

ASSURANCE EMPRUNTEUR : le principe de la résiliation annuelle validé par le Conseil Constitutionnel.

Le marché de l'assurance emprunteur évolue

Le Conseil Constitutionnel a validé le 12 janvier 2018 le principe de la résiliation annuelle, introduite par la loi Sapin 2 et l'amendement Bourquin.

Il est donc désormais possible de résilier son assurance de prêt immobilier tous les ans à la date anniversaire du contrat.

Ce principe s'applique à tous les assurés ayant déjà un contrat d'assurance au 01/01/2018, et à tous les assurés qui souscriront un contrat dans le futur.

Faites faire des économies à vos clients !

L'assurance de prêt peut représenter jusqu'à 40% du coût global d'un prêt immobilier.

Selon les montants empruntés, les économies réalisées en renégociant son assurance se chiffrent en milliers d'euros, et peuvent atteindre 10 000 €.

Quelles sont les démarches à effectuer ?

1. Le client peut librement se renseigner sur les différentes offres disponibles sur le marché. Il doit s'assurer que le nouveau contrat retenu présente **un niveau de garanties équivalent** au précédent contrat.
2. Il doit adresser sa **demande de substitution par lettre recommandée avec accusé de réception à l'établissement prêteur**, en y joignant les Conditions Générales et Particulières du nouveau contrat. La banque dispose de 10 jours ouvrés à compter de la réception de cette demande pour se prononcer.
3. Si la banque donne son accord, le client peut alors demander à l'ancien assureur la résiliation de son précédent contrat (sans oublier l'accord de la banque), également par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée au moins **deux mois avant la date d'échéance du contrat**. Sur ce dernier point, un arbitrage est attendu de la part du CCSF pour déterminer quelle date doit précisément être retenue, en fonction des situations.

Cette résiliation prendra effet soit 10 jours après réception de la demande de résiliation, soit à la date de prise d'effet du nouveau contrat, si celle-ci est postérieure.

Le contrat de prêt fera l'objet d'un avenant précisant le nouveau taux annuel effectif global. Le prêteur ne peut exiger de frais supplémentaires pour l'émission de cet avenant.

4. Dans le cas d'un refus de substitution du contrat par la banque, celui-ci doit être motivé.