

## 1a - L'assurance pour l'accès aux prêts

Lors de l'achat d'un bien immobilier, la banque qui finance l'acquisition peut demander à l'emprunteur des garanties. Ainsi, en cas de non remboursement du prêt, la banque disposera de solutions pour récupérer les fonds qu'elle a avancés.

C'est la compagnie d'assurance qui remboursera le prêt en cas de décès, d'invalidité, d'incapacité ou de perte d'emploi de l'emprunteur. Vous pouvez souscrire cette assurance directement auprès de votre banque (elle vous le proposera). Vous pouvez aussi choisir vous-même une assurance.

Pour les personnes présentant un risque de santé aggravé, la convention **AERAS** (s'Assurer et Emprunter avec un **R**isque **A**ggravé de **S**anté) a été créée afin de mettre en place des mécanismes particuliers facilitant l'accès à l'assurance de prêt.

## 1a - L'assurance pour l'accès aux prêts

*L'assurance emprunteur est une assurance, limitée à la durée du crédit, qui garantit le remboursement de celui-ci en cas de décès. Elle est, le plus souvent, complétée par des garanties d'assurance de personnes couvrant les risques d'incapacité, d'invalidité et éventuellement de perte d'emploi.*

### **I. Pourquoi s'assurer ?**

L'assurance emprunteur est généralement une condition nécessaire à l'obtention d'un prêt. Bien qu'il n'y ait pas d'obligation légale, les établissements de crédit demandent le plus souvent à leurs clients d'adhérer à une assurance collective, qui répond aux besoins de garantie du banquier comme de l'emprunteur.

### **II. Comment s'assurer ?**

#### **1/ L'assurance groupe**

L'assurance groupe liée à un prêt est souscrite par l'établissement de crédit auquel vous demandez un prêt (la banque) au profit des emprunteurs. Elle présente de nombreux avantages : les formalités d'adhésion sont simples, les risques sont mutualisés, c'est-à-dire répartis entre tous les emprunteurs ayant adhéré au contrat d'assurance de groupe et les coûts sont réduits. Elle comporte néanmoins certaines limites liées à l'âge ou à l'état de santé et à la profession de l'emprunteur, ou encore au montant emprunté.

Lorsqu'une personne n'entre pas dans le cadre général, l'assureur pourra, le plus souvent, proposer la prise en charge des garanties contre le paiement d'une surprime ou limiter l'étendue de sa garantie.

#### **2/ Les autres solutions**

Dans certaines situations, l'emprunteur ou l'assureur peut rechercher d'autres solutions, par exemple :

- la souscription d'un contrat spécifiquement adapté au risque présenté ;
- le transfert au profit du prêteur des garanties souscrites dans le cadre d'un contrat d'assurance vie ;
- le nantissement d'un capital (le nantissement est une garantie qui porte sur un bien qui n'est pas immobilier. Selon les cas, on parle aussi de gage. Les formes les plus courantes de nantissement utilisées

dans des opérations de crédit aux particuliers concernent les véhicules, les titres, les contrats d'assurance vie ...).

### **III. Quelles sont les obligations de chacun ?**

#### **1/ Le devoir d'information du prêteur**

Quel que soit le contenu du contrat d'assurance emprunteur, c'est à l'établissement de crédit de donner toutes les informations nécessaires sur les garanties et leur coût : il doit vous remettre une notice énumérant les risques garantis et précisant les modalités de mise en œuvre de l'assurance.

A compter du 1<sup>er</sup> septembre 2010, il doit également vous informer que vous avez la possibilité de souscrire une assurance pour ce crédit auprès de l'assureur de votre choix. Si les garanties sont équivalentes, la banque ne peut vous refuser cette autre assurance. Toute décision de refus doit être motivée.

#### **2/ Les obligations de l'assuré emprunteur**

De votre côté, vous devez communiquer à l'assureur un certain nombre d'informations qui lui sont indispensables pour l'appréciation du risque qu'il prend en charge : vous devez répondre à un questionnaire de santé, à l'aide d'un imprimé que vous signez, dans le respect des conditions de confidentialité grâce à une mise sous enveloppe. Vous devez répondre vous-même, complètement et avec la plus grande exactitude, car vos déclarations vous engagent.

En effet, si vous faites une fausse déclaration intentionnellement, l'assureur peut invoquer la nullité du contrat. Cela signifie que, en cas de sinistre, l'assureur ne prendra pas en charge les échéances, avec toutes les conséquences financières que cela peut entraîner, et ne vous remboursera pas des sommes que vous avez déjà versées.

#### IV. Qu'est-ce que la convention AERAS ?

La convention **AERAS** (s'Assurer et Emprunter avec un **Risque Aggravé de Santé**) a été signée entre les professionnels de l'assurance et de la banque, des associations de malades et de consommateurs et les pouvoirs publics.

Elle s'applique à l'ensemble des emprunteurs et comporte des règles relatives au respect de la confidentialité des informations qui touchent à la vie privée et à la santé des personnes ainsi qu'un dispositif pour favoriser l'accès à l'assurance des personnes qui présentent un risque aggravé de santé. Ce dispositif s'applique sous certaines conditions aux prêts à caractère personnel (prêts au logement et certains types de crédit à la consommation) et professionnel (prêts pour l'acquisition de locaux et de matériels).

La convention AERAS réaffirme clairement l'obligation de **confidentialité des informations personnelles** concernant la santé. C'est pourquoi, qu'il s'agisse d'un formulaire papier ou informatique, il vous sera proposé de remplir le questionnaire, seul, soit sur place, soit à votre domicile. Le conseiller bancaire ne vous aidera à le remplir que si vous en faites la demande. Le questionnaire de santé ne doit pas faire référence aux aspects intimes de votre vie privée. Une fois rempli et inséré dans une enveloppe cachetée, seul le médecin de l'assureur en prendra connaissance et prendra contact avec vous, s'il a besoin d'éléments médicaux complémentaires.

Cette convention prévoit trois niveaux d'examen des dossiers, permettant de vous faire une proposition d'assurance convenable. Lorsque la demande concerne une personne présentant un risque aggravé ou très aggravé de santé, le tarif sera peut-être plus important et/ou les garanties parfois limitées que dans un contrat standard.

Malgré ce dispositif, certaines personnes ne peuvent pas être assurées car le risque lié à leur état de santé ne présente pas de caractère suffisamment aléatoire. Dans ce cas, l'établissement de crédit examine, avec vous,

les possibilités de garanties alternatives à l'assurance.

Lorsque les mécanismes de la convention AERAS, tels qu'ils sont décrits dans le texte de la convention, n'ont pas correctement fonctionné, il est possible de faire appel à une commission de médiation. Elle examine les réclamations individuelles qui lui sont transmises ; elle facilite la recherche d'un règlement amiable du litige en favorisant le dialogue entre le médecin de l'emprunteur et le médecin de l'assureur.

Pour déposer un recours auprès de la commission de médiation, il faut écrire à l'adresse suivante en joignant des copies de tous les documents justificatifs :

Commission de médiation de la convention AERAS  
61, rue Taitbout  
75009 PARIS

*Textes de référence :*

*Convention AERAS (Loi n° 2007-131 du 31 janv. 2007 : JO 1<sup>er</sup> févr. 2007)*

*Articles L. 113-8 et L. 113-9 du Code des assurances*

*Articles L. 113-2 et L. 112-3 du Code des assurances*

*Articles L 311-12 et L 312-9 du code de la consommation*

**Pour en savoir plus :**

<http://www.aeras-infos.fr/>