



DOSSIER

Assurer son emprunt sans se ruiner

Les taux de crédit sont historiquement bas. Mais le taux de l'assurance emprunteur, qui vient s'ajouter à celui consenti par la banque, est parfois élevé. Nos conseils pour bien le négocier

Lorsqu'on décide d'emprunter en vue d'un achat immobilier, la banque demande que le prêt soit assuré. En cas de décès de l'emprunteur, d'incapacité de travailler, même de façon partielle, l'assurance prend le relais et assure le paiement des mensualités. Sans ce sésame, les banques n'accordent pas le prêt. Or, cette assurance a un coût, qui peut être beaucoup plus élevé qu'on ne le pense. « Pour un crédit de 250 000 euros sur vingt ans à 1,25 %, un couple de 40 ans versera 35 406 euros d'intérêts à la banque, mais il paiera aussi 36 000 euros d'assurance emprunteur sur la durée du contrat », estime Astrid Cousin, porte-parole du courtier en assurances Magnolia.fr. Il est possible de payer moins en évitant de prendre l'assurance proposée par la banque.

Les taux de crédit étant très bas, fournir ce service est un moyen de rémunération supplémentaire pour les établissements, qui perçoivent des commissions importantes sur les assurances qu'ils fournissent. Ils n'ont donc pas intérêt à proposer au client de faire jouer la concurrence et les courtiers en assurances constatent que les banques font même pression auprès du futur emprunteur en le menaçant de revoir les conditions de crédit en cas d'assurance externe.

« A cela s'ajoute le fait que l'achat et la souscription d'un emprunt sont des moments très stressants pour l'emprunteur qui est pris par tout

autre chose et n'a pas le temps de se pencher sur l'assurance », pense Christelle Simonitti, directrice d'agence régionale de Privilège Courtage. Résultat : seulement 12 % des emprunteurs décident de passer par une assurance indépendante, selon les chiffres fournis par la Fédération française de l'assurance.

Faire jouer la concurrence

Heureusement, à la suite du combat des associations de consommateurs et d'une législation de plus en plus favorable à la mise en concurrence, il est désormais possible de changer d'assurance de prêt dans les douze mois qui suivent la signature de l'offre de prêt, puis chaque année à la date anniversaire du contrat. « Prenez le contrat de la banque si vous ne pouvez pas faire autrement puis changez quand vous êtes prêt et que vous pouvez faire jouer la concurrence », conseille Clémence Cambra, responsable assurance de prêt chez BMB Assurances.

Mais à qui s'adresser et quelle est la marche à suivre ? Lorsque la promesse de vente est signée et que le banquier vous propose un prêt, il vous remet une fiche standardisée d'infor-



mation. Cette fiche comprend la liste des critères retenus par l'établissement prêteur et permet d'apprécier l'équivalence du niveau des garanties entre les différentes assurances. Si l'assurance que vous choisissez propose les mêmes garanties que celle de la banque, cette dernière ne peut pas refuser le prêt. Muni de cette fiche, vous pouvez vous adresser directement aux compagnies d'assurances, qui proposent toutes des assurances de prêt, que ce soit April, Axa, Generali, Cardif, CNP, Macif, etc.

Mais il est possible de passer par un courtier ou un intermédiaire en assurances, comme Magnolia, Cafpi, Empruntis, Meilleurtaux, Réassurez-moi ou encore [Crédixia](#), qui fait ce travail pour vous. Les démarches s'effectuent généralement par Internet, ce qui évite de se déplacer.

Pour comprendre les différentes propositions que vous recevrez, il faut savoir que les assureurs proposent systématiquement la garantie décès et perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA). Dans ce cas, l'assureur rembourse les sommes restant dues selon le montant assuré. En cas d'invalidité permanente partielle (IPP) ou totale (IPT), l'assurance vous indemnise soit de façon forfaitaire soit de façon indemnitaire.

L'indemnité forfaitaire est plus couvrante, car vous pourrez percevoir des prestations sociales en supplément de la somme versée chaque mois par l'assurance. Il convient aussi de prêter attention aux franchises, c'est-à-dire la période pendant laquelle vous n'êtes pas indemnisé après l'accident. En général, elle est de quatre-vingt-dix jours. «*L'avantage d'une assurance négociée sur mesure au lieu d'une assurance standard de la banque est qu'elle est mieux adaptée au risque auquel vous êtes exposé, si vous pratiquez un sport à risque par exemple ou que vous voyagez beaucoup pour le travail*», explique Philippe Taboret, directeur général adjoint de Cafpi. Le coût de l'assurance varie en effet en fonction de votre âge, de votre état de santé, du fait que vous fumiez ou pas, mais également de votre travail et de vos activités sportives.

Une fois que votre choix est fait, vous devez suivre une procédure afin que la banque le prenne en compte. Si vous êtes en cours d'obtention du prêt, vous faites parvenir la proposition de l'assurance à votre banque et cette der-

nière vous accorde le prêt avec le contrat d'assurance que vous souhaitez.

Au cas où vous avez souscrit une assurance par l'intermédiaire de la banque et que vous êtes dans les douze mois qui suivent la signature de l'offre de prêt, il faut commencer par souscrire la nouvelle assurance de votre choix. Vous envoyez la demande de substitution à la banque en courrier recommandé, au plus tard deux semaines avant la date anniversaire de la signature de l'offre de prêt, en joignant une lettre de résiliation de l'assurance en cours et le nouveau contrat.

Respecter les délais

La banque a dix jours pour vous répondre par écrit qu'elle accepte ou refuse la demande. Si elle refuse l'assurance que vous proposez, elle doit motiver sa décision par écrit. Et si, au contraire, elle l'accepte, la banque établit un avenant au contrat de prêt que vous devez renvoyer signé. La banque doit vous donner les coordonnées d'un interlocuteur spécialement désigné pour répondre à toutes vos questions.

Et si vous avez souscrit le contrat d'assurance il y a plus d'un an, dans ce cas, vous devez envoyer la lettre de résiliation et votre contrat à votre banque au moins deux mois avant la date anniversaire de l'offre de prêt. Il est conseillé de faire sa demande de changement d'assurance très en amont, c'est-à-dire quatre à six mois avant cette date anniversaire afin de ne pas être hors délai et de ne pas devoir repartir pour un an avec la même compagnie d'assurances. D'autant que les banques dépassent souvent le délai d'examen de dix jours. Il faut donc éviter de s'y prendre à la dernière minute. Ces procédures administratives peuvent sembler fastidieuses, mais le courtier peut vous aider à les accomplir.

Enfin, rappelons que tout refus de la banque est susceptible de recours auprès du médiateur de la banque et de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution. ■

NATHALIE COULAUD



Le coût varie en fonction de votre âge, de votre état de santé, du fait que vous fumiez ou pas, mais aussi de votre travail et de vos activités sportives

La prime d'assurance peut être diminuée de moitié selon les cas



