

# Prêt immobilier : la délégation d'assurance, alliée de votre budget

Lorsque vous souscrivez un prêt immobilier, vous êtes également obligé de vous munir d'une assurance emprunteur : une étape inévitable certes, mais qui va moins mettre votre budget à l'épreuve si vous optez pour un assureur indépendant.

À condition de présenter une assurance équivalente, vous n'êtes plus tenu de la souscrire chez votre banque

Un prêt immobilier sollicite votre porte-monnaie, parfois même davantage qu'un loyer, mais c'est normal : la banque vous permet d'emménager dès maintenant, en échange vous rémunérez ce service en versant des intérêts. S'y ajoute une assurance emprunteur, que vous allez inévitablement souscrire, si ce n'est pas encore fait, pour pouvoir profiter de ce prêt. Et là, fort heureusement, vous n'êtes pas totalement à la merci de votre banque, puisque la loi vous autorise aujourd'hui à résilier l'assurance emprunteur que votre banque vous a fait souscrire, voire ne pas la souscrire du tout et apporter une attestation comme quoi vous êtes assuré ailleurs pour les mêmes risques et avec les mêmes garanties.

Des avancées législatives dès 2010

Depuis 2010, la loi Lagarde permet de ne plus souscrire l'assurance emprunteur dans le même établissement que le prêt immobilier, à condition de présenter une assurance souscrite ailleurs disposant des garanties au moins équivalentes. La situation des emprunteurs s'est encore améliorée avec l'entrée en vigueur en 2014 de la loi Hamon, qui a permis de changer d'assureur en cours de prêt, mais uniquement durant la première année. La loi Sapin 2, enfin, est venue libéraliser davantage le secteur en 2016, en laissant les emprunteurs changer d'assurance tous les ans.

Changer d'assurance : les banques mettent les bâtons dans les roues

Quand on sait que l'assurance emprunteur est un marché qui pèse 8 milliards d'euros tous les ans, on comprend facilement les banques lorsqu'elles font tout leur possible pour vous empêcher de changer d'assurance. L'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) a même consacré un rapport à ce sujet en mai 2017. Nombre de banques manquent à leurs obligations lorsque le client se renseigne sur les caractéristiques que doit revêtir sa nouvelle assurance. D'autres banques ne répondent pas du tout à cette question, se contentant de « formuler une contre-proposition tarifaire ».

Afin de réduire le risque de recevoir une réponse évasive, mieux vaut donc faire vos démarches par courrier.