



## LOI LEMOINE : BONNES NOUVELLES POUR L'ASSURANCE EMPRUNTEUR

par Christine GENTILI

**ADOPTÉE ! Le Parlement a entériné la "Loi Lemoine", jeudi 17 février, après un ultime vote du Sénat.**

À l'origine de cette loi, une véritable volonté de libéraliser le marché de l'assurance emprunteur et de redonner du pouvoir aux assurés...

### RÉSILIATION DE SON CONTRAT D'ASSURANCE À TOUT MOMENT

La principale mesure de cette loi est de **permettre aux emprunteurs de résilier l'assurance de leur prêt à tout moment et sans frais.**

La **loi Lemoine** vient renforcer cette décision de retirer ce statut presque monopolistique aux organismes d'assurance et d'**accroître la concurrence entre les différents assureurs**, générant ainsi des tarifs plus attractifs. L'ouverture à la concurrence permettrait déjà de **réaliser d'énormes économies, entre 5 000 et 15 000 €** en moyenne selon les dossiers.

Cette loi **entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2022** pour les nouveaux prêts immobiliers et **à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2022** pour tous les contrats.

De plus, **les obligations d'information seront renforcées.** Les assureurs devront, chaque année, informer les assurés sur leur **droit à la résiliation** ainsi que la date d'échéance de leur contrat.

**Pour rappel, à ce jour les emprunteurs ont la possibilité de changer d'assurance de prêt :**

- **à la souscription** de leur crédit immobilier,
- à tout moment au cours de la **première année**,
- Seulement à **chaque date anniversaire** de leur contrat ensuite.

### FIN DU QUESTIONNAIRE MÉDICAL

Lors de la constitution d'un dossier d'assurance emprunteur, ce dernier est contraint de remplir un formulaire médical afin que l'assureur puisse estimer des risques qu'il encoure. Jugé très discriminant pour les personnes qui ont pu être victime de maladies graves et particulièrement intrusif, il a été prévu que ce questionnaire disparaisse. Pour mettre fin à une règle qui excluait de nombreux anciens malades.

Ainsi, **le questionnaire médical sera supprimé par toutes les banques et compagnies d'assurance dans les cas suivants :**

- pour les crédits immobiliers de moins de **200 000 € soit 400 000 € pour un achat en couple**,
- pour les emprunts remboursés **avant les 60 ans de l'emprunteur.**

### NOUVEAU DÉLAI DU DROIT À L'OUBLI

**Le droit à l'oubli** est renforcé pour les anciens malades du cancer et de l'hépatite C **réduisant le délai de 10 ans à 5 ans.** C'est-à-dire, que les anciens malades n'auront plus l'obligation de déclarer leur maladie 5 ans après la fin du protocole thérapeutique.

À l'avenir, il est envisagé que de nouvelles pathologies chroniques bénéficient de ce progrès et permettent à de plus nombreux emprunteurs d'accéder au crédit immobilier. Affaire à suivre donc pour tous les membres **signataires de la convention AERAS** (s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé) d'ici l'été 2022...

### CONCLUSION

Une loi qui va enfin permettre de renégocier son contrat d'assurance à n'importe quel moment...

**Nous pouvons y voir une véritable aubaine pour les acquéreurs de biens immobiliers : éviter ainsi des tarifs prohibitifs pour les profils seniors et une discrimination touchant les malades ou anciens malades souhaitant accéder à la propriété. Un retour au pouvoir d'achat pour les profils les plus vulnérables !**



**CABINET CGPI**

CONSEILLER EN GESTION DE PATRIMOINE  
COURTIER ASSURANCE - PLACEMENT - DÉFISCALISATION  
Diamant II - Place de Gaulle - AJACCIO - 04 95 20 71 97  
[cgpi-ajaccio.com](http://cgpi-ajaccio.com)