

Assurance emprunteur : changer, se déclarer, droit à l'oubli, AERAS

L'assurance emprunteur n'est imposée par aucune loi, mais presque aucune banque ne prête sans elle. Depuis la loi Lemoine du 28 février 2022, vous pouvez en changer à tout moment et sans frais, et le questionnaire de santé disparaît quand deux conditions sont réunies. Cette fiche fait le point au 25 septembre 2026.

À qui s'adresse cette fiche ?

Aux particuliers qui souscrivent ou remboursent un prêt immobilier, notamment en cas de problème de santé. Aux professionnels qui les accompagnent : conseillers numériques, agents France services, secrétaires de mairie, courtiers et TPE.

Au sommaire

1. Une assurance non obligatoire en droit, exigée en pratique
2. Le libre choix de l'assurance et l'équivalence de garanties
3. Changer à tout moment : la procédure issue de la loi Lemoine
4. Questionnaire de santé, droit à l'oubli et fausse déclaration
5. La convention AERAS quand la santé complique le dossier
6. Signer, vérifier le professionnel et faire valoir ses droits

1. Une assurance non obligatoire en droit, exigée en pratique

- **Principe** : aucun texte n'oblige à assurer un prêt immobilier. L'organisme prêteur, lui, peut l'exiger comme condition de son offre, et il le fait presque toujours.
- **Garanties** : la banque fixe le socle à couvrir, en général le décès et la perte totale et irréversible d'autonomie, souvent l'invalidité et l'incapacité de travail.
- **Accord préalable** : l'accord d'un assureur est nécessaire avant l'édition de l'offre de crédit. Sans couverture acceptée, le dossier reste suspendu.
- **Enjeu** : l'assurance pèse lourd dans le coût total du crédit. D'où la liberté de choix et le droit d'en changer.

Version du 25 septembre 2026 · Licence Etalab 2.0 : réutilisation et diffusion libres, avec mention de la source.

Fiche rédigée par l'équipe Certyne (certyne.com), éditeur français de signature électronique. Document informatif : Légifrance et service-public.gouv.fr font foi.

2. Le libre choix de l'assurance et l'équivalence de garanties

- **Délégation** : vous pouvez vous adresser à un autre assureur que celui proposé par la banque, dès la souscription comme plus tard.

- **Fiche personnalisée** : le prêteur y énumère ses exigences, avec 11 critères au maximum pour le décès, la perte d'autonomie, l'invalidité et l'incapacité, et 4 au maximum pour la perte d'emploi, pris dans la liste du CCSF.
- **Équivalence** : si votre contrat respecte ces critères, le prêteur ne peut ni le refuser, ni modifier le taux du crédit.
- **Documents** : une fiche standardisée d'information vous est remise, avec le coût de l'assurance et le TAEA, qui sert à comparer. Pour un contrat de groupe, la notice détaille garanties et exclusions.

3. Changer à tout moment : la procédure issue de la loi Lemoine

- **Loi Lemoine** : la loi n° 2022-270 du 28 février 2022 a créé la résiliation à tout moment, sans frais ni pénalité (article L113-12-2 du code des assurances).
- **Dates d'effet** : le droit vaut pour les offres de prêt émises depuis le 1er juin 2022 et pour les contrats en cours depuis le 1er septembre 2022.
- **Demande** : adressez la résiliation à l'assureur et transmettez au prêteur le nouveau contrat, à garanties équivalentes. Gardez une preuve d'envoi.
- **Réponse sous 10 jours ouvrés** : le prêteur notifie son acceptation ou son refus dans ce délai. Tout refus doit être explicite, motivé, et préciser les garanties manquantes.
- **Avenant sans frais** : en cas d'acceptation, le crédit est modifié par avenant dans les 10 jours ouvrés, sans frais possible (article L313-31 du code de la consommation).

