



#assurancecredit #immobilier : qui profite de la délégation d'assurance et que se passe-t-il pour l'amendement Bourquin ?

Saint-Denis, le 12 décembre 2017 – Dans un mois, le Conseil constitutionnel va rendre sa décision concernant l'amendement Bourquin. Décision qui pourrait marquer un tournant majeur sur le marché de l'assurance emprunteur. Après les lois Lagarde et Hamon qui avaient commencé à libéraliser le marché, tous les emprunteurs détenant déjà un crédit vont-ils se voir autoriser à changer d'assurance de prêt à chaque date anniversaire ? [Bilan, conseils et perspectives](#) d'un marché en pleine mutation.

L'assurance emprunteur, un marché en pleine évolution juridique

La souscription d'une assurance emprunteur, exigée par les banques dans le cadre de la signature d'un prêt immobilier, a fait l'objet de plusieurs étapes législatives importantes ces dernières années :

- **2010 : mise en vigueur de la loi Lagarde.** Possibilité aux emprunteurs, lors de la souscription d'un prêt immobilier, de choisir une assurance externe (délégation) différente de l'assurance de la banque (dit assurance groupe) si les garanties sont équivalentes.
- **2014 : mise en vigueur de la loi Hamon.** Les emprunteurs ont désormais le droit de changer d'assurance de prêt durant les 12 mois qui suivent la signature de l'offre de prêt.
- **1^{er} mars 2017, mise en vigueur d'une partie de l'amendement Bourquin.** Tous les emprunteurs ayant souscrit un crédit immobilier à compter du 22/02/2017 peuvent changer d'assurance de prêt immobilier tous les ans à chaque date anniversaire du contrat.
Ce dispositif devrait être étendu à l'ensemble des crédits immobiliers à partir du 1^{er} janvier 2018.
Devrait car le Conseil constitutionnel a été saisi le 12 octobre dernier pour débattre de ce dispositif.

Pourquoi l'amendement Bourquin fait débat ?

Les banques, représentées par la Fédération bancaire française (FBF), ont **dénoncé hier devant le Conseil constitutionnel la résiliation annuelle de l'assurance emprunteur pour l'ensemble des stocks de crédit immobilier**. La FBF estime que cet amendement entrainerait une mise en péril du système de mutualisation (augmentation des prix, risque de non couvertures pour les emprunteurs les plus à risque...). De l'autre, les assureurs, proposant de l'assurance individuelle indiquent défendre la liberté de choix des emprunteurs...

Quelles conséquences à cette nouvelle étape réglementaire, qu'elle qu'en soit l'issue...

Si l'on regarde côté emprunteurs **« chaque nouvelle étape a été favorable aux emprunteurs : liberté de choix, des assurances de groupe plus concurrentielles et des solutions individuelles plus nombreuses, bonne nouvelle donc pour les assurés**, estime Cécile Roquelaure, Directrice des études et de la communication d'Empruntis. **L'ACPR constate encore des difficultés, mais nous allons dans le bon sens, même si cela prend du temps. Il faut reconnaître que l'environnement des banques est très mouvant avec des impacts forts sur leur business : changements réglementaires successifs en matière d'assurance (mais aussi loi Mobilité bancaire, comités de Bâle), environnement fortement concurrentiel (banques en ligne, fintech)...**»

Le 12 janvier prochain, le Conseil constitutionnel va donc rendre sa décision. **Deux cas de figure possibles :**

- **L'amendement Bourquin est validé :** l'ensemble des crédits souscrits avant le 22 février 2017 pourront faire l'objet d'une délégation d'assurance. Exemple pour un crédit souscrit en mars 2016 :

possibilité pour l'emprunteur de réaliser une délégation d'assurance à tout moment jusqu'en mars 2017 (loi Hamon). Puis, possibilité de délégation en mars 2018 (et à chaque date anniversaire). L'emprunteur devra alors dénoncer le contrat en janvier 2018 (2 mois de prévenance).

Conséquence : La délégation d'assurance pourrait avoir un impact sur les taux de crédit. En effet, pour Cécile Roquelaure, « les banques trouvent un équilibre dans la rentabilité de l'activité crédit immobilier en jouant sur les 2 tableaux, crédit et assurance. Celles qui **pratiquent le financement à 110%, et acceptent aussi plus souvent d'accompagner des ménages modestes sont donc d'autant plus sensibles à la délégation d'assurance.** » Si leur marge se dégrade, elles pourraient être tentées d'augmenter les taux de crédit.

- **L'amendement Bourquin n'est pas validé :** le stock des contrats ne sera pas touché. Seuls les crédits immobiliers souscrits après le 1^{er} mars 2017 pourront changer d'assurance de prêt à chaque date anniversaire.

Nos conseils : Plus le contrat de crédit est ancien moins la délégation peut être avantageuse, et plus l'emprunteur vieillit plus il présente de risques. Focalisons nous donc sur les **crédits de moins de 8 ans**. « Pour les crédits souscrits ces 3 dernières années, il n'y a pas de possibilité, relève Cécile Roquelaure. **Mais pour ceux souscrits en 2014 et auparavant, les emprunteurs peuvent profiter des taux bas pour faire racheter leur crédit. Ils peuvent gagner sur tous les tableaux et rendre éligible leur crédit à l'amendement Bourquin !** »

L'assurance de prêt individuelle en quelques chiffres* [découvrez l'étude complète](#)

- **Répartition des intentionnistes :** Acquisition 13% - Loi Hamon 18% - Rachat de crédit immobilier 69%.
- **La quotité est un sujet peu connu et pourtant primordial.** Pour exemple lorsqu'il y a 2 assurés, l'homme est toujours plus assuré que la femme, et les foyers avec des revenus élevés s'assurent moins bien que ceux avec un revenu intermédiaire.
- **Ce sont les trentenaires qui profitent le plus des opportunités, quel que soit le projet.**
- **L'irrévocabilité,** un levier important pour une meilleure couverture

**Sur la base de dossiers déposés sur Empruntis.com entre le 01/01/2017 et le 31/10/2017*

Contacts presse :

Cécile ROQUELAURE - **Directrice communication & études**

Tél. 01 77 93 36 57 / 06 31 56 30 68 - cecile.roquelaure@empruntis.com

Maud BOUCHERON - **Chef de projet communication et relations presse**

Tél. 01 77 93 36 50 / 06 84 77 93 34 - maud.boucheron@empruntis.com

Pour suivre notre actualité, retrouvez-nous sur les réseaux sociaux : [Twitter](#) et [Facebook](#).

A propos d'Empruntis

Empruntis accompagne et conseille particuliers et professionnels dans la recherche de financements de leurs projets. Il propose à ses clients un réseau de plus de 120 agences spécialisées dans le courtage en crédit, un site internet, Empruntis.com, comparateur en crédit immobilier, crédit à la consommation, regroupement de crédits et assurances, et une plateforme de conseillers spécialisés. Empruntis a permis en 2016 de concrétiser plus de 26 000 projets. Empruntis est une marque de Compagnie Européenne de Crédit, leader du courtage en crédit en France. Pour plus d'informations : www.empruntis.com et www.empruntis-agence.com