

# Emprunteur à la retraite : renégociez ou changez votre assurance de prêt !

Être à la retraite et rembourser un prêt immobilier : le cas est de plus en plus fréquent en France ! Or, pour les emprunteurs de plus de 50 ou 60 ans, les conditions sont généralement peu avantageuses : l'assurance de prêt, du fait de leur âge, peut alors peser très lourdement dans le coût global du crédit immobilier. Heureusement, il est possible de renégocier cette assurance ou d'en changer. Cela en vaut-il le coup ? Pour quelles économies ?

Faibles taux d'emprunt, mais coût élevé de l'assurance de prêt

En France, 17% des personnes de 50 à 60 ans contractent un prêt immobilier, souvent dans le cadre d'un déménagement pour s'installer dans une résidence plus grande et plus confortable que celle qu'ils occupaient auparavant. Dans la plupart des cas, les particuliers s'engagent alors à rembourser leur emprunt pendant une partie de leur retraite. Après l'âge de 60 ans, les nouveaux emprunteurs sont en revanche beaucoup moins nombreux puisque 4% seulement des personnes de cette classe d'âge s'engage dans un nouveau prêt.

Lorsque l'on contracte un prêt à l'approche de l'âge de la retraite, les taux d'emprunt proposés par les banques sont souvent plus bas que ceux proposés aux personnes en activité. Et pour cause : les emprunteurs « seniors » disposent généralement d'un patrimoine plus solide, n'ont plus d'enfants à charge et bénéficient de perspectives de revenus stables. Ils constituent donc des emprunteurs peu risqués. En revanche, l'assurance liée à l'emprunt peut être nettement plus chère à cause du risque accru de problèmes de santé de l'emprunteur, notamment si celui-ci a déjà eu des antécédents médicaux.

Renégocier son assurance pour compenser la baisse de ses revenus

Le coût de l'assurance de prêt peut ainsi être difficile à supporter pour les personnes arrivant à l'âge de la retraite, dont les revenus sont naturellement inférieurs à ceux de leur période de vie active. L'augmentation de la CSG, appliquée depuis le début de l'année, pèse également significativement sur leur pouvoir d'achat. Le montant des retraites risque par ailleurs de rester sous pression au cours des prochaines années.

Dans ce contexte, renégocier son assurance emprunteur ou changer de contrat mérite d'être sérieusement envisagé. À la clé : des économies pouvant facilement atteindre plusieurs milliers d'euros sur la durée restante de l'emprunt.

Renégocier son assurance de prêt est même primordial lorsque celle-ci a été souscrite à l'époque où l'emprunteur était encore en activité. En effet, l'emprunteur souscrit généralement à une « garantie perte d'emploi » qui devient obsolète à l'âge de la retraite. Il convient naturellement de mettre un terme à ce type de clause particulièrement onéreuse pour l'emprunteur. Cela peut également être le moment de revoir la quotité choisie au moment de l'emprunt notamment dans le cas où, si vous avez emprunté à deux, votre situation financière ou celle de votre co-emprunteur a pu changer.

Prenons l'exemple d'un couple ayant contracté à 67 ans un prêt immobilier de 200.000 euros associé à une assurance emprunteur au taux de 0,80% pour une couverture à 200%. En résiliant cette assurance 5 ans plus tard au profit d'une nouvelle assurance de prêt mieux personnalisée (contrat individuel), le taux de leur assurance baisse à 0,66%. Sur les 10 années de remboursement qu'il leur reste à effectuer, l'économie réalisée est de 13.700 euros !

Comment renégocier ou changer d'assurance de prêt ?

Pour renégocier son assurance de prêt, il suffit en théorie de contacter l'organisme qui réalise cette prestation d'assurance. Il s'agit souvent du même organisme que celui à l'origine du crédit, c'est-à-dire de sa banque. Néanmoins, les banques sont souvent réticentes à l'idée de renégocier ces contrats qui constituent pour elles des sources de revenus importantes. Certaines d'entre elles peuvent néanmoins être ouvertes à la négociation.

En cas de refus de la banque, ou si celle-ci propose des tarifs toujours trop élevés, le plus simple est alors de changer d'assurance emprunteur en s'adressant à un autre établissement. On ne le répètera jamais assez : depuis le début de l'année, la loi Bourquin rend cette solution possible pour tous les emprunteurs ! Ceux-ci peuvent ainsi bénéficier de contrats réellement adaptés à leurs besoins tout en payant moins cher. Pour les personnes peu à l'aise avec les démarches à effectuer, le fait de passer par un courtier spécialisé peut constituer une bonne solution : celui-ci prend en charge l'ensemble des démarches et peut également conseiller les emprunteurs dans le choix de leur nouvelle assurance.