

Délégation d'assurance emprunteur : halte aux facturations abusives des banques !

Depuis 2010, le libre choix de l'assurance permet à tout emprunteur de réaliser des économies et de réduire ainsi le coût global de son crédit immobilier.

Une possibilité qui n'est pas du goût des banques qui détenaient encore 85% du marché de l'assurance de prêt en 2017. Cependant, la loi protège le client face aux abus de certains établissements bancaires.

La liberté de choisir son assurance de prêt est légale depuis 2010

Trois lois jalonnent le parcours législatif de l'assurance de prêt :

- La loi Lagarde de septembre 2010 inscrit le principe de délégation d'assurance emprunteur. Lors d'une demande de crédit, l'emprunteur peut souscrire un contrat différent de celui proposé par la banque prêteuse. Les emprunteurs bénéficient dès lors d'une protection et d'une liberté de choix qui faisait défaut jusqu'alors.

- La loi Hamon de juillet 2014 : l'emprunteur dispose de 12 mois à compter de la signature de l'offre de prêt pour changer de contrat d'assurance, tout refus de la banque devant être motivé par écrit par celle-ci.

- L'amendement Bourquin de la loi Sapin II: depuis le 1er janvier 2018, l'emprunteur a le droit de résilier et de substituer l'assurance en cours, en ayant recours à la délégation, à chaque date anniversaire du crédit. Il est cependant important qu'il respecte un préavis de deux mois.

Dès l'entrée en vigueur de la loi Lagarde, la délégation d'assurance est intimement liée au principe d'équivalence de niveau de garantie, une notion qui ne sera clairement définie qu'en octobre 2015. Chaque établissement bancaire rend public les critères de garanties qu'il exige pour octroyer un financement. C'est à la condition unique de garanties équivalentes, a minima, qu'un contrat délégué sera accepté en substitution du contrat bancaire.

Pas de frais supplémentaires pour une délégation d'assurance de prêt

A compter de septembre 2010, la loi Lagarde interdit à la banque de modifier les conditions du prêt en cas d'assurance déléguée (majoration du taux nominal par exemple). Cette sécurité a été renforcée tardivement, en janvier 2014, par l'interdiction de facturer des frais de délégation, pratique autrefois courante dans le cadre d'une résiliation d'un contrat groupe bancaire au profit d'un contrat externe.

Le texte de loi est clair : "Le prêteur ne peut, en contrepartie de son acceptation en garantie d'un contrat d'assurance autre que le contrat d'assurance qu'il propose, y compris en cas d'exercice du

droit de résiliation () ni modifier le taux, qu'il soit fixe ou variable, ou les conditions d'octroi du crédit, prévus dans l'offre définie à l'article L. 312-7, ni exiger le paiement de frais supplémentaires, y compris les frais liés aux travaux d'analyse de cet autre contrat d'assurance" (article L.312-9 du code de la consommation).

L'emprunteur peut donc sans entrave comparer les offres du marché et choisir le contrat le mieux adapté à sa situation. Pour autant, jouant sur la méconnaissance des consommateurs quant au cadre juridique de l'assurance emprunteur, certaines banques sont tentées de facturer des frais de délégation, une pratique désormais illégale.

Que faire si la banque facture des frais de délégation ?

Il ne faut pas hésiter à rappeler au banquier le texte de loi. S'il fait preuve de mauvaise foi en prétextant que ces frais sont des frais d'avenant, sachez que le code de la consommation vous protège. Le prêteur ne peut exiger de frais supplémentaires de l'emprunteur pour l'émission de cet avenant. Il est important d'effectuer toutes vos démarches par courrier recommandé. Enfin, le recours à un courtier spécialisé permet d'éviter ce genre de situation, de gagner du temps et garantit la sélection d'un contrat adapté à votre profil, sans oublier de réaliser ainsi de belles économies !