

Juridique

Département Prévoyance, Santé, Retraite

Recommandation ACPR sur le libre choix de l'assurance emprunteur souscrite en couverture d'un crédit immobilier 2017-R-01 du 26 juin 2017

generali.com

CONTEXTE : Depuis le 1^{er} septembre 2010, la loi portant réforme du crédit à la consommation (dite loi Lagarde) a permis aux candidats à l'emprunt d'opter librement pour le contrat d'assurance de leur choix, sous réserve qu'il présente un niveau de garantie équivalent à celui proposé par le prêteur. Ce droit a été renforcé en 2014 puisque l'emprunteur a obtenu le droit de changer de contrat d'assurance après l'émission de l'offre de prêt et dans les 12 mois de sa signature (notamment la loi n° 2014-344 du 17 mars 2014, dite loi Hamon). En 2017, les emprunteurs ont acquis une nouvelle faculté de résiliation de leur contrat d'assurance emprunteur à chaque date d'anniversaire de leur souscription. Cette disposition s'étendra aux contrats d'assurance en cours à compter du 1^{er} janvier 2018.

PRINCIPALES DISPOSITIONS :

L'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) a réalisé un état des lieux sur ces pratiques et a pu identifier différents freins dans la mise en œuvre du droit au libre choix du contrat d'assurance emprunteur, telles que l'insuffisance d'informations ou la complexité des modalités de traitement des demandes d'assurance externe. Cette recommandation fait suite à un avis du Comité consultatif du secteur financier (CCSF) du 18 avril dernier qui pointait déjà des voies d'amélioration possibles dans la mise en œuvre de la déliaison en assurance emprunteur.

Par cette recommandation, l'ACPR révèle les bonnes pratiques permettant une application loyale et fluide de ce droit. Ainsi, le document ci-après présenté, expose ces bonnes pratiques portant notamment sur **l'information de la clientèle, les modalités de traitement des demandes d'assurance externe et le contrôle interne du respect du principe de libre choix de l'assurance emprunteur.**

Principe fondamental : L'ACPR rappelle dans sa recommandation le principe fondamental en la matière selon lequel **tout candidat à l'emprunt ou emprunteur peut proposer au prêteur un contrat d'assurance externe en alternative à celui proposé par le prêteur.** Ce dernier est tenu de l'accepter en couverture du prêt dès lors qu'il présente un **niveau de garantie équivalent** au sien.

Lexique : Le document retient certaines expressions :

- « déliaison » afin d'évoquer la mise en œuvre de ce droit avant l'émission de l'offre de prêt étant précisé que toute décision de refus doit être motivée par le prêteur ;
- « substitution » afin d'évoquer la mise en œuvre de ce droit dans les 12 mois suivant la signature de l'offre de prêt ;
- « assurance externe » afin d'évoquer tout contrat d'assurance emprunteur en couverture d'un crédit immobilier qui ne fait pas partie des produits commercialisés par l'établissement prêteur.

Périmètre : La recommandation s'adresse à tout établissement de crédit ou toute société de financement qui, au titre des crédits immobiliers régis par les articles L. 313-1 et suivants du Code de la consommation distribuée, impose, comme condition d'octroi du prêt, la souscription d'un contrat d'assurance destiné à garantir, en cas de survenance d'un des risques que ce contrat définit, soit le remboursement total ou partiel du montant du prêt restant dû, soit le paiement de tout ou partie des échéances dudit prêt.

Les établissements de crédit et sociétés de financement intervenant en France en libre prestations de services ou en libre établissement sont également concernés.

Recommandations : Afin de lutter contre des pratiques contraires aux dispositifs légaux en vigueur ayant pour effet principal de décourager les assurés à opérer un changement d'assurance emprunteur, mais aussi d'encadrer l'équivalence des garanties entre le contrat bancaire et le contrat de substitution, l'Autorité de contrôle recommande ainsi :

- De remettre, le plus tôt possible, au candidat une fiche personnalisée qui précise la liste détaillée et complètement valorisée des critères exigés, en tenant compte de sa situation personnelle ;
- D'interdire à tout prêteur, en contrepartie de l'acceptation du contrat externe proposé par le client et ce quelle que soit la phase à laquelle ce droit est exercé par l'emprunteur, de modifier le taux applicable au prêt, ou d'exiger le paiement de frais supplémentaires notamment liés aux travaux d'analyse du contrat externe ;
- De procéder, en phase de déliaison, à l'analyse de l'équivalence des garanties sur la base d'un simple devis, y compris avant sélection médicale ;
- D'examiner l'équivalence du niveau de garantie du contrat externe sur la base de la durée d'amortissement du prêt, sans tenir compte des possibles allongements de durée, dès lors qu'ils n'ont pas été sollicités par l'emprunteur au moment de cette analyse ;
- De communiquer systématiquement par écrit à la personne ayant formulé une demande d'assurance externe (candidat à l'emprunt, emprunteur ou le cas échéant, son mandataire) le résultat de l'analyse de l'équivalence du niveau de garanties, en indiquant clairement si le contrat externe proposé est jugé recevable ou non au regard des critères de la norme professionnelle établie par le CCSF retenus par l'établissement ;
- De répondre aux demandes de déliaison des candidats à l'emprunt dans des délais compatibles avec l'opération immobilière envisagée et en tout état de cause dans un délai maximum de 10 jours ouvrés ;
- De préciser par courrier, en cas de refus de l'assurance externe, les défauts d'équivalence justifiant le refus en veillant à les dissocier clairement des autres informations éventuellement communiquées.

Date d'entrée en vigueur : à compter du 1^{er} janvier 2018.