L’assurance d’un prêt immobilier n’est pas obligatoire, mais l’organisme prêteur peut l’exiger, en particulier en ce qui concerne les risques liés au décès et à l’invalidité. L’emprunteur n’est pas obligé de choisir l’assurance proposée par le prêteur. Cependant, la banque impose bien souvent son assurance groupe aux emprunteurs.

Pourtant, depuis 2010, plusieurs lois successives ont été votées afin d’ouvrir le marché et permettre aux emprunteurs le libre choix de leur assurance.

- Loi Lagarde (2010) : L’emprunteur peut choisir entre l’assurance proposée par la banque (assurance groupe) ou une assurance proposée par une autre compagnie (délégation d’assurance), à condition que les garanties de la nouvelle assurance ne soient pas inférieures à l’assurance groupe.
- Loi Hamon (2014) : Il devient possible de changer d’assurance dans l’année de souscription du contrat.
- Loi Bourquin (2017) : Le droit de résiliation annuelle s’applique aux offres de prêt émises à compter du 22 Février 2017 dans un premier temps, puis à l’ensemble des contrats d’assurance emprunteur en cours à compter du 1er janvier 2018. Il est à noter que la Loi Hamon reste applicable à tous les prêts de moins de 12 mois.

Un exemple pour illustrer la différence en termes de coût :

Thomas a 24 ans et achète sa résidence principale. Il est non-fumeur et n’a pas de problème de santé particulier. Il emprunte 200 000€ sur 20 ans.

Coût de l’assurance

	Assurance groupe	**Délégation d’assurance**
Prime totale	9 600 €	2 800 €
Prime moyenne mensuelle	40 €	11,67 €
Taux d’assurance	0,24%	0,07%

L’économie est tout de même de 6 800€.

Dans les faits, comment faire pour proposer une délégation d’assurance ?

© Carat Capital - 85 Boulevard Haussmann - 75 008 PARIS – Tél : 01.42.94.66.78 – Fax : 01.42.94.66.84 – www.caratcapital.fr - SAS au capital de 30 000 Euros – 492 563 523 RCS PARIS. Conseil en Investissement Financier - Courtier en Assurances, en Banques et Services de Paiement - ORIAS n° 07 026597 Carte de transaction immobilière de la préfecture des Hauts de Seine : N° 92/A/0473 - Responsabilité civile professionnelle souscrite auprès de MMA COVEA RISK sous le numéro d’adhérent 227107. Information importante : ce document est diffusé à titre d’information uniquement et ne constitue ni une proposition commerciale ni une incitation à souscrire. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Les informations et les opinions de CARAT CAPITAL peuvent être modifiées sans préavis.

Lors **de la demande de prêt**

L'emprunteur présente une fiche standardisée d'information et les conditions générales à la banque. Les garanties devront être au moins équivalentes à l'assurance groupe. La banque étudie la proposition et donne sa réponse sous dix jours.

Les délais étant souvent très courts pour l'obtention d'un prêt, il vaut mieux faire l'impasse de la délégation d'assurance à la mise en place du prêt et la renégocier ultérieurement.

Après la mise en place du prêt

Le client peut proposer une nouvelle assurance à tout moment sur la première année et au plus tard 15 jours avant la fin de la première année de signature l'offre de prêt (Loi Hamon).

Après cela, la résiliation peut se faire chaque année à la date d'anniversaire du contrat, et un délai de préavis de 2 mois est à respecter impérativement. Cette opération peut se réitérer chaque année durant toute la durée du crédit.

© Carat Capital - 85 Boulevard Haussmann - 75 008 PARIS – Tél : 01.42.94.66.78 – Fax : 01.42.94.66.84 – www.caratcapital.fr - SAS au capital de 30 000 Euros – 492 563 523 RCS PARIS. Conseil en Investissement Financier - Courtier en Assurances, en Banques et Services de Paiement - ORIAS n° 07 026597 Carte de transaction immobilière de la préfecture des Hauts de Seine : N° 92/A/0473 - Responsabilité civile professionnelle souscrite auprès de MMA COVEA RISK sous le numéro d'adhérent 227107. Information importante : ce document est diffusé à titre d'information uniquement et ne constitue ni une proposition commerciale ni une incitation à souscrire. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Les informations et les opinions de CARAT CAPITAL peuvent être modifiées sans préavis.