4. Questionnaire de santé, droit à l'oubli et fausse déclaration

- **Deux conditions cumulatives** : aucune information de santé ni examen médical ne peut être demandé si la part assurée n'excède pas 200 000 € par assuré, tous crédits confondus, et si le remboursement s'achève avant votre 60e anniversaire (article L113-2-1 du code des assurances).
- **Par assuré** : le seuil se calcule par personne et sur la quotité couverte, pas sur le capital emprunté à deux. Si une condition manque, le questionnaire redevient licite.
- **Droit à l'oubli** : plus aucune information n'est à déclarer pour une pathologie cancéreuse ou une hépatite virale C dont le protocole thérapeutique est achevé depuis plus de 5 ans, sans rechute (article L1141-5 du code de la santé publique).
- **Fausse déclaration** : la fausse déclaration intentionnelle entraîne la nullité du contrat, primes acquises à l'assureur (article L113-8) ; l'omission de bonne foi, une réduction proportionnelle de l'indemnité (article L113-9).

5. La convention AERAS quand la santé complique le dossier

- **Objet** : la convention AERAS s'applique dès qu'un assureur demande des informations de santé à une personne présentant un risque aggravé, pour lui ouvrir l'accès à l'assurance et au crédit.
- **Conditions** : la part assurée ne doit pas dépasser 420 000 € pour un prêt immobilier ou professionnel, hors prêt relais, et le contrat doit finir avant vos 71 ans.

- **Trois niveaux** : questionnaire général, puis examen par pathologie avec pièces médicales, puis examen approfondi par un pool d'assureurs, qui peut accepter avec surprime ou exclusion, ou refuser.
- **Grille de référence** : hors droit à l'oubli, une grille AERAS fixe des délais au-delà desquels certaines pathologies sont assurées sans surprime ni exclusion, ou avec des majorations plafonnées.
- **Écrêtement et médiation** : pour les revenus modestes, la surprime qui dépasse 1,4 point dans le taux effectif global est prise en charge. Une commission de médiation AERAS peut être saisie.

6. Signer, vérifier le professionnel et faire valoir ses droits

- **Signature électronique** : le contrat peut être signé électroniquement. Aucun niveau n'est imposé, une signature ne peut être écartée au seul motif qu'elle est électronique, et la signature qualifiée vaut signature manuscrite.
- **Vérifier l'intermédiaire** : contrôlez l'immatriculation du courtier sur le registre de l'ORIAS, et l'agrément de l'établissement sur REGAFI ou REFASSU.
- **Listes noires** : l'ACPR et l'AMF publient sur ABE Infoservice des listes de sites et entités non autorisés. Elles ne sont pas exhaustives : une absence ne vaut pas agrément.
- **Recours** : après une réclamation écrite restée sans solution pendant deux mois, saisissez gratuitement La Médiation de l'Assurance, dans un délai d'un an. L'ACPR peut être alertée.

Liste de contrôle

- ☐ Je compare les offres à garanties égales, en regardant le TAEA et pas seulement la cotisation.
- ☐ Je vérifie si ma part assurée reste sous 200 000 € et si mon prêt s'achève avant mes 60 ans.
- ☐ Je contrôle si mon ancienne pathologie relève du droit à l'oubli ou de la grille AERAS.
- ☐ J'envoie ma résiliation à l'assureur et le nouveau contrat au prêteur, avec preuve d'envoi.
- ☐ Je note la date de réception et j'attends la réponse motivée du prêteur sous 10 jours ouvrés.
- ☐ Je vérifie l'immatriculation du courtier sur l'ORIAS avant de signer quoi que ce soit.

Sources et pour aller plus loin

- Service-public, assurance emprunteur d'un prêt immobilier : F1671 : service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F1671
- Service-public, convention AERAS : F20520 : service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F20520
- Légifrance, code des assurances, article L113-12-2 (résiliation à tout moment) : legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000045271930
- Légifrance, code des assurances, article L113-2-1 (questionnaire de santé) : legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000045271000
- Légifrance, code de la santé publique, article L1141-5 (droit à l'oubli) : legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000045272010
- Légifrance, code de la consommation, article L313-31 (10 jours ouvrés, avenant sans frais) : legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000038775223
- ABE Infoservice, listes noires de l'ACPR et de l'AMF : abe-infoservice.fr/fr/liste-noire

- Autres fiches pratiques : certyneo.com/fr/ressources/fiches-pratiques-gratuites

Fiche pratique « Assurance emprunteur : changer, se déclarer, droit à l'oubli, AERAS » — version du 25/09/2026 — rédigée par l'équipe Certyneo (certyneo.com). Licence Etalab 2.0. Document informatif. Signaler une erreur : contact@certyneo.com.