



## L'ASSURANCE EMPRUNTEUR LA LOI LEMOINE

### ✓ Enjeu

Après la mise en place des lois Lagarde (septembre 2010, liberté de choisir l'assurance emprunteur à la souscription du prêt) puis la loi Hamon (juillet 2014, liberté de changer d'assurance emprunteur dans les 12 mois suivant la souscription du prêt) suivies de l'amendement du sénateur Martial Bourquin à la loi Sapin, voici **la loi Lemoine** (votée le 28 février 2022) qui accroît la liberté de l'emprunteur. Les possibilités de changement comme les nouvelles modalités relatives à la santé des emprunteurs sont particulièrement bénéfiques.

### ✓ Modalités de changement

Jusqu'à présent, il était possible de changer d'assurance de prêt seulement de deux façons :

- . à tout moment, mais uniquement **pendant la première année** suivant la signature de l'offre de prêt (loi Hamon) ;
- . une fois par an, uniquement **à la date d'échéance du contrat** (loi Bourquin).

La loi Lemoine et l'arrêté du 27 mai 2022 modifient les droits des emprunteurs à compter du 1er juin 2022. Un premier acquis important est **la résiliation infra-annuelle** - c'est-à-dire la résiliation possible de l'assurance emprunteur à tout moment dans l'année - **pendant toute la durée du crédit**, sans contrainte d'échéance ni de pénalités.

Ces nouvelles dispositions concernent les particuliers ayant souscrit un crédit immobilier à usage d'habitation ou mixte (habitation et professionnel).

Elles s'appliquent en deux temps :

- . à compter du 1er juin 2022 pour les offres de prêt signées à partir de cette date ;
- . à partir du 1er septembre 2022 pour les offres de prêt signées après le 1er juin 2022 et celles souscrites antérieurement.

Le nouveau contrat doit offrir des garanties équivalentes à l'ancien.

Pour **plus de transparence**, tous les organismes (banques et assurances) devront afficher le coût de leur assurance emprunteur pour 8 ans. Elles seront également dans l'obligation de prévenir chaque année les assurés de leur droit à résilier leur contrat.

Le format et le contenu de la fiche standardisée d'information sont renforcés pour améliorer la comparabilité des offres en matière d'assurance.

### ✓ Nouvelles modalités du questionnaire santé

Depuis le 1er mars 2022, **le droit à l'oubli** est passé à 5 ans. L'assuré n'a plus à déclarer à l'assureur une pathologie guérie lors de la souscription de son contrat d'assurance emprunteur, passé un certain délai. Il concerne à la fois les cancers et l'hépatite C, peu importe l'âge de l'assuré. La fin du protocole thérapeutique est la date de départ de ce délai.

Depuis le 1er juin 2022, l'assuré n'a plus de **questionnaire de santé** à compléter si le capital à assurer pour son prêt immobilier est inférieur à 200.000 €. Ce plafond s'applique par assuré et sur la totalité de l'encours des crédits immobiliers de l'assuré et la fin du prêt doit avoir lieu avant le 60ème anniversaire de l'assuré(e).

 Les établissements de crédit ont longtemps imposé leur propre assurance emprunteur. La possibilité de déléguer cette assurance à une compagnie d'assurance extérieure est devenue possible mais, source de marge importante en cette période de baisse des taux, les emprunteurs s'entendaient souvent dire que le taux du prêt ne serait pas le même s'ils utilisaient cette liberté. Pouvoir changer d'assurance emprunteur à compter du 1<sup>er</sup> septembre pour tous les prêts pourra représenter une source d'économie importante.