

Communiqué de presse

Le 11/02/2022

## Nouvelle loi sur l'assurance emprunteur : doit-on s'en réjouir ?



Les députés et les sénateurs réunis en Commission Mixte Paritaire (CMP) la semaine dernière ont adopté un dispositif permettant aux consommateurs de changer l'assurance emprunteur de leur crédit immobilier à tout moment, qui sera applicable dès septembre 2022. Le second volet de la loi vise à faciliter l'accès au crédit des personnes malades et anciens malades. Cette proposition de loi doit encore être lue en seconde lecture à l'Assemblée Nationale mardi 15 février, puis au Sénat jeudi 17 avant sa promulgation qui devrait être rapide. S'il est encore possible que de petites précisions soient ajoutées dans le texte ou qu'il subisse des modifications mineures, la nouvelle loi reposera bien sur le dispositif adopté en CMP.

Ce dispositif qui semble avoir tout d'une avancée majeure pour les droits des consommateurs pourrait cependant avoir des répercussions négatives sous-évaluées par les politiques Pour de nombreux foyers, notamment les plus modestes...

### La résiliation à tout moment pour simplifier le changement d'assurance emprunteur

En permettant la résiliation infra-annuelle de l'assurance emprunteur tout au long du crédit, cette nouvelle loi va radicalement simplifier le changement de cette assurance. Les pratiques de rétention des banques observées à ce jour n'auront plus le même impact puisque les emprunteurs qui souhaitent changer pourront refaire leur demande sans attendre. En effet, avec une date d'échéance annuelle, la banque pouvait espérer gagner une année dans le changement d'assurance en traînant des pieds, ce qui ne sera désormais plus le cas.

Le dispositif adopté devrait rendre enfin effective la liberté de choix de l'emprunteur et permettre aux 7 millions de foyers qui remboursent un crédit immobilier de changer quand ils le souhaitent, en toute facilité. À la clé, les emprunteurs peuvent réaliser des économies importantes, de l'ordre de plusieurs milliers d'euros sur leur crédit, tout en bénéficiant d'un niveau de garanties équivalent au contrat bancaire initial.

### Les mesures complémentaires pour renforcer les droits des emprunteurs

Le dispositif de résiliation à tout moment s'accompagne de mesures visant à simplifier le changement d'assurance. Tout d'abord, les refus devront être explicites et comporter l'intégralité des motifs, ce qui évitera la multiplication des courriers qu'on observe à ce jour. L'assureur devra rappeler tous les ans aux emprunteurs leur droit de résiliation et ses modalités, sous peine de sanction. Afin de faciliter la comparaison des assurances, le coût en euros sur 8 ans (durée moyenne d'un crédit) devra être indiqué. Pour raccourcir les délais de traitement et minimiser le risque de double-prélèvement, les avenants bancaires devront être envoyés dans un délai de 10 jours ouvrés à compter de la réception de la demande de substitution, c'est-à-dire en même temps que leur accord. Enfin, les banques ne pourront plus modifier l'amortissement du crédit comme cela pouvait parfois arriver chez celles qui ont mis en place un tarif d'assurance fortement dégressif.

Toutes ces mesures visent le même objectif : rendre enfin effectif le droit de changer d'assurance emprunteur. Les effets des précédentes lois (Hamon, Bourquin) ont été ressentis avant même l'entrée en vigueur de ces dernières. Il est donc fort probable que les banques améliorent rapidement leurs process de substitution, sans attendre l'application de la loi Lemoine en septembre prochain. Les emprunteurs ont tout intérêt à se renseigner dès maintenant.

## Les mesures pour faciliter l'accès au crédit des personnes malades

Le second titre de la loi vise à faciliter l'accès au crédit des personnes malades ou anciens malades et porte sur la suppression du questionnaire de santé et l'évolution du droit à l'oubli.

### La suppression du questionnaire de santé

La loi prévoit la suppression du questionnaire de santé pour les prêts d'un montant inférieur à 200 000 € et qui se terminent avant les 60 ans de l'emprunteur. Aujourd'hui, tout emprunteur qui souhaite souscrire un crédit est obligé de l'assurer et doit remplir un questionnaire de santé qui permet à l'assureur d'évaluer le risque et de proposer un tarif ajusté. Dans environ 90 % des cas l'emprunteur obtient des conditions standards mais les 10 % restant peuvent avoir une surprime à payer ou une restriction de garanties. Désormais, une partie des emprunteurs n'aura plus à remplir de questionnaire de santé et cela permettra d'éviter tout risque de subir une surprime ou une exclusion. Cette mesure devrait aussi permettre d'accélérer la souscription, puisque les emprunteurs n'auront plus de questionnaire à remplir ni d'éventuelle visite chez le médecin. Les emprunteurs les plus âgés et ceux qui empruntent des capitaux supérieurs à 200 000 € devront continuer à se plier à cet exercice.

## Extension du droit à l'oubli et évolution de la grille de référence

Deux mesures complémentaires ont été adoptées par la commission. La première raccourci le délai d'application du droit à l'oubli, pour les personnes ayant été atteintes d'un cancer ou d'une hépatite C, à 5 ans au lieu de 10 ans jusqu'à présent. Désormais, une fois passés 5 ans après la fin du protocole thérapeutique et en l'absence de rechute, les emprunteurs n'auront plus à déclarer leur ancien cancer et s'ils le déclarent, les assureurs ne pourront pas en tenir compte.

