

Loi Lemoine : une bouffée d'oxygène pour les emprunteurs

Un an après sa mise en place en deux temps (juin 2022 pour les nouveaux crédits et septembre 2022 pour ceux en cours), la loi Lemoine, qui autorise la résiliation infra-annuelle de l'assurance emprunteur et assouplit les formalités médicales, affiche un premier bilan positif avec une hausse de 80% des demandes de substitution entre 2021 et le 1^{er} semestre 2023¹.

Un marché en croissance

La loi Lemoine a insufflé un second souffle au marché de l'assurance emprunteur. Si, compte tenu des difficultés passées d'accès au financement, les délégations d'assurance lors de la souscription de l'emprunt restaient marginales, on note, en revanche, une forte hausse des substitutions d'assurance en cours de contrat, avec une hausse de près de 4% de la part de marché des contrats alternatifs sur les 5 premiers mois de 2023, pour atteindre plus de 16%.

« Avec la loi Lemoine, qui offre la possibilité de changer d'assurance à tout moment, nous sommes passés d'un marché de délégation au moment du crédit à un marché de substitution en cours de prêt », note Stéphane Bolelli, directeur assurance et placements chez CAFPI. « Avec un marché estimé autour de 16 millions de contrats, de nombreux Français disposent d'une source d'économie substantielle », ajoute-t-il.

Malgré tout, les banques conservent autour 80 % de parts de marché. « Alors qu'une baisse des taux de crédit immobilier semble se profiler en 2024, la relance du marché immobilier, qui devrait en découler, pourrait donner un nouveau souffle au marché de la délégation », anticipe Stéphane Bolelli.

Même si certains établissements bancaires peinent encore à accepter favorablement les changements, en ne respectant pas toujours le délai des 10 jours (délai réglementaire pour accepter ou refuser le changement d'assurance), la délégation et la substitution d'assurance fonctionnent et vont continuer à se développer, même si « les banques ont mis en place des stratégies pour contrer la hausse de la substitution, avec des politiques tarifaires plus agressives sur l'assurance-emprunteur, pour le plus grand bénéfice des emprunteurs également », selon Stéphane Bolelli.

Un gain de pouvoir d'achat substantiel

Passer d'une assurance-emprunteur proposée par sa banque avec une tarification mutualisée, à l'offre « sur mesure » d'un assureur alternatif peut générer des économies substantielles, notamment pour les profils présentant peu de risques.

Par exemple, un couple de trentenaires, non-fumeurs, en bonne santé, non cadres et en CDI, qui emprunte 250 000€ sur 20 ans pour sa résidence principale peut voir passer le taux moyen d'assurance qui lui est proposé par sa banque de 0,30 % à 0,08 % avec le contrat d'un assureur alternatif. Ce qui équivaut à une économie mensuelle de 90 €, soit plus de 1 000 € par an et 21 580 € sur la totalité du prêt !

¹ Source : communiqué de presse