



## Résiliation annuelle de l'assurance emprunteur : l'heure du bilan



L'ouverture du marché de l'assurance emprunteur s'est faite en trois temps. Depuis la loi Lagarde de 2010, les particuliers ont la possibilité de souscrire leur assurance de prêt immobilier auprès d'un autre organisme que leur banque.

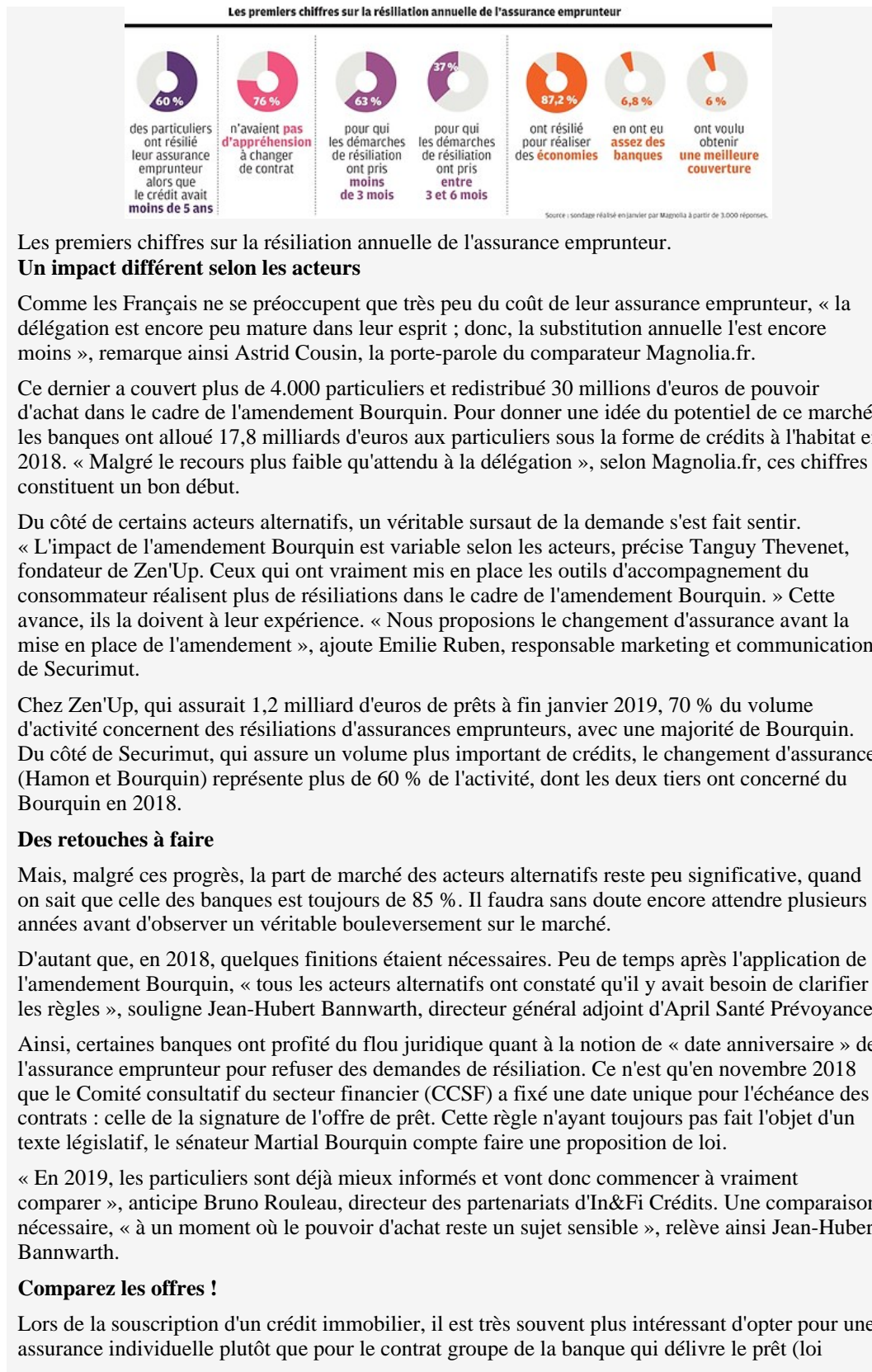
En 2014, la loi Hamon a donné la faculté de résilier le contrat d'assurance dans les douze premiers mois ayant suivi la signature de l'offre de prêt. A leur guise, les emprunteurs peuvent souscrire un nouveau contrat auprès de leur banque ou opter pour une assurance distribuée par un autre organisme. Enfin, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, avec l'entrée en vigueur de l'amendement Bourquin, les Français ont la possibilité de résilier leur assurance tous les ans, à condition que le niveau de garanties proposé par le nouveau contrat soit au moins équivalent.

