

A

A

Achat immobilier : pouvez-vous changer d'assurance emprunteur ?

<

LECTURE : 3 MINUTES

Par [Bercy Infos](#) , le 21/08/2023 - [Investissements immobiliers](#)

Quand vous souscrivez un prêt immobilier, l'assurance emprunteur n'est pas obligatoire, mais l'établissement prêteur peut l'exiger, afin de faire face aux risques liés au décès et à l'invalidité. En quoi consiste cette assurance ? Devez-vous accepter celle proposée par votre banque ? Pouvez-vous en changer librement ? On fait le point.

Contrat d'assurance emprunteur : qu'est-ce que c'est ?

La souscription d'un contrat d'assurance emprunteur n'est pas obligatoire, mais elle peut être exigée par votre banque dans le cadre d'un emprunt immobilier.

Le caractère obligatoire ou facultatif de l'assurance doit être précisé dès l'offre préalable de prêt.

Ce contrat d'assurance permet de **prendre en charge le remboursement total ou partiel de vos mensualités de prêt** (capital et intérêts) dans les situations suivantes :

- **incapacité temporaire de travail** (totale ou partielle)
- **invalidité permanente** (totale ou partielle)
- **perte totale et irréversible d'autonomie**
- **décès**.

Vous pouvez souscrire, en option, une **assurance perte d'emploi**. Toutefois, celle-ci n'est **jamais obligatoire** et avant de souscrire, renseignez-vous sur ses conditions contractuelles.

Pouvez-vous choisir librement votre contrat d'assurance emprunteur ?

Oui !

La banque peut proposer son contrat d'assurance emprunteur ou le contrat d'assurance d'un de ses partenaires, mais **vous restez libre de vous adresser à l'assureur de votre choix**.

À savoir

Votre banque ne peut pas modifier les conditions du prêt immobilier qu'elle vous a proposé ou vous a accordé si vous choisissez un contrat d'assurance emprunteur externe.

Pouvez-vous changer l'assurance d'un prêt immobilier en cours ?

Oui !

Depuis le 1^{er} septembre 2022, tous les emprunteurs, y compris ceux ayant un contrat en cours, peuvent changer à tout moment leur assurance emprunteur, sans attendre leur première année de contrat comme c'était le cas auparavant.

Cela est prévu par la loi Lemoine du 28 février 2022 « [pour un accès plus juste, plus simple et plus transparent au marché de l'assurance emprunteur](#) », qui vous permet de résilier votre contrat d'assurance emprunteur, sans frais.

Le **nouveau contrat d'assurance doit néanmoins respecter les garanties minimales** (décès et invalidité par exemple) **exigées par votre établissement bancaire.**

À savoir

Vous pouvez vous reporter à la Fiche Standardisée d'Information Européenne (FISE) qui vous a été remise lors de la signature de votre prêt pour connaître vos garanties et niveaux de couverture minimum exigés par votre banque.

Comment résilier votre contrat d'assurance ?

Conformément à l'[article L.113-14 du Code des assurances](#), vous pouvez envoyer votre demande de résiliation de votre assurance emprunteur :

- par lettre ou tout autre support durable
- par déclaration faite au siège social ou chez le représentant de l'assureur
- par acte extrajudiciaire
- par le même mode de communication à distance que celui proposé par l'assureur pour la conclusion du contrat
- ou encore par tout autre moyen prévu au contrat.

À savoir

Votre assureur propose de conclure des contrats par voie électronique au moment où vous souhaitez résilier votre contrat d'assurance ? Vous pouvez également résilier votre contrat en ligne, même si celui-ci a été souscrit en agence par exemple.

En effet, les organismes d'assurance doivent désormais garantir le fonctionnement de la « [résiliation en trois clics](#) » **depuis le 1^{er} juin 2023 pour tous les contrats conclus ou pouvant être conclus en ligne par les consommateurs.**

Vous devez indiquer à l'assureur la date de prise d'effet du nouveau contrat d'assurance accepté par votre organisme prêteur.

La banque dispose d'un délai de 10 jours pour répondre à votre demande de substitution de contrat d'assurance emprunteur. Elle conserve la faculté d'y opposer un refus. Ce dernier doit être communiqué et justifié par un motif légitime, par exemple la non-équivalence des garanties entre les deux contrats.

Ces contenus peuvent aussi vous intéresser

- [Quels frais de notaire devez-vous payer lors de l'achat d'un bien immobilier ?](#)
- [Assurance emprunteur : questionnaire santé, quand est-ce obligatoire ?](#)
- [Crédit immobilier : comment ça marche ?](#)

En savoir plus sur l'assurance emprunteur

<

- **Comment obtenir un contrat d'assurance emprunteur pour un crédit immobilier ?** *sur le site Service-public.fr*

<

- **L'assurance emprunteur** *sur le site de l'Agence nationale pour l'information sur le logement*

<

- **J'ai souscrit un prêt immobilier, puis-je changer d'assurance emprunteur ?** *sur le site de l'Agence nationale pour l'information sur le logement*

Ce que dit la loi

- **Loi n°2022-270 du 28 février 2022 pour un accès plus juste, plus simple et plus transparent au marché de l'assurance emprunteur**

<

- **Article L313-30 du Code de la consommation**

<

- **Article L.113-14 du Code des assurances**

<

Thématiques : [Investissements immobiliers](#)

Ce sujet vous intéresse ? Chaque mardi avec la lettre Bercy infos Particuliers, ne manquez aucune info pratique sur vos droits et obligations en matière de fiscalité, épargne, consommation ...