



# Prêt immo : résilier l'assurance pour économiser

**Sébastien JENSONNY.**

Immobilier. La résiliation annuelle de l'assurance emprunteur est désormais ouverte à tous. Avec pour certains, des milliers d'euros d'économie à la clé.

Comment réduire sa mensualité de prêt immobilier ? Aujourd'hui, les marges de manoeuvre sont faibles : les taux d'intérêt ne descendront pas plus bas et la durée de remboursement a atteint son maximum (25 ou 30 ans). Pourtant, il existe un dernier curseur à faire bouger : le coût de l'assurance-emprunteur qu'exigent les banques pour couvrir le prêt en cas de décès, d'invalidité ou de perte d'emploi.

Dans près de 9 dossiers sur 10, c'est l'assurance proposée par la banque qui est souscrite. Problème : ces contrats dits « de groupe » mutualisent le risque et sont donc rarement compétitifs. Ils peuvent « **représenter jusqu'à 30 % du coût total du prêt** », explique Ludovic Huzieux, directeur associé d'Artémis Courtage, courtier en assurance.

En optant pour un contrat individuel chez un autre assureur, un emprunteur peut - selon son profil - « **diviser par deux, trois, voire quatre, le montant de sa facture** » assure Maël Bernier, porte-parole du comparateur *Meilleurtaux.com*. Un couple de 30 et 39 ans, non-fumeur,

à qui il restait 277 099 € à payer sur 19 ans, a ainsi réalisé une économie de 22 067 €.

La concurrence ouverte à tous Depuis une dizaine d'années, les lois Lagarde (2010) et Hamon (2014) ont tenté de déverrouiller le marché de l'assurance-emprunteur. Sans succès puisque le secteur bancaire conserve la majorité du gâteau. Mais la loi Bourquin pourrait changer la donne. Validée par le Conseil constitutionnel en début d'année, elle permet à tous les particuliers remboursant un prêt de changer d'assurance-emprunteur tous les ans. Une bonne nouvelle pour les assureurs alternatifs. Dans un communiqué commun, Allianz, Aviva, Covéa, Macif, MACSF, Maif et Swiss Life affirment qu'ils seront attentifs à l'application de la loi afin qu'une « **saine concurrence garantisse à chaque assuré le bénéfice de la meilleure garantie au meilleur prix** ». Une référence directe aux pratiques de certains réseaux bancaires connus pour « freiner » ou « compliquer » les demandes de délégations d'assurance, comme l'a dénoncé récemment l'ACPR, le gendarme bancaire.

Pour résilier, l'emprunteur doit obtenir une offre d'assurance alternative avec un niveau de garantie équivalent au contrat de

groupe initial. Et c'est là que l'affaire risque de se corser. Une banque pourrait être « tentée » de refuser la délégation d'assurance pour un défaut d'équivalence. À moins d'être un expert en assurance, mieux vaut se tourner vers un courtier ou un comparateur d'assurances en ligne. La plupart proposent des outils simples qui permettent d'afficher des contrats équivalents. Un service souvent gratuit.



*La loi Bourquin permet à tous les particuliers remboursant un prêt de changer d'assurance-emprunteur tous les ans.*