L'assurance de prêt

Certaines banques ou compagnies d'assurance refusent ou rendent plus difficile l'accès au crédit à des personnes en situation de handicap, malades, ou ayant été malades. De nombreuses personnes l'ignorent jusqu'au moment où elles sollicitent un emprunt à la banque et se le voient refuser pour une question d'assurance.

Assurer un prêt lorsqu'on est atteint d'une maladie chronique

Pour accorder un emprunt, l'établissement de crédit analyse d'abord la solvabilité de l'emprunteur, c'est-à-dire sa capacité à rembourser le prêt. Dans la majorité des cas, l'emprunteur devra souscrire une assurance pour garantir le prêt, en particulier s'il s'agit d'un crédit immobilier ou d'un crédit professionnel.

C'est une sécurité pour l'emprunteur et pour sa famille, c'en est une aussi pour le prêteur : en cas de décès ou d'invalidité de l'emprunteur, c'est l'assurance qui rembourse l'établissement de crédit.

Pour garantir le plus grand nombre d'emprunteurs, les assureurs mettent au point des contrats standards (contrat groupe ou individuel). Le tarif et les conditions d'assurance de ces contrats sont déterminés en fonction de critères correspondant à un risque de santé moyen.

Lorsqu'une personne est atteinte d'une affection de longue durée telle que la polyarthrite rhumatoïde, elle ne parvient pas à être assurée aux conditions standards. Elle est exclue de certaines garanties et doit payer une surprime.

S'assurer et emprunter avec un risque aggravé de santé

Un dispositif permet d'améliorer l'accès à l'assurance : la convention AERAS (s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé).

Signée par les pouvoirs publics, les fédérations professionnelles de la banque, de l'assurance et de la mutualité et les associations de malades et de consommateurs, elle a pour objet de faciliter l'accès à l'assurance et à l'emprunt des personnes ayant ou ayant eu un problème grave de santé.

La convention AERAS concerne les personnes dont l'état de santé ne permet pas d'obtenir une couverture d'assurance aux conditions standards du contrat (c'est-à-dire sans majoration de tarif ou exclusion de garanties).

Elle concerne, sous certaines conditions, les prêts à caractère personnel (prêts immobiliers et certains crédits à la consommation) et professionnel (prêts pour l'achat de locaux et de matériels).

Anticiper la question de l'assurance

Il est conseillé de commencer la recherche d'assurance dès le début de la recherche de prêt auprès des banques et de consulter d'autres assurances que celle de sa banque.

Avec la convention AERAS, les banquiers et les assureurs se sont engagés sur des délais d'instruction des demandes dès lors que les dossiers sont complets. Il faut compter :

- 3 semaines pour l'assurance dès lors que le médecin conseil de l'assureur dispose de tous les éléments médicaux pour statuer.

- 2 semaines pour la banque, après que la proposition d'assurance a été acceptée par le futur emprunteur.
Attention : un assureur peut demander de passer des examens médicaux qui vont allonger le délai d'instruction du dossier d'assurance.

Constituer plusieurs dossiers

Déposer plusieurs demandes d'assurance permet de comparer les garanties proposées (décès, perte totale et irréversible d'autonomie, incapacité-invalidité) en fonction de ses besoins et de son risque, et de comparer les tarifs. Même si c'est lourd en temps et en formalités, cela en vaut la peine.

Les tarifs proposés peuvent être du simple à plus du quadruple !!!

Ne pas hésiter à relancer l'assurance de sa banque pour obtenir une proposition

La banque ne peut pas refuser la délégation d'assurance, c'est-à-dire un autre contrat d'assurance que celui qu'elle propose, si le contrat présente un niveau de garantie équivalent à celui de son contrat groupe. C'est pourquoi il est nécessaire de déposer aussi un dossier auprès de sa banque. En cas de refus de la délégation, la banque devra motiver sa décision.

AFPric Association Française des Polyarthritiques & des Rhumatismes Inflammatoires Chroniques
9 rue de Nemours 75011 Paris - tél. 01 400 30 200 - site : www.polyarthrite.org - mail : afpric@afpric.org
Mise à jour octobre 2023

Répondre aux questionnaire de santé

L'étude d'une demande d'assurance, se fait à partir d'un questionnaire de santé détaillé. Le « candidat » à l'assurance peut le remplir avec l'aide du médecin de son choix. Plus ses réponses seront précises, plus le traitement de sa demande d'assurance sera rapide.

