

Bouleversement du marché de l'assurance de prêt : les emprunteurs ont gros à gagner

À compter du 1er janvier 2018, l'amendement Bourquin rend possible la résiliation annuelle de l'assurance de prêt à tous les emprunteurs immobiliers. Grâce à cette nouvelle loi, chacun d'entre eux a la possibilité d'économiser jusqu'à 15 600€¹ sur le coût total de son crédit.

Ce que permet la nouvelle législation

L'amendement Bourquin, ratifié le 21 décembre 2016, met en place un droit de substitution annuel du contrat d'assurance de prêt, soit la possibilité de le résilier chaque année. L'objectif est de favoriser la concurrence sur un secteur encore très largement dominé par les banques qui génèrent « des taux de marge sans rapport avec le service apporté aux emprunteurs »².

Attention cependant, certaines conditions demeurent puisque la résiliation de l'ancien contrat ne peut survenir qu'une fois par an à date d'échéance. De la même manière, les garanties du nouveau contrat doivent obligatoirement être au moins équivalentes à celles proposées par l'ancien.

« Ces changements sont très avantageux pour les consommateurs, cependant les conditions sont très précises. Il n'est pas toujours facile de s'y retrouver seul. » explique Fabrice Robert, courtier en assurance.

Une procédure précise à respecter

La délégation d'assurance de prêt, ou le fait d'assurer son crédit auprès d'un assureur externe à l'organisme prêteur, offre la possibilité d'économiser en moyenne 6 425€¹ sur le coût total d'un emprunt.

Pour pouvoir en bénéficier, il faut identifier un nouveau contrat qui présente les mêmes garanties à un tarif plus avantageux. La fiche d'information standardisée, que doit remettre sur demande l'assureur actuel, permet de comparer plus facilement les garanties.

Une fois que le nouveau contrat est prêt à être souscrit, il suffit d'envoyer par lettre recommandée les termes de ce dernier à l'assureur au moins deux mois avant la date d'échéance principale du contrat. Une réponse doit être retournée dans les 10 jours ouvrés.

Les banques s'y opposent

La perte pour les banques est estimée entre 600 millions et 1,4 milliard d'euros d'encaissements de primes³. À la demande de la Fédération Bancaire Française, le Conseil d'État a saisi le conseil constitutionnel pour contester la légitimité de l'amendement. Ce dernier a jusqu'au 11 janvier pour se prononcer⁴.

Les chiffres clés du marché de l'assurance de prêt immobilier

35 %



L'assurance de prêt pèse jusqu'à 35% du coût total du crédit.



80% des contrats d'assurance de prêt sont souscrits auprès des banques.



15 525€ c'est le coût moyen de l'assurance de prêt auprès des banques.¹

9 100€ c'est le coût moyen de l'assurance de prêt auprès des assureurs externes.¹



6 425€ économies moyennes en préférant la délégation d'assurance (jusqu'à 15 600€).¹

¹ Calcul effectué sur la base d'un emprunt de 200 000€ en appliquant les taux fournis par l'observatoire BAO France
<http://www.baofrance.com/telechargement/Etude2017/2017%2002%2008%20Etude%20BAO%20Tarifs%20bancaires%202017.pdf>

² https://www.senat.fr/amendements/2016-2017/190/Amdt_8.html

³ Étude du cabinet <https://www.mwckinsey.com/>

⁴ <http://arianeinternet.conseil-etat.fr/arianeinternet/getdoc.asp?id=211174&fonds=DCE&item=1>

À propos de Bonne-Assurance.com

Cabinet de courtage indépendant créé en 1999, propose des comparatifs d'assurance gratuits en ligne.
Bonne-Assurance.com accompagne plus de 5 000 assurés dans le choix et le suivi de leurs contrats.

Contact :

Fabrice ROBERT

fabrice@bonne-assurance.com

06.09.55.82.94