



La sélection d'une langue déclenchera automatiquement la traduction du contenu de la page.

Français

Comment obtenir un contrat d'assurance emprunteur pour un crédit immobilier ?

Vérfifié le 20 novembre 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Avant de vous faire une offre de prêt immobilier, la banque peut exiger que vous obteniez une assurance emprunteur. La banque en fixe les garanties minimales (exemple : décès, invalidité). Elle réalise ensuite une estimation du coût de l'assurance de votre futur crédit. Mais vous pouvez vous adresser à un autre assureur. Dans tous les cas, vous devrez répondre à un questionnaire de santé pour pouvoir obtenir une proposition de contrat d'assurance.

De quoi s'agit-il ?

Une assurance emprunteur prend en charge le paiement de tout ou partie des échéances de remboursement du crédit restant dû lorsque vous êtes dans certaines situations :

- **Décès et perte totale et irréversible d'autonomie** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F21128>)
- **Invalidité permanente (totale ou partielle) et incapacité temporaire de travail (totale ou partielle)** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F21128>)
- Éventuellement **perte d'emploi** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F21129>), car vous êtes libre de prendre ou non cette garantie

L'assurance emprunteur est-elle obligatoire ?

La banque à laquelle vous demandez un crédit immobilier peut vous imposer d'obtenir une assurance emprunteur.

Dans ce cas, vous devrez faire une demande de contrat d'assurance emprunteur.

La banque peut vous proposer son contrat d'assurance emprunteur ou le contrat d'assurance d'un de ses partenaires. Mais vous pouvez choisir de vous adresser à un autre assureur.

C'est à partir du moment où vous aurez obtenu l'accord d'un assureur que la banque acceptera de vous faire une offre de prêt.

Quel contrat d'assurance demander ?

La banque définit les caractéristiques du contrat d'assurance qu'elle exige selon le type de prêt demandé (pour acheter votre résidence principale, pour un investissement locatif...) et de votre statut professionnel (fonctionnaire, salarié, ...).

Il s'agit des caractéristiques suivantes :

- Garanties minimum (risque de décès, risque d'invalidité, ...)
- Contenu de chaque garantie, c'est-à-dire du mode de couverture du risque (risque couvert jusqu'à la fin du prêt ou jusqu'à un certain âge, ...)
- Hauteur à laquelle le prêt doit être assuré (à 100% ou en partie)

La banque fait ensuite une simulation du crédit immobilier et du contrat d'assurance qu'elle pourrait vous proposer.

Elle vous remet alors les informations suivantes :

- Liste des documents à fournir pour faire votre demande de crédit
- **Fiche standardisée d'information** (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030555752>). Cette fiche indique les caractéristiques de votre demande de crédit et les garanties minimales de l'assurance emprunteur exigée. Elle indique également le contrat d'assurance que la banque pourrait vous proposer et son coût approximatif (compte tenu des caractéristiques du prêt, de votre âge, des garanties envisagées ...).
- Fiche personnalisée. C'est cette fiche qui définit les caractéristiques du contrat d'assurance qu'il vous faut obtenir. Elle contient les éléments indiquant à quelle hauteur le prêt doit être assuré, le type et le contenu des garanties à couvrir. Ces éléments sont définis à l'aide de 11 critères maximum pour les garanties décès, perte d'autonomie, invalidité, incapacité et 4 critères au maximum pour la perte d'emploi.

À quel assureur s'adresser ?

La banque à laquelle vous demandez votre crédit immobilier peut vous proposer un contrat d'assurance emprunteur qu'elle propose ou que propose un de ses partenaires. Mais vous êtes libre de vous adresser à un autre assureur.

Dans tous les cas, le contrat d'assurance doit respecter les critères définis dans la **fiche personnalisée** que vous a remis la banque.

➔ **A savoir : plusieurs éléments** (<https://www.abe-infoservice.fr/assurance/assurance-emprunteur/que-faut-il-savoir-sur-l'assurance-emprunteur#10>) (délai de **carence** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R52995>), délai de **franchise** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R2082>) ...) permettent de comparer les contrats d'assurance.

Questionnaire médical à remplir

Avant de vous proposer un contrat d'assurance emprunteur, l'assureur vous demande de compléter un questionnaire médical. Il évalue le risque à partir de vos réponses.

Ce questionnaire doit être rempli *en toute bonne foi*. Toute omission (oubli volontaire) ou fausse déclaration intentionnelle. Si l'assureur vient à déceler la supercherie lorsque vous lui demandez le remboursement de votre crédit, il pourra refuser de vous indemniser ou obtenir la résiliation de votre contrat d'assurance.

➡ **A savoir** : l'assureur peut vous demander de réaliser un examen médical complémentaire.

À l'appui du questionnaire, l'assureur vous fait une proposition d'assurance indiquant notamment les informations suivantes :

- Garanties pour lesquelles il accorde la couverture
- Conditions à remplir pour les déclencher
- Exclusions
- Montant de la cotisation mensuelle sur la durée totale de l'emprunt
- Coût de l'assurance
- **Délais de carence** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R52995>)

📌 **A noter** : si vous avez ou avez eu un *risque de santé aggravé* du fait d'une maladie ou d'un handicap, votre demande d'assurance emprunteur relève automatiquement de la **convention Aeras** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20520>).

