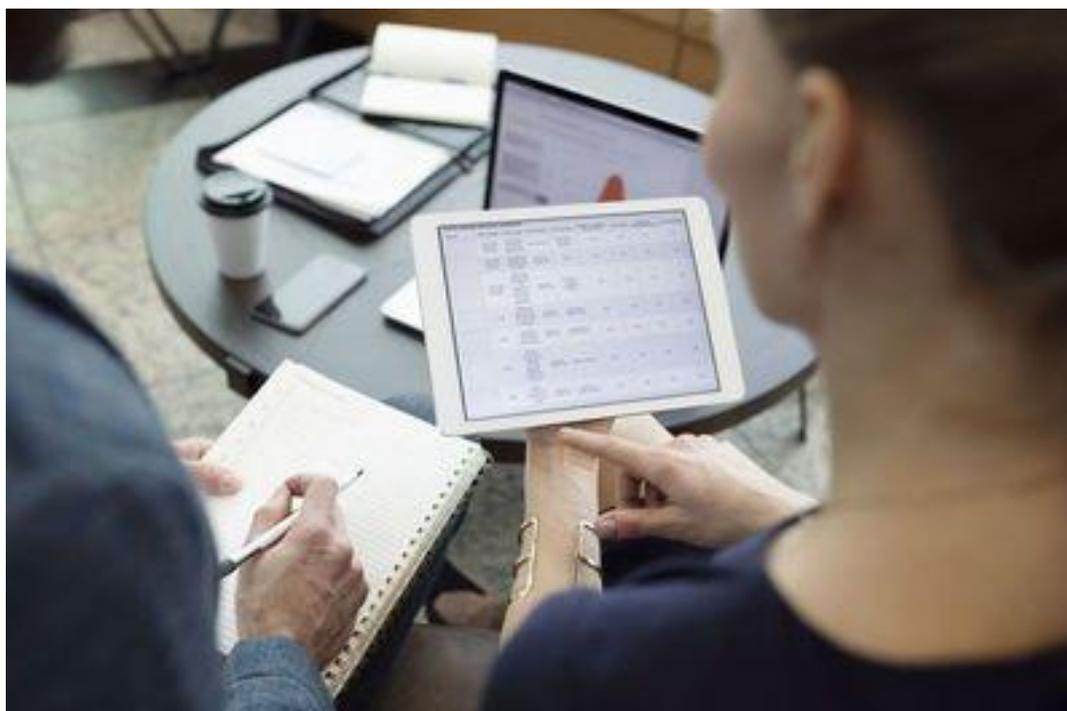


Assurance de prêt : la loi Lagarde à la peine



© Hero Images/Getty Images

Ouvrir à la concurrence un secteur jusque-là marqué par la mainmise des banques, et redonner du pouvoir d'achat aux acquéreurs... C'est là tout l'objectif de l'arsenal législatif déployé autour de l'assurance emprunteur depuis les Loi Lagarde, Hamon jusqu'à l'Amendement Bourquin de la loi Sapin II. Mais dix ans après une première mise en œuvre, le bilan s'avère mitigé. En cause ? Le manque de souplesse de certains établissements bancaires qui n'entendent pas renoncer aussi facilement à leurs contrats groupe, sur lesquels ils enregistrent de confortables marges.

Une assurance obligatoire . Adossée au crédit immobilier, l'assurance décès-invalidité est imposée par la banque qui accorde le prêt. Depuis 2010, la Loi Lagarde permet à l'emprunteur de choisir librement son assurance auprès d'un prestataire extérieur. Cette délégation d'assurance coûte deux à trois fois moins cher que le contrat groupe. « *Le poids de l'assurance dans le crédit est plus élevé que jamais et les écarts de tarifs entre les offres sont considérables* », confirme Maël Bernier, directrice de la communication de Meilleurtaux.com. L'optimisation efficace du coût d'un crédit passe par un choix éclairé de cette assurance, avant même la négociation du taux, assure le cabinet de conseil en assurance BAO.

Des emprunteurs frileux. Pourtant peu de particuliers s'emparent du sujet. Selon la Fédération française des assurances, en dix ans, seuls 15 % des emprunteurs ont franchi le pas de la délégation d'assurance. Dans son étude sur l'assurance emprunteur parue le 1er juillet 2020, Securimut enfonce le clou en signalant que la part des candidats qui souscrivent une assurance de prêt en dehors de leur banque au moment du crédit a régressé de 20 % au cours des dernières années...

[Visualiser l'article](#)

Accès difficile. Et Securimut de dénoncer les écueils rencontrés par ceux qui souhaitent déléguer leur assurance : délais trop courts, manœuvres dilatoires des banques ou encore mauvaise information. Un climat délétère également signalé par le comparateur d'assurances Magnolia.fr et par les courtiers en crédit immobilier. Ces derniers pointent par exemple des quotas d'assurances alternatives imposés par les banques, privant nombre d'emprunteurs de belles économies sur leur prêt. Pire : si ces professionnels refusent de céder, les banques menacent de ne pas renouveler leurs conventions de partenariats...

Garanties équivalentes. La polémique porte aussi sur les garanties du nouveau contrat. Le prêteur doit évaluer si les garanties proposées par l'assureur externe sont de niveau équivalent à celles qu'il demande dans le cadre de son contrat groupe. La question d'équivalence étant souvent complexe, « *les banques ont tendance à refuser aisément un contrat délégué au motif de non-équivalence des garanties* », détaille le courtier [Credixia](#). Des refus abusifs, selon certains professionnels puisque positionnés sur des équivalences à peu de valeur ajoutée pour le risque garanti. Pour faciliter les démarches, ces critères sont indiqués dans la Fiche Standardisée d'Information (FSI), obligatoirement remise par la banque en amont de l'offre de prêt.

Recours de l'emprunteur. Tout emprunteur qui se voit refuser le changement d'assurance quand bien même l'équivalence de niveau de garantie serait respectée, est invité à formuler une réclamation auprès du médiateur de la banque et de l'ACPR (Autorité de contrôle prudentiel et de résolution). A signaler, le projet de loi ASAP (Accélération et simplification de l'action publique), qui doit être débattu très prochainement à l'Assemblée Nationale, intègre des mesures de simplification qui visent à rendre effectif le libre choix de l'assurance emprunteur. Affaire à suivre de près !