

## Assurance emprunteur : vous pouvez enfin la résilier à tout moment

**La possibilité de résilier son assurance de prêt à tout moment est désormais une réalité. Voici le calendrier d'application en deux temps de cette loi très attendue, qui vient d'être promulguée.**

Issue de la proposition de loi "Pour un accès plus juste, plus simple et plus transparent au marché de l'assurance emprunteur", la loi dite Lemoine donne la possibilité aux emprunteurs de résilier leur assurance de prêt à n'importe quel moment, sans frais. Cette loi, très attendue, vient d'être publiée au Journal officiel du 1<sup>er</sup> mars 2022, après avoir été adoptée définitivement le 15 février 2022 par l'Assemblée nationale puis le 17 février 2022 par le Sénat.

Plus besoin d'attendre la date anniversaire de son contrat

Promulguée, la loi de la députée Patricia Lemoine (groupe Agir ensemble) permet aux emprunteurs de résilier leur assurance de prêt immobilier à tout moment, et non plus seulement dans les 12 mois suivant la signature de leur offre de prêt (loi Hamon) ou à la date anniversaire de leur contrat (loi Bourquin).

Il était parfois difficile de connaître la date d'anniversaire de son contrat, qui pouvait être soit celle de son offre de prêt immobilier, soit celle du contrat d'assurance. De plus, des préavis devaient être respectés pour ne pas essuyer de refus de la banque.

Désormais, les assureurs doivent informer chaque année les emprunteurs de leur droit à la résiliation à tout moment et de ses modalités de mise en oeuvre, sous peine d'amende.

Tous les contrats sont-ils intéressants à renégocier ?

« Tout contrat d'assurance de prêt souscrit avant 2016 et pour lesquels le capital restant dû à assurer est supérieur à 150 000 € en 2022 peuvent avoir un intérêt à changer d'assurance de prêt, analyse le courtier Inixia qui possède le comparateur d'assurance de prêt **J'emprunte J'assure**. Dès lors qu'un contrat d'assurance de prêt a été souscrit par l'intermédiaire de la banque du client, il y a de très fortes chances que celui-ci réalise une économie substantielle en choisissant une délégation d'assurance. »

Il s'agit du fait de souscrire son assurance de prêt auprès d'un autre assureur que celui présenté par sa banque lors de la signature de son crédit immobilier.

Ainsi, en faisant jouer la concurrence sur ce marché détendu à 85 % par les banques, changer d'assurance emprunteur permettrait aux assurés de réaliser une économie potentielle sur leur crédit allant de 5 000 € à 15 000 €, en moyenne.

À savoir, pour que le changement d'assurance soit accepté, le nouveau contrat doit présenter des garanties équivalentes au précédent contrat dont les critères ont été sélectionnés par la banque qui a émis l'offre de prêt. Toute décision de refus de la banque doit être explicite et doit comporter l'intégralité des motifs de refus, indique la loi Lemoine.

Une loi en vigueur dès le 1<sup>er</sup> juin 2022

Tous les nouveaux contrats d'assurance de prêt souscrits à partir du 1<sup>er</sup> juin 2022 seront soumis à la loi Lemoine et bénéficieront donc de la possibilité de la résilier à tout moment.



À partir du 1<sup>er</sup> septembre 2022 pour les autres contrats d'assurance de prêt

Pour les contrats d'assurance emprunteur déjà en cours avant la date du 1<sup>er</sup> juin, il faudra attendre le 1<sup>er</sup> septembre 2022 pour pouvoir envisager une résiliation et une renégociation de son contrat à tout moment.

Les deux dispositifs en vigueur pour renégocier son assurance de prêt, soit la loi Hamon et la loi Bourquin, restent en vigueur jusqu'au 1<sup>er</sup> septembre 2022.

Coût de l'assurance de prêt sur huit ans : une nouvelle information obligatoire

La loi Lemoine renforce également l'information de l'emprunteur en instaurant l'obligation d'indiquer le coût de l'assurance de prêt sur les huit premières années du crédit. « Ce n'est pas un hasard ! En effet, la durée moyenne d'un prêt immobilier est de huit ans en France.

Cette information permettra aux consommateurs de comparer les contrats entre eux avec plus de facilité et d'affiner le calcul d'économies qu'ils pourront réellement réaliser en changeant l'assurance de leur prêt immobilier », observe le courtier Inixia.

Un droit à l'oubli renforcé dès le 1<sup>er</sup> juin 2022

Pour obtenir une assurance de prêt, l'emprunteur doit remplir un questionnaire médical en renseignant ses antécédents de santé, certaines pathologies, les opérations qu'il a subies, ses traitements médicaux actuels, etc.

La loi Lemoine renforce le droit à l'oubli pour les victimes de certaines pathologies lourdes.

Concrètement, un emprunteur n'a plus à déclarer à son assurance emprunteur un cancer ou une hépatite C survenu après l'âge de 21 ans si le protocole thérapeutique est achevé depuis au moins 5 ans, au lieu de 10 ans auparavant.

La fin du questionnaire de santé pour certains prêts

Autre changement apporté par la loi Lemoine dès cette année : le questionnaire médical est supprimé pour les prêts immobiliers inférieurs à 200 000 € par emprunteur (soit 400 000 € pour un couple) et dont le terme intervient avant leur 60<sup>e</sup> anniversaire.



Illustration Adobe Stock

01wx49SCRnSapjXvwSyywJacOnvKjGloqvV3A6tSYWwT2DZKBB1xMPWH1urg\_CdDX05-B9.JrI0sHxah3SprVAMTRk