L'absence de sincérité peut entraîner des conséquences graves : une fausse déclaration intentionnelle se traduirait par la nullité du contrat et la déchéance de la garantie. Le remboursement du capital restant dû demeurerait alors à la charge de l'emprunteur ou - en cas de décès - à celle de ses héritiers.

La convention AERAS dans sa version actuelle comporte un « droit à l'oubli » pour les pathologies cancéreuses et l'hépatite C : les informations médicales ne peuvent plus être recueillies au-delà de 5 ans à partir de la fin du traitement et lorsque l'échéance du contrat intervient avant les 70 ans de l'emprunteur. Une grille de référence a été élaborée pour ces pathologies ou d'autres comme le VIH, la mucoviscidose. Elle permet de proposer aux malades une assurance sans surprime ou exclusion, sous réserve de remplir certains critères médicaux et d'un montant à assurer ne dépassant pas 320 000 €.

À noter : depuis juin 2022, si vous empruntez pour un achat immobilier, vous n'aurez pas à transmettre d'information sur votre état de santé si l'encours cumulé des contrats de crédits ne dépasse pas 200 000 euros et si l'échéance de l'assurance intervient avant l'âge de 59 ans.

Comprendre les différents niveaux d'examen du dossier d'assurance

Dans le cadre de la convention AERAS, le dossier d'assurance peut être examiné à 3 niveaux :

- 1er niveau : si l'analyse du questionnaire de santé ne révèle pas de problème particulier, une proposition d'assurance sera faite aux conditions standards (garanties et tarifs) du contrat.
- 2e niveau : examen des dossiers refusés au 1er niveau en raison d'un risque de santé, le dossier fait ici automatiquement l'objet d'un examen plus personnalisé notamment sur la base d'un questionnaire de santé détaillé.
- 3e niveau : examen des dossiers refusés au 2e niveau, par un « pool des risques très aggravés » c'est-à-dire un groupe de réassureurs, si les conditions d'âge (70 ans au plus à la fin du prêt) et de montant (320 000 €, hors résidence principale) fixées par la convention sont respectées.

Se renseigner sur la convention AERAS

- Le site Internet de la convention : www.aeras-infos.fr
- La fiche thématique de France Asso Santé : www.france-assos-sante.org - rechercher "AERAS"

AERAS
s'assurer et emprunter avec un risque aggravé de santé

Bénéficier du dispositif d'écrêtement des surprimes

Ce dispositif permet, sous conditions d'âge et de ressources, de diminuer les surprimes à la charge des emprunteurs disposant de revenus modestes.

Il concerne :

- Les prêts immobiliers en lien avec la résidence principale d'un montant maximum assuré de 420 000 €, sans tenir compte des crédits relais ;
- Les prêts professionnels d'un montant assuré maximum de 420 000 €, après prise en compte de la part assurée des capitaux restants dus au titre de précédents crédits de toute nature pour lesquels le même assureur délivre déjà sa garantie.

Faire appel à un courtier en assurance

Mandataire de l'assuré et non de la compagnie, son rôle est de mettre en rapport toute personne désirant s'assurer avec une société d'assurance, en vue de la couverture d'un ou de plusieurs risques. Il sélectionnera le contrat le plus adapté à votre demande, en faisant jouer la concurrence entre les compagnies. Il a un rôle fondamental de conseil dans le choix du meilleur contrat.

Des adhérents nous transmettent parfois leurs remarques sur les courtiers et les compagnies d'assurance qu'ils ont contactés. Si vous devez assurer un prêt bancaire vous pouvez appeler le service Entr'Aide pour obtenir ces coordonnées.

Envisager des solutions alternatives en cas de refus d'assurance

Dans le cadre de la convention AERAS, les établissements de crédit se sont engagés, notamment lorsque l'assureur ne peut garantir le prêt, à accepter des alternatives qui peuvent apporter des garanties dont la valeur et la mise en jeu offrent la même sécurité que l'assurance pour le prêteur et l'emprunteur : caution d'une ou de plusieurs personnes, hypothèque sur un bien immobilier, nantissement d'un contrat d'assurance-vie…

Ce qu'il faut retenir

- Commencez la recherche de l'assurance dès le départ de votre projet d'emprunt.
- Déposez des demandes auprès de plusieurs compagnies, éventuellement en passant par un courtier en assurance.

Pour en savoir plus et être accompagné dans vos démarches

AFPric Association Française des Polyarthritiques & des Rhumatismes Inflammatoires Chroniques
9 rue de Nemours 75011 Paris - tél. 01 400 30 200 - site : www.polyarthrite.org - mail : afpric@afpric.org
Mise à jour octobre 2023