Pour les personnes qui ne relèvent pas du droit à l'oubli, la Convention AERAS a mis en place une grille de référence qui encadre les conditions d'octroi de l'assurance emprunteur et limite les surprimes et les exclusions selon les pathologies. La nouvelle loi va permettre d'accélérer l'évolution de cette grille, ce qui devrait permettre de faciliter l'accès au crédit des emprunteurs présentant un risque de santé.

## Le point de vue de SECURIMUT

### Une seule loi mais deux objectifs bien distincts

À l'origine la proposition de loi de la Député Lemoine visait à libéraliser le marché de l'assurance emprunteur et à redonner du pouvoir d'achat aux 7 millions de foyers qui remboursent un prêt immobilier, en facilitant le changement d'assurance emprunteur tout au long du crédit. Au fil des débats, la loi a été recentrée sur l'accès à la propriété des personnes malades et anciens malades avec des mesures aussi radicales qu'inattendues.

### Le droit de changer à tout moment enfin validé

La résiliation infra-annuelle rend inutiles toutes les mesures de rétention des banques que les assureurs alternatifs observent aujourd'hui : réponses hors délais légaux ou non-réponse, réponses partielles, refus infondés... Ce nouveau droit devrait permettre de fluidifier les échanges et de faciliter le changement d'assurance emprunteur. C'est une avancée majeure pour les droits des consommateurs et leur pouvoir d'achat. Ils pourront changer à tout moment et économiser 50% de leur prime, soit environ 500 € par an ou plusieurs milliers d'euros sur la durée de leur crédit.

### Des mesures pour faciliter l'accès à l'assurance emprunteur des personnes malades

Concernant le droit à l'oubli et la suppression du questionnaire de santé, il s'agit d'une mesure de solidarité très forte qui devrait faciliter l'accès au crédit des personnes malades et anciens malades. Cependant, le parlement est passé outre le travail de la convention AERAS (s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé) dont il a jugé les avancées insuffisantes et trop lentes. Rappelons que, depuis sa création, la convention AERAS a permis de faciliter l'accès à l'assurance emprunteur de nombreux malades et que les textes qui en sont issus reposent sur une analyse poussée des avancées médicales tout en préservant la mutualisation des risques assurés.

### Un dispositif qui n'est pas sans danger

En décidant de supprimer unilatéralement les formalités médicales pour un grand nombre d'emprunteurs, le parlement a ignoré les répercussions probables pour les emprunteurs, tant en termes de tarifs que de garanties. Les tarifs proposés à ce jour par les assureurs sont calculés en fonction des risques à couvrir, notamment évalués grâce au questionnaire de santé. En supprimant ces informations, l'assureur ne peut plus estimer le risque avant d'accorder ses garanties et va donc soit devoir couvrir ce risque supplémentaire, ce qui pourrait faire augmenter les tarifs soit encadrer ce risque et réduire l'intérêt de la résiliation à tout moment des 7 millions de personnes en stock.

## La nécessité de sortir d'une vision étroite

L'accès à la propriété des personnes malades est un réel enjeu de société mais la suppression du questionnaire de santé n'est pas la meilleure réponse. **Le problème de l'accès au crédit ne doit pas être traité uniquement à travers le prisme de l'assurance emprunteur**, d'ailleurs non-obligatoire. Dans les rares cas où un emprunteur n'est pas assurable (moins de 0,5% des cas), les banques peuvent accepter d'autres sécurisations du crédit que l'assurance, comme le rappelle le rapport AERAS de 2020.

**Ainsi les deux objectifs du texte, pouvoir d'achat et assurabilité des personnes malades, visent des objectifs différents si ce n'est contradictoires et pourraient bien s'annuler, avec un gain de pouvoir d'achat diminué et un risque de baisse des garanties pour tous les emprunteurs.**

*« Cette nouvelle loi va permettre la résiliation à tout moment de l'assurance emprunteur et devrait rendre enfin effectifs les droits des assurés, renforçant ainsi le pouvoir d'achat des 7 millions de foyers sous crédit immobilier. C'est une avancée majeure dans le soutien du libre choix des consommateurs et du pouvoir d'achat pour lesquels SECURIMUT se bat depuis près de 15 ans.*

*Nous espérons toutefois que les gains de pouvoir d'achat et de garanties pour les emprunteurs ne seront pas impactés par la suppression du questionnaire de santé dont il est difficile d'évaluer les effets à terme. En tant que spécialiste du changement d'assurance de prêt, nous restons aux côtés des emprunteurs pour leur offrir des solutions qualitatives et économiques. » ; Isabelle Delange, Présidente de SECURIMUT.*

---

## SECURIMUT, leader du changement d'assurance emprunteur

**SECURIMUT est le spécialiste de l'assurance emprunteur alternative en ligne et du changement d'assurance emprunteur.** Cette société lyonnaise est née en 2006, avant les lois Lagarde, Hamon et Bourquin, avec la volonté de faire bouger le marché de l'assurance emprunteur trusté par les banques, et de faciliter le changement pour tous les propriétaires.

**SECURIMUT travaille en marque blanche pour le compte de divers assureurs** et distributeurs, mais également en distribution directe via **son comparateur dédié au changement d'assurance de prêt** [www.switchassur.fr](http://www.switchassur.fr).

---

### Contact presse :

**Emilie Ruben** – [emilie.ruben@securimut.fr](mailto:emilie.ruben@securimut.fr) - [04 26 22 44 29](tel:0426224429) / [06 75 61 06 08](tel:0675610608)

SECURIMUT - 40b rue de la Villette - 69425 LYON CEDEX 03

[www.securimut.fr](http://www.securimut.fr)