



Assurance emprunteur : jusqu'à 7 800 euros d'économie en quittant l'offre de sa banque

Fabien Bordu

Assurance emprunteur : jusqu'à 7 800 euros d'économie en quittant l'offre de sa banque

L'assurance emprunteur représente une part importante du coût d'un crédit immobilier. Grâce à la délégation d'assurance et à la loi Lemoine, il est possible de changer de contrat à tout moment et de réaliser de substantielles économies.

Assurance emprunteur : jusqu'à 7 800 euros d'économie en quittant l'offre de sa banque © MDBPIX/Adobe Stock

Destinée à rembourser l'établissement prêteur en cas de décès ou d'invalidité, l'assurance n'est pas un élément accessoire dans le coût d'un crédit. Elle est calculée en pourcentage du montant d'argent prêté, le taux variant selon l'âge et l'état de santé du client, critères qui n'ont rien à voir avec les marchés financiers. D'où l'intérêt d'en réduire le coût. Comment ?

En négociant avec la banque, ou en demandant la « délégation » de cette assurance, c'est-à-dire la possibilité d'y souscrire auprès d'une compagnie spécialisée. Une option qui permet de réaliser jusqu'à 60% d'économies, à condition de ne pas être trop âgé et d'avoir une santé de fer.

A noter que, depuis 2022, la loi autorise à changer d'assurance à tout moment (vous ne pouviez auparavant le faire qu'à la date anniversaire de la souscription). Cette loi supprime aussi tout questionnaire ou examen de santé pour les crédits inférieurs à 200 000 euros (le double pour un couple marié ou pacsé) et dont l'échéance de remboursement intervient avant les 60 ans du souscripteur.

Les offres des banques sont rarement attractives pour les clients, surtout avant 40 ans

Caractéristiques des assurances vendues par les banquiers : elles ont une fâcheuse tendance à mutualiser les risques de décès et d'invalidité sur l'ensemble de leurs clients, qui paient donc tous le même prix ou à peu près (0, 35% du capital prêté en moyenne), quel que soit leur âge ou leur état de santé.

Résultat, les clients âgés et malades ne sont pas trop pénalisés ; les jeunes, eux, le sont. Le coût de cette assurance emprunteur s'avère même souvent prohibitif pour les moins de 40 ans, surtout s'ils sont non-fumeurs.

Les spécialistes offrent des taux tombent au-dessous de 0, 15% pour les trentenaires

Depuis 2010, on peut choisir l'assurance d'un établissement spécialisé comme Groupama, April, Utwin ou Cardif. Leur principe de tarification est simple : plus on est jeune, moins c'est cher. A 40 ans, le taux varie entre 0, 20 et 0, 25%. Pour les trentenaires, il tombe souvent au-dessous de 0, 15%. Mais si vous empruntez moins de 200 000 euros et remboursez vite, échappant ainsi au questionnaire médical, vous pouvez écopier d'une surprime de 10 à 15%. Auquel cas mieux vaudra d'abord tenter de négocier l'offre de la banque : des rabais de 15 à 30% sont parfois proposés aux bons clients.

Plusieurs milliers d'euros à gagner en passant par une compagnie spécialisée

Comme le montre le tableau, souscrire une assurance auprès d'une compagnie extérieure à la banque qui vous prête de l'argent peut être intéressant. L'avantage est pourtant plus marqué lorsqu'on est jeune (jusqu'à 60% d'économies à 30 ans contre 20% seulement à 55 ans). Précision utile : si vous faites appel à un courtier pour négocier le taux du prêt, il se chargera de trouver l'assurance la moins chère

parmi celles proposées par la petite dizaine d'organismes existants.

Attention aux exclusions

Prenez garde, toutefois, à ne pas signer la première offre venue. Chaque compagnie a ses spécificités : certaines ne vont pas couvrir les arrêts de travail dus à un problème de dos, d'autres vont exclure les affections psychologiques ou refuser la prise en charge en cas de pratique d'un sport à risque (ski, plongée...). Sans parler de la surprime pour les fumeurs, qui varie de +25 à +80% selon les contrats.

Un questionnaire médical

Si vous empruntez plus de 200 000 euros (400 000 euros pour un couple) ou que le remboursement du crédit s'achève après vos 60 ans, il faudra remplir un questionnaire médical. Certes, en vertu du droit « à l'oubli » issu de la loi Lemoine de 2022, les cancers en rémission depuis au moins cinq ans n'ont plus à être déclarés, mais ne cachez pas vos petits soucis de santé (allergies...), vous risqueriez de ne pas être couvert en cas de pépin.

Si vous souffrez d'une pathologie lourde en cours de traitement, vous devrez passer une visite médicale pour que l'assureur évalue le risque. Cela ne signifie pas que votre demande de prêt sera rejetée.

Depuis la création de la convention Aeras, en 2007, les banques doivent rechercher une solution de crédit pour les personnes atteintes d'une maladie grave. Elles peuvent néanmoins imposer un plafond (320 000 euros) et réserver leur offre aux clients âgés de moins de 71 ans à la date d'échéance du prêt. L'emprunteur, si son dossier est accepté, doit tout de même s'attendre à payer son assurance au prix fort (jusqu'à 300% de majoration).

La suite est réservée aux abonnés Abonnez-vous à Capital À partir de 1€ le premier mois Je m'abonne à Capital Déjà abonné ? Les prix de l'immobilier dans 100 villes de France

Accédez gratuitement aux indices des prix à l'achat et à la location, en partenariat avec Fnaim.

Consulter Outbrain Plongez dans le sujet Assurance emprunteur Assurance emprunteur L'assurance emprunteur garantit la prise en charge de tout ou partie des mensualités de crédit ou du capital restant dû d'un crédit en cas de survenance d'événements graves (décès, invalidité, etc.). Elle constitue un mécanisme de sécurisation à la fois pour l'emprunteur et pour l'établissement bancaire. Explications ! Allez + loin Outbrain ■