

## ASSURANCE EMPRUNTEUR

### La fin du « monopole » bancaire et les nouvelles opportunités de marché

Depuis quelques années déjà, l'assurance emprunteur a fait l'objet de nombreuses réformes visant à élargir ce marché quasi captif des banques et source d'excès à l'égard des consommateurs.

Initialement, la Loi « Lagarde » en 2010 et la Loi « Bancaire » en 2013 ont imposé une déliaison de l'offre de prêt immobilier et de l'offre d'assurance emprunteur. Plus récemment, la Loi « Hamon » a introduit la possibilité pour l'emprunteur de résilier son contrat d'assurance dans les 12 mois suivant la signature de l'offre de prêt (*loi n°2014-344 du 17 mars 2014 relative à la consommation, dite « loi Hamon »*).

Toutefois ces réglementations successives n'ont eu guère d'impact sur le comportement des banques. Constatant l'existence de marges excessives et disproportionnées par rapport aux garanties offertes ainsi que le non-respect de certaines des obligations incombant aux prêteurs (*notamment en matière d'obligation d'information et de délai de traitement des demandes de substitution*), les associations de consommateurs ont engagé de nombreuses procédures judiciaires contre les banques ainsi que des actions de lobbying visant une extension du droit de résiliation annuelle.

Des dispositions relatives à la faculté de résiliation annuelle de l'assurance emprunteur ont ainsi été introduites dans la Loi n° 2016-1691 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique dite « SAPIN II » en fin d'année 2016. Qualifiées de cavaliers législatifs, elles ont été rejetées par le Conseil Constitutionnel. Mais les Sénateurs à l'origine de cette réforme les ont très rapidement implémentées dans un nouveau « *véhicule législatif* », un projet de Loi datant du 14 mars 2016 et ratifiant deux ordonnances dont l'une modifie les dispositions légales relatives aux contrats de crédit aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage d'habitation. Le projet a été adopté le 17 janvier 2017, par la Commission Mixte Paritaire réunissant Sénateurs et Députés.

Avec l'entrée en vigueur de cette nouvelle ordonnance, le Code de la Consommation (*art. L 313-30, L 313-31 et L 313-32*), le Code des Assurances (*art. L 113-12 et L 113-12-2*) et le Code de la Mutualité (*art. L 221-10*) offrent la possibilité à l'emprunteur de résilier son contrat d'assurance chaque année en respectant un préavis



Jean-Marc BAILLY



Sarah BRISSARD

de deux mois à l'échéance. La possibilité pour l'emprunteur d'user de sa faculté de résiliation une fois par an, au-delà des douze premiers mois suivants la signature de l'offre de prêt, est tout de même soumise à l'accord préalable du prêteur. Cet accord est conditionné au fait que les garanties du contrat substituant soient équivalentes à celles du contrat substitué. L'examen de l'équivalence des conditions entre le contrat substitué et le contrat substituant, est réalisé par le prêteur.

Le prêteur doit exprimer à l'emprunteur son accord ou son refus motivé de sa demande de substitution dans les dix jours suivants la réception du nouveau contrat d'assurance (*art. L 313-1 et L313-30 du Code de la Consommation*). La décision du prêteur doit en outre être notifiée en toutes circonstances par lettre recommandée avec accusé de réception à l'organisme assureur initial, au moins deux mois avant la date d'échéance du contrat.

En cas d'acceptation du prêteur, le contrat est résilié au plus tard à la date de prise

d'effet du contrat substituant ; en cas de refus, le contrat est maintenu (*art. L113-12-2 du Code des Assurances et L221-10 du Code de la Mutualité*).

Le prêteur ne peut refacturer aucun frais à l'emprunteur au titre de la substitution (frais d'analyse ou frais d'avenant).

L'entrée en vigueur des dispositions est immédiate pour toutes les nouvelles offres de prêt à compter de la date de publication de l'ordonnance, le 22 février 2017. En revanche, pour tous les contrats en cours à cette date, la faculté de résiliation annuelle entrera en vigueur au 1er janvier 2018.

Grâce à ces nouvelles dispositions, le pouvoir d'achat des ménages devrait pouvoir augmenter de 500 à 700 euros par an grâce aux économies réalisées sur les primes.

Par ailleurs, faisant l'objet de réclamations persistantes concernant les demandes de substitution ou l'absence de remise d'une fiche d'information standardisée et personnalisée, l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution a décidé de se saisir du sujet.

Elle diffusera avant l'été 2017, une recommandation relative à la déliaison de l'assurance emprunteur afin de poser à nouveau les jalons des droits et devoirs reconnus dans le cadre de la relation tripartite liant l'emprunteur, le prêteur et l'assureur. Elle pourra se saisir de cette recommandation pour déterminer au cours des contrôles si les intérêts des assurés sont respectés. A défaut, elle sera en mesure de prononcer des sanctions à l'égard des organismes peu scrupuleux.

Cette nouvelle faculté de résiliation doublée de contrôles renforcés de l'ACPR, ouvre donc de réelles perspectives de nouveaux marchés pour les organismes assureurs et les courtiers qui distribuent des garanties assurance emprunteur en concurrence des solutions proposées par les bancassureurs.

**Jean-Marc BAILLY, Avocat Associé**  
**Sarah BRISSARD, Juriste Veille**  
**Conformité**

**EXCEPTIO Avocats**

