

Les emprunteurs vraiment libres de choisir leur assurance

CREDIT IMMOBILIER. La ministre de l'Économie présente, aujourd'hui, une réforme de l'assurance emprunteur liée au crédit immobilier. Les banques ne pourront plus imposer l'assureur et l'emprunteur pourra en choisir un autre.

USQU'ICI opaque et confus, le système de l'assurance emprunteur dans le cadre d'un prêt immobilier s'apprête à subir un important rajustement. La ministre de l'Économie, Christine Lagarde, révèle dans nos colonnes que cette assurance, jusqu'ici imposée par la banque, dans 90 % des cas, pourra être choisie par l'emprunteur. En clair, lorsque la banque vous proposera une offre de crédit immobilier, assortie d'une assurance, vous serez libre de la refuser et d'en souscrire une autre qui serait plus avantageuse. A ce jour, une minorité de banques permettent ce libre choix.

Une loi est prévue, applicable au plus tard en janvier 2010. Mais, dès le 1^{er} janvier 2009, une fiche explicative vous sera remise par votre banque. Ce qui est loin d'être anodin dans la mesure où « le coût de l'assurance représenté entre 10 et 15 % du coût total d'un crédit immobilier », comme le rappelle Meilleurtaux.com. Concrètement, « pour un prêt de 200 000 € sur quinze ans, le coût de l'assurance est en moyenne de 5 500 €, pour un coût total de crédit de près de 63 000 € », détaille le courtier en ligne.

■ **Exception législative.** « Le Code monétaire et financier autorisait jusqu'ici la vente liée d'un crédit et d'une assurance emprunteur au prétexte que la banque devait avoir la maîtrise de ses risques. Mais cela

constituait une entorse au droit commun qui interdit expressément la vente liée », explique un spécialiste. Résultat : la plupart des emprunteurs immobiliers se sont toujours fait présenter le crédit immobilier et l'assurance afférente comme un « package indissociable ». Pour le plus grand profit des organismes de crédit et des compagnies d'assurance, qui pouvaient ainsi s'affranchir de toute mise en concurrence... Rien d'étonnant à ce que les financiers se soient opposés à la réforme annoncée aujourd'hui.

■ **Information des clients.** Pour aider l'emprunteur dans son choix d'une assurance, la Banque de France a élaboré à la demande de Bercy un modèle de fiche standardisée que tous les prêteurs devront remettre à leurs clients à compter du 1^{er} janvier prochain. « Il s'agit d'un document visant à favoriser le consommateur et à lui permettre d'être mieux informé de ses droits et de ses devoirs », a confirmé la société Ipsos Marketing, chargée de tester la fameuse fiche auprès de particuliers emprunteurs immobiliers. Conclusion : « Sa vocation d'instrument de comparaison et de mise en concurrence des acteurs du marché est validée par tous. » Ce qu'un des testeurs traduit ainsi : « Avec cette fiche, on sera plus exigeant avec le conseiller, il devra nous détailler tous les aspects de son offre ! » Et surtout, il sera possible d'aller voir la concurrence.



La plupart des banques présentent à leurs emprunteurs le crédit immobilier et l'assurance afférente comme un ensemble indissociable. Cela ne sera bientôt plus le cas. **OLIVIER LEMES**