



Immobilier/Pratique Comment changer d'assurance emprunteur

Depuis 2010, vous avez la possibilité de changer d'assurance emprunteur pour un contrat moins cher.

Pendant de nombreuses années, les banques ont détenu le monopole du marché de l'assurance de prêt ou assurance emprunteur, cette garantie qui permet de sécuriser le remboursement d'un crédit immobilier à la banque en cas de décès, d'invalidité ou d'incapacité de l'emprunteur.

Depuis 2010, le marché s'est libéralisé à la faveur de trois lois. Vous pouvez désormais opter pour le contrat proposé par la banque qui finance votre projet d'acquisition ou pour un contrat externe de votre choix.

Selon le courtier en prêt immobilier **Credixia**, l'assurance de prêt peut parfois représenter presque un tiers du coût total du crédit.

En faisant jouer la concurrence, vous pouvez faire de belles économies sur votre contrat d'assurance : dans certains cas jusqu'à 15 000 € sur la durée du prêt immobilier, d'après le comparateur d'assurance emprunteur Magnolia.fr.

Loi Lagarde : le droit de choisir l'assurance emprunteur de votre choix

Depuis 2010 avec la loi Lagarde, dans le cadre d'un crédit immobilier, les banques prêteuses ne peuvent plus imposer à l'emprunteur d'adhérer au contrat d'assurance de prêt qu'elles commercialisent.

Vous pouvez retenir l'assurance emprunteur de votre choix dès lors qu'elle présente des garanties équivalentes à celles de la banque (si ce n'est pas le cas, elle peut refuser de résilier votre contrat).

Loi Hamon : la possibilité de changer de contrat dans l'année suivant sa signature

En 2014, une nouvelle arme législative vient renforcer le droit de l'emprunteur de délier son assurance de prêt de son crédit immobilier en lui offrant la possibilité de changer de contrat durant la première année suivant la signature de son offre de prêt.

Si vous êtes dans ce cas, pour changer d'assurance emprunteur, il vous faut envoyer un courrier recommandé (de préférence avec accusé de réception) à votre assureur au plus tard 15 jours avant le terme des 12 mois.

Amendement Bourquin : changer de contrat chaque année

L'amendement du sénateur Bourquin donne désormais la possibilité à tous les emprunteurs de changer de contrat chaque année à la date d'anniversaire de la signature de leur offre de prêt immobilier.

Vous devez envoyer un courrier en recommandé à votre assureur actuel au moins deux mois avant la date d'échéance de votre offre de prêt, avec le nouveau contrat d'assurance et ses conditions générales.

Qu'est-ce que l'équivalence de garanties ?

Le Comité consultatif du secteur financier (CCSF) a élaboré une méthode concertée d'analyse de l'équivalence du niveau de garanties entre plusieurs contrats d'assurance emprunteur.

[Visualiser l'article](#)

Il s'agit d'une liste limitative de critères au nombre de 26 au total : 18 concernant les garanties décès et perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA) et les garanties invalidité et incapacité, et 8 sont relatifs à la garantie facultative perte d'emploi (PE).

Parmi eux, votre banque a le droit d'en sélectionner 11 maximum pour la PTIA et les garanties invalidité et incapacité, et 4 pour la PE.

Vous disposez de la liste des critères choisis par votre banque dans la fiche personnalisée qu'elle vous a remise.

Si vous souhaitez changer d'assurance emprunteur, votre nouveau contrat doit donc présenter des garanties équivalentes aux critères choisis par votre banque.

