

L'assurance emprunteur : changer, se protéger, faire valoir ses droits

L'assurance d'un prêt immobilier peut représenter une grosse part de son coût. Depuis la loi Lemoine de 2022, on peut en changer à tout moment, et la santé pèse moins dans l'accès au crédit. Voici les règles et les démarches, à jour de septembre 2026.

À qui s'adresse cette fiche ?

Aux emprunteurs et futurs emprunteurs, notamment ceux qui ont eu des problèmes de santé, et aux professionnels qui les accompagnent — travailleurs sociaux, conseillers budget, associations de patients.

Au sommaire

1. Changer d'assurance à tout moment
2. Ce que la banque peut, et ne peut pas, faire
3. L'information obligatoire
4. Santé : questionnaire et droit à l'oubli
5. La convention AERAS
6. Fausse déclaration et recours

1. Changer d'assurance à tout moment

- Depuis la loi Lemoine, on peut résilier son assurance de prêt immobilier **à tout moment** à partir de la signature de l'offre de prêt, sans attendre la date anniversaire, pour tous les contrats depuis le 1er septembre 2022 (article L113-12-2 du code des assurances).

Version du 19 septembre 2026 · Licence Etalab 2.0 : réutilisation et diffusion libres, avec mention de la source.

Fiche rédigée par l'équipe Certyneo (certyneo.com), éditeur français de signature électronique. Document informatif : Légifrance, service-public.fr et aeras-infos.fr font foi.

- **Dans l'ordre** : trouver un nouveau contrat, le faire accepter par la banque, puis notifier à l'ancien assureur, en recommandé papier ou électronique, l'accord de la banque et la date d'effet.
- La résiliation prend effet **10 jours** après que l'ancien assureur a reçu l'accord de la banque. **Si la banque refuse**, l'ancien contrat continue : le prêt n'est jamais sans assurance.

2. Ce que la banque peut, et ne peut pas, faire

- La banque ne peut pas refuser une assurance qui offre un **niveau de garantie équivalent**. Elle juge l'équivalence sur une liste de critères, au plus 11, plus 4 pour la perte d'emploi si elle l'exige, qu'elle vous remet dans une fiche personnalisée.
- Elle répond dans les **10 jours ouvrés**. Tout refus doit être **écrit et motivé**, en précisant les garanties manquantes.
- En cas d'accord, elle signe un **avenant gratuit** dans le même délai, avec un nouveau TAEG. Elle ne peut **ni augmenter le taux**, ni changer les conditions du prêt, ni facturer des frais.
- Ces manquements sont passibles d'amendes administratives.

3. L'information obligatoire

- Dès la première simulation, vous recevez une **fiche standardisée d'information**, qui rappelle que vous êtes libre de choisir votre assureur.
- Le coût de l'assurance doit être affiché en taux annuel (TAEA), en euros sur 8 ans et sur toute la durée du prêt, et par échéance.
- Chaque année, l'assureur vous rappelle votre droit de résilier à tout moment.

4. Santé : questionnaire et droit à l'oubli

- **Pas de questionnaire de santé** si deux conditions sont réunies : la **part assurée** de vos crédits immobiliers ne dépasse pas **200 000 € par personne**, et le prêt se termine **avant vos 60 ans** (article L113-2-1). À deux emprunteurs assurés chacun à 50 % d'un prêt de 350 000 €, chacun est sous le seuil.
- **Droit à l'oubli** : pour un cancer ou une hépatite C, aucune information ne peut être demandée **5 ans après la fin du protocole thérapeutique**, sans rechute (article L1141-5 du code de la santé publique), si le contrat se termine avant 71 ans. Vous n'avez pas à le déclarer.

5. La convention AERAS

- Pour les personnes qui présentent un risque aggravé de santé, la convention AERAS organise l'examen du dossier en trois niveaux, jusqu'à un pool de réassurance pour les risques les plus lourds.
- Elle s'applique aux prêts de **420 000 € au plus** qui se terminent avant 71 ans. Une **grille de référence** fixe, pour certaines maladies, les délais au-delà desquels il n'y a plus de surprime ni d'exclusion.
- Un dispositif réduit les surprimes pour les revenus modestes. La convention n'oblige toutefois pas l'assureur à accepter.
- En cas de refus d'assurance, d'autres garanties sont possibles : assurance vie existante, nantissement, hypothèque.

6. Fausse déclaration et recours

- Quand un questionnaire est posé, répondez exactement et gardez une copie datée. Une **fausse déclaration intentionnelle** rend le contrat nul, même si elle est sans lien avec le sinistre. Une erreur non intentionnelle réduit l'indemnisation.
- **Médiation de l'assurance**, gratuite, deux mois après une réclamation écrite restée sans suite satisfaisante. Pour un litige lié à AERAS, il existe une commission de médiation dédiée.
- En juin 2026, le comité consultatif du secteur financier (CCSF) a publié des engagements des professionnels : pas de trou de garantie lors d'un changement d'assureur, seuils d'invalidité harmonisés. Ce sont des engagements, pas une loi.

Liste de contrôle

- ☐ J'ai la fiche standardisée et la liste des critères de ma banque.
- ☐ J'ai comparé les offres à garanties équivalentes.
- ☐ J'ai envoyé le nouveau contrat à la banque avec une preuve de date.
- ☐ J'ai reçu l'avenant gratuit avant de résilier l'ancien contrat.
- ☐ Je connais mes droits : questionnaire, droit à l'oubli, AERAS.
- ☐ En cas de refus, j'ai demandé le motif écrit.

Sources et pour aller plus loin

- Loi n° 2022-270 du 28 février 2022 (loi Lemoine) : legifrance.gouv.fr · code des assurances, article L113-12-2 : legifrance.gouv.fr
- Service-public, assurance emprunteur : [F21128](#) · convention AERAS : [F20520](#) · site AERAS : aeras-infos.fr
- Médiation de l'assurance : mediation-assurance.org
- Autres fiches pratiques de la même collection : certyneo.com/fr/ressources/fiches-pratiques-gratuites

Fiche pratique « L'assurance emprunteur » — version du 19/09/2026 — rédigée par l'équipe Certyneo (certyneo.com). Licence Etalab 2.0. Document informatif. Signaler une erreur : contact@certyneo.com.