



## L'ASSURANCE EMPRUNTEUR LOI LAGARDE – LOI HAMON

### ✓ Enjeu

Les banques ont pu pendant longtemps lier leur offre de prêt immobilier à l'assurance emprunteur de leur établissement. Les compagnies d'assurances qui proposaient une assurance emprunteur sans réseau bancaire pour la distribuer étaient le plus souvent exclues de ce marché. La baisse des taux d'intérêt diminuant la marge des banques, l'assurance emprunteur est devenue un enjeu important. Le législateur a voulu mettre fin à une forme de monopole.

### ✓ L'assurance de prêt

L'assurance de prêt n'est pas obligatoire mais est exigée par les banques pour être remboursée du capital restant dû en cas de décès ou recouvrer les échéances en cas de perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA), d'incapacité temporaire totale (ITT), d'invalidité partielle permanente (IPP), de perte d'emploi.

Il existe des particularités ou options pour ces garanties : délai de carence, plafonnement des prestations versées, conditions d'hospitalisation ou non... Tout cela, outre l'âge de l'assuré et le capital emprunté, modifie le tarif appliqué.

### ✓ La loi Lagarde : liberté de choix lors de l'offre de prêt

La loi Lagarde prit effet le 1<sup>er</sup> septembre 2010. Une première avancée. Elle supprime la disposition législative qui autorise les banques, à l'occasion d'une demande de crédit immobilier, à imposer au consommateur d'adhérer au contrat d'assurance emprunteur qu'elles commercialisent. Dès lors qu'elle présente des garanties suffisantes, le consommateur pourra décider de **retenir l'assurance de son choix** (délégation d'assurance de prêt immobilier).

Les garanties de l'assurance choisie par l'emprunteur doivent être équivalentes ou supérieures à celles proposées par la banque. La banque est en droit de refuser ce changement, mais elle a l'obligation d'expliquer son refus par écrit sous 10 jours ouvrés.

La banque a interdiction de modifier les conditions de prêt négociées préalablement.

### ✓ La loi Hamon : le droit de changer les 12 premiers mois du prêt

Les banques lient trop souvent l'obtention d'un taux intéressant à l'obligation de souscrire leur assurance emprunteur, la loi Hamon mise en place le 1<sup>er</sup> janvier 2015 permet de contourner l'obstacle.

La loi Hamon permet de résilier son contrat d'assurance emprunteur au cours et dans la limite **des 12 mois qui suivent la signature du contrat initial** pour le remplacer par un contrat aux garanties équivalentes. Votre assurance emprunteur doit être postérieure au 26 Juillet 2014 pour faire valoir ce droit.

Pour ce faire, vous devez envoyer votre lettre de résiliation de prêt au minimum 15 jours avant la fin de votre première année de souscription. Il est recommandé de préparer la résiliation moins 4 mois avant l'échéance pour donner toute chance au remplacement.

### ✓ Remarques

L'emprunteur qui se voit refuser le changement d'assurance malgré l'équivalence de niveau de garantie, est invité à formuler une réclamation auprès du médiateur de la banque et de l'ACPR (Autorité de contrôle prudentiel et de Résolution - <https://acpr.banque-france.fr/>).



Malgré ces lois, les banques captent actuellement 85% du marché des assurances emprunteurs. La loi Bourquin (prochaine Newsletter), votée en 2017, a renforcé la liberté de choix en ouvrant le droit à résiliation annuel. Ces lois de consommation sont importantes car choisir son assurance emprunteur peut économiser des milliers d'euros sur la durée du prêt.