Si un contrat d'assurance vous est proposé

Lorsque l'assureur vous propose un contrat d'assurance emprunteur, il doit obligatoirement joindre au contrat de prêt une notice énumérant les points suivants :

- Risques garantis par l'assurance
- Modes de mise en jeu de l'assurance (conditions pour obtenir le remboursement du crédit)

⚠ **Attention** : l'ensemble des clauses au contrat d'assurance doit figurer dans la notice d'information.

Vous devez également être informé du coût de l'assurance, c'est-à-dire le taux annuel effectif, le coût total de l'assurance et le montant de la prime d'assurance.

➡ **A savoir** : le paiement de la cotisation de l'assurance débute à la signature de l'offre préalable de prêt sauf clause contraire (exemple : paiement au 1^{er} déblocage des fonds).

Peut-on changer d'assureur en cours de prêt ?

Oui, mais avant de changer d'assureur, vous devez vous assurer d'avoir l'accord de votre banque concernant le nouveau contrat que vous voulez signer. La banque a le droit de vérifier que les caractéristiques du nouveau contrat que vous voulez signer correspondent aux exigences qu'elle vous a imposées.

Il est possible de **changer d'assureur** [↗](https://www.abe-infoservice.fr/assurance/assurance-emprunteur/assurance-emprunteur-quand-et-comment-faire-jouer-la-concurrence#9) (<https://www.abe-infoservice.fr/assurance/assurance-emprunteur/assurance-emprunteur-quand-et-comment-faire-jouer-la-concurrence#9>) durant l'année qui suit la signature de votre contrat de prêt. Vous devez résilier le contrat d'assurance emprunteur par courrier recommandé avec accusé de réception, au plus tard 15 jours avant la date anniversaire de la signature de votre prêt.

Après la 1^{re} année, vous conservez la possibilité de résilier le contrat chaque année. Vous devez alors résilier le contrat d'assurance emprunteur par courrier en recommandé au moins 2 mois avant la date anniversaire.

Textes de loi et références

- Code de la consommation : articles L313-8 à L313-10 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000032225945&cidTexte=LEGITEXT000006069565) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000032225945&cidTexte=LEGITEXT000006069565>)
Information relative à l'assurance-emprunteur
- Code de la consommation : articles L313-24 à L313-39 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000032225932&cidTexte=LEGITEXT000006069565) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000032225932&cidTexte=LEGITEXT000006069565>)
Formation du contrat de crédit
- Code des assurances : articles L113-1 à L113-17 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006157200&cidTexte=LEGITEXT000006073984) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006157200&cidTexte=LEGITEXT000006073984>)
Obligations de l'assureur et de l'assuré
- Arrêté du 29 avril 2015 précisant le format et le contenu de la fiche standardisée d'information relative à l'assurance ayant pour objet le remboursement d'un prêt [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030555752) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030555752>)
- Décision n°2017-685 QPC du 12 janvier 2018 : Droit de résiliation annuel des contrats d'assurance emprunteur [↗](https://www.conseil-constitutionnel.fr/actualites/communiquede/decision-n-2017-685-qpc-du-12-janvier-2018-communique-de-presse) (<https://www.conseil-constitutionnel.fr/actualites/communiquede/decision-n-2017-685-qpc-du-12-janvier-2018-communique-de-presse>)

Pour en savoir plus

- **À quoi faire attention avant de souscrire un contrat d'assurance emprunteur ?** [↗ \(https://www.abe-infoservice.fr/assurance/assurance-emprunteur/que-faut-il-savoir-sur-lassurance-emprunteur#10\)](https://www.abe-infoservice.fr/assurance/assurance-emprunteur/que-faut-il-savoir-sur-lassurance-emprunteur#10)
Banque de France
 - **Assurance emprunteur : quand et comment faire jouer la concurrence ?** [↗ \(https://www.abe-infoservice.fr/assurance/assurance-emprunteur/assurance-emprunteur-quand-et-comment-faire-jouer-la-concurrence#9\)](https://www.abe-infoservice.fr/assurance/assurance-emprunteur/assurance-emprunteur-quand-et-comment-faire-jouer-la-concurrence#9)
Banque de France
 - **Puis-je choisir librement mon assurance emprunteur ?** [↗ \(https://www.abe-infoservice.fr/assurance/assurance-emprunteur/puis-je-choisir-librement-mon-assurance-emprunteur\)](https://www.abe-infoservice.fr/assurance/assurance-emprunteur/puis-je-choisir-librement-mon-assurance-emprunteur)
Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR)
 - **Vous avez des difficultés à vous assurer à cause d'un problème de santé** [↗ \(https://www.abe-infoservice.fr/assurance/assurance-emprunteur/vous-avez-des-difficultes-vous-assurer-cause-dun-probleme-de-sante\)](https://www.abe-infoservice.fr/assurance/assurance-emprunteur/vous-avez-des-difficultes-vous-assurer-cause-dun-probleme-de-sante)
Banque de France
 - **Choisir son assurance emprunteur (PDF - 64.7 KB)** [↗ \(https://www.ccsfin.fr/sites/default/files/media/2018/02/16/depliant_ccsf_assurance_emprunteur_14022018_.pdf\)](https://www.ccsfin.fr/sites/default/files/media/2018/02/16/depliant_ccsf_assurance_emprunteur_14022018_.pdf)
Banque de France
 - **Modèle de fiche standardisée d'information relative à l'assurance emprunteur** [↗ \(https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030555752\)](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030555752)
Legifrance
-