

ASSEMBLÉE NATIONALE

16 septembre 2016

TRANSPARENCE, LUTTE CONTRE LA CORRUPTION ET MODERNISATION DE LA VIE
ÉCONOMIQUE - (N° 3939)

Adopté

AMENDEMENT

N° CF44

présenté par
M. Lassalle

ARTICLE 29 BIS B

Compléter cet article par les alinéas suivants :

« III .- Les deux derniers alinéas de l'article L. 313-30 du code de la consommation sont ainsi rédigés :

« Au-delà de la période de douze mois susmentionnée, l'emprunteur peut résilier le contrat tous les ans tel que mentionné dans l'article L. 113-12 du code des assurances ou au deuxième alinéa de l'article L. 221-10 du code de la mutualité et procéder à sa substitution dans les mêmes conditions que prévues au premier alinéa du présent article. Toute clause contraire est réputée non écrite. »

« Toute décision de refus doit être motivée. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à clarifier la substitution d'assurance emprunteur immobilier au cours de la vie du prêt immobilier. Réduire les inégalités sociales d'accès au logement passe par une action résolue contre les déterminants économiques de ces inégalités. Afin de rendre du pouvoir d'achat aux Français, notamment les moins fortunés, acquéreurs d'un bien immobilier, il est urgent d'inscrire explicitement dans le droit au-delà de la 1^{ère} année et en parallèle du droit de résiliation annuelle, la faculté de substituer son assurance comme pour tous les autres contrats d'assurance, sous conditions pour d'équivalence de garantie.

La loi HAMON a inscrit la possibilité de substituer un nouveau contrat d'assurance emprunteur à un autre, pourvu qu'il offre un niveau de garantie équivalent. A également été confirmé le droit de résiliation annuel à l'issue de la première année du prêt (disposition d'ordre public prévue par l'article 113-12 du Code des assurances). Néanmoins, l'incertitude demeure au-delà d'un an. Une interprétation restrictive du droit lèse trop souvent les assurés d'un libre choix, avec une tendance négative : 26 % de refus en 2010, 52 % en 2014, et déjà significativement plus en 2015.

Afin de prévenir toute interprétation, au détriment des consommateurs, des dispositions relatives à la substitution des contrats d'assurance emprunteur immobilier prévues par la loi HAMON, il est proposé d'inscrire sans équivoque possible, dans la loi, le droit annuel à substitution sous condition d'équivalence de garantie. Ceci permettra de protéger davantage le consommateur et de garantir plus de justice aux citoyens désireux de souscrire à une assurance emprunteur, tout en préservant l'intérêt des prêteurs sur la qualité de l'assurance.

Nombre de nos concitoyens pourraient alors bénéficier de primes d'assurance moins élevées et réaliser une économie annuelle de l'ordre de cinq cents euros ; somme non négligeable dans le contexte économique actuel.

Même si, par simplicité ou par choix, par manque de temps ou de capacité de négociation dans un rapport de forces inégal, l'emprunteur avait initialement choisi l'offre de la banque, il doit en effet pouvoir conserver son libre choix tout au long du prêt et réajuster sa couverture, sur une assurance qui coûte en moyenne 20 000 euros sur la durée du crédit, et pèse plus de 30 % du coût du crédit, et l'équivalent d'1 point de taux de crédit pour 2 assurés.