### Pas de raz-de-marrée

Mais, globalement, « ces trois couches de réglementation ont plutôt mal fonctionné et n'ont pas encore provoqué le raz de marée attendu », regrette **Ludovic Huzieux**, directeur associé du courtier en crédit **Artemis Courtage**. La loi Hamon, en effet, commence tout juste, quatre ans après son application, à produire des effets sensibles sur l'ensemble du marché.

Pour l'amendement Bourquin, cette première année de mise en place « a surtout consisté à faire de la pédagogie », indique Sidney Mbassi, directeur adjoint chargé du développement du courtage chez Praeconis. Il faut dire qu'un manque criant d'intérêt pour l'assurance emprunteur persiste du côté des particuliers.

Sans doute parce que, lorsqu'ils souscrivent un prêt immobilier, la banque ne précise pas toujours le tarif de l'assurance. Pourtant, avec la faiblesse des taux de crédit, le montant de l'assurance emprunteur représente, en moyenne, 30 % du coût total du prêt. Pis, il peut même arriver que « l'assurance emprunteur coûte aussi cher que le crédit, relève Sandrine Allonier, directrice de la communication de Vousfinancer. Cela peut être le cas pour un couple à partir de 45 ans, avec une assurance groupe et une couverture à 100 % sur chaque tête ».

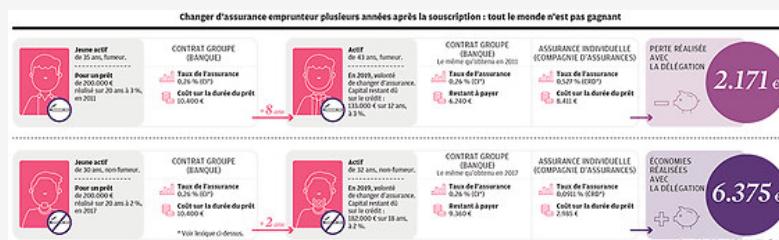


Lagarde).

Mais il faut tout de même faire une étude au cas par cas, car tous les profils ne sont pas forcément gagnants. De plus, « il faut utiliser la délégation d'assurance avec parcimonie comme élément de négociation dans la mise en place d'un financement et privilégier la qualité de la relation avec le banquier », prévient Serge Harroch, fondateur et associé d'Euclide Financement.

Pour ceux qui ont déjà contracté un prêt immobilier, résilier l'assurance qui y est liée plusieurs années après la souscription (amendement Bourquin) avec l'objectif de passer d'un contrat groupe à une assurance individuelle est surtout intéressant pour les crédits récemment obtenus et dont les montants sont importants.

Dans tous les cas, il est nécessaire de se tenir au courant des différentes offres proposées, celles-ci étant régulièrement mises à jour. D'ailleurs, « les banques ont adapté leur offre pour se rapprocher des assurances individuelles, témoigne Sandrine Allonier. Certaines proposent des contrats sur le capital restant dû, tandis que d'autres ont ajouté des tranches d'âge pour affiner leur offre ». Tant mieux pour les emprunteurs !



Changer d'assurance emprunteur plusieurs années après la souscription : tout le monde n'est pas gagnant.

**Délégation:** elle permet au consommateur de souscrire une assurance emprunteur auprès d'un organisme autre que l'établissement de crédit qui lui accorde le prêt immobilier.

**Contrat groupe:** il s'agit de l'offre en assurance emprunteur des banques. Ce contrat mutualise les risques de tous les emprunteurs, et les tarifs sont standardisés. Cette offre ne convient donc pas aux profils présentant peu de risques, voire aucun (jeune, non-fumeur et en bonne santé). A l'inverse, l'assurance individuelle (proposée majoritairement par les acteurs alternatifs) permet de profiter de garanties plus personnalisées pour le même prix qu'un contrat groupe ou équivalentes mais à un prix inférieur.

**Acteurs alternatifs:** sur le marché de l'assurance emprunteur, il y a les banques et les autres acteurs, dits «?alternatifs?». Derrière ce terme, on retrouve tous les autres organismes proposant des contrats d'assurance (compagnies d'assurances, fintechs et autres acteurs Internet). Quant aux courtiers, ils sont des intermédiaires qui s'occupent de trouver l'offre la plus intéressante pour l'emprunteur (contrat groupe ou assurance individuelle).

**Assurance sur le capital restant dû (CRD):** assurance calculée à partir du coût de l'emprunt immobilier qui reste à rembourser au moment de la renégociation de l'assurance emprunteur. A l'inverse, une assurance en capital initial (CI) est calculée à partir du montant emprunté au départ. Une assurance calculée sur le CRD colle donc plus à la réalité au moment de la résiliation.