plus l'assurance revient cher au souscripteur.

Comparis a ainsi calculé le montant cumulé des primes pour des durées contractuelles de cinq et dix ans (montant de la caution : 6000 francs). Pour un contrat de cinq ans, le montant des primes oscille entre 1134 francs (Axa) et 1608 francs (Firstcaution). Sur 10 ans, ce sont plus de 3268 francs qui sont engloutis en primes avec l'assurance la plus chère (Swisscaution), soit plus de la moitié du montant de la caution.

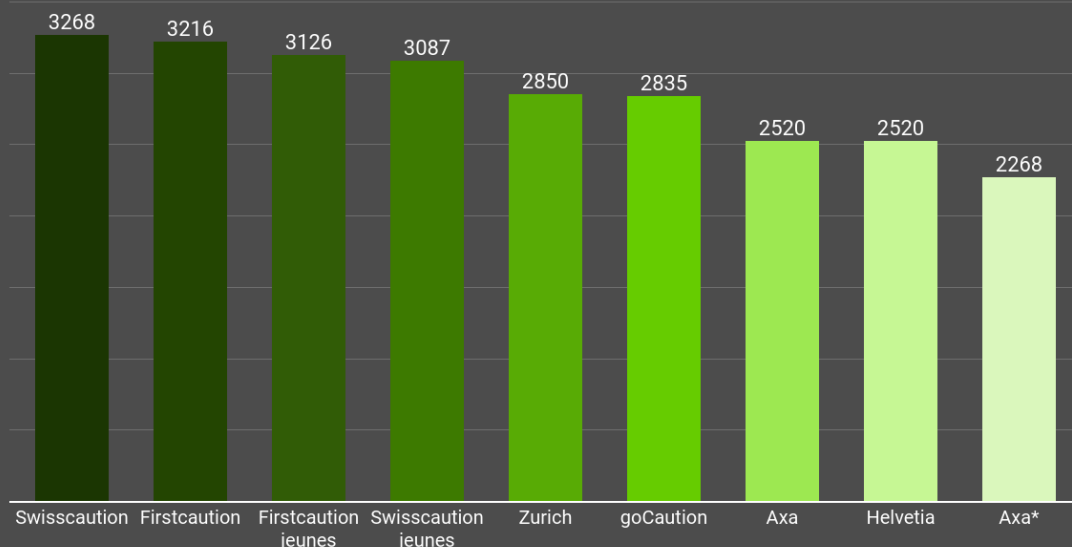
Coût total sur 5 ans impôts compris (CHF)



* Prime applicable aux titulaires d'une assurance RC privée chez Axa.
Source : données collectées par Comparis et vérifiées par les assureurs.

comparis.ch

Coût total sur 10 ans impôts compris (CHF)



* Prime applicable aux titulaires d'une assurance RC privée chez Axa.
Source : données collectées par Comparis et vérifiées par les assureurs.

comparis.ch

Comptes pour garantie de loyer : option la plus avantageuse

Les locataires s'en tirent sans conteste mieux en versant l'intégralité de la caution sur un compte de dépôt prévu à cet effet. « Il faut toutefois être attentif lors du choix de la banque où sera placé l'argent », précise F. Papp. L'analyse effectuée par Comparis révèle en effet que si certaines banques se contentent de rémunérer les avoirs, d'autres facturent jusqu'à 150 francs au titre des frais d'ouverture (Banque cantonale du Valais) ou jusqu'à 100 francs pour la clôture du compte (Banque Cantonale Vaudoise).

Banque	Taux d'intérêt	Frais d'ouverture (CHF)	Frais de tenue de compte (CHF)	Frais de clôture (CHF)
Banque Cantonale de Fribourg	0,05%	Aucuns	Aucuns	30
Banque Cantonale de Genève	0,01%	10-50*	Aucuns	Aucuns
Banque Cantonale de Glaris	0,02%	Aucuns	Aucuns	20
Banque Cantonale des Grisons	0,025%	50	Aucuns	Aucuns
Banque Cantonale de Lucerne	0%	50	Aucuns	Aucuns
Banque Migros	0,01%	Aucuns	Aucuns	Aucuns
Banque Cantonale Neuchâteloise	0%	50	Aucuns	Aucuns
Banque Cantonale de Nidwald	0%	30	Aucuns	20
Banque Cantonale d'Obwald	0%	Aucuns	Aucuns	Aucuns
Raiffeisen**	0%	Aucuns	Aucuns	15
Banque Cantonale de Schaffhouse	0,05%	Aucuns	Aucuns	50

* Frais d'ouverture : 10 jusqu'à 1000 CHF, 20 CHF de 1001 à 10 000 CHF, 50 CHF à partir de 10 000 CHF

** Conditions susceptibles de varier en fonction de l'agence.

Source : données collectées par Comparis et vérifiées par les assureurs.

comparis.ch

Banque	Taux d'intérêt	Frais d'ouverture (CHF)	Frais de tenue de compte (CHF)	Frais de clôture (CHF)
Banque Cantonale de Schwyz	0,01%	30	Aucuns	10
Banque Cantonale de Saint-Gall	0,025%	50	Aucuns	Aucuns
Banque cantonale de Thurgovie	0%	50	Aucuns	Aucuns
UBS	0%	Aucuns	Aucuns	Aucuns
Banque cantonale d'Uri	0%	Aucuns	Aucuns	20
Valiant	0%	Aucuns	Aucuns	15
Banque Cantonale Vaudoise	0%	Aucuns	Aucuns	100
Banque Cantonale du Valais	0,025%	150	Aucuns	Aucuns
Banque Cantonale de Zoug	0%	30 (à partir du 01.04.21)	Aucuns	20
Banque Cantonale de Zurich	0,01%	Aucuns	Aucuns	20

Source : données collectées par Comparis et vérifiées par les assureurs.

comparis.ch

Conditions applicables aux comptes pour garantie de loyer				
Banque	Taux d'intérêt	Frais d'ouverture (CHF)	Frais de tenue de compte (CHF)	Frais de clôture (CHF)
Banque Cantonale d'Argovie	0%	30	Aucuns	Aucuns
Acrevis	0,01%	Aucuns	Aucuns	25
Banque Cantonale d'Appenzell	0,03%	Aucuns	Aucuns	8
BancaStato	0,1%	Aucuns	Aucuns	50
Bank Avera	0,03%	Aucuns	Aucuns	10
Banque Cler	0,01%	Aucuns	Aucuns	Aucuns
Banque Cantonale de Bâle-Campagne	0,025%	Aucuns	Aucuns	20
Banque Cantonale de Bâle	0,01%	Aucuns	Aucuns	Aucuns
Banque Cantonale Bernoise	0,01%	20	Aucuns	Aucuns
Credit Suisse	0%	100	Aucuns	Aucuns

Source : données collectées par Comparis et vérifiées par les assureurs.

comparis.ch

En règle générale, c'est le bailleur qui précise auprès de quel établissement bancaire ouvrir le compte pour garantie de loyer. « Mais rien ne s'oppose à ce que la relation bancaire soit négociée. Il vaut mieux choisir une banque qui verse des intérêts sans appliquer de frais », ajoute F. Papp.

Pour plus d'informations :

Frédéric Papp

Expert argent

Téléphone : 044 360 34 30

Courriel : media@comparis.ch

comparis.ch/hypoplus

À propos de comparis.ch

Avec plus de 80 millions de visites chaque année, comparis.ch compte parmi les sites Internet les plus consultés de Suisse. L'entreprise compare les tarifs et les prestations des caisses maladie, des assurances, des banques et des opérateurs de télécommunications. Elle présente aussi la plus grande offre en ligne de Suisse pour l'automobile et l'immobilier. Avec ses comparatifs détaillés et ses analyses approfondies, elle contribue à plus de transparence sur le marché. comparis.ch renforce ainsi l'expertise des consommatrices et des consommateurs à la prise de décision. Fondée en 1996 par l'économiste Richard Eisler, l'entreprise compte aujourd'hui plus de 200 collaborateurs à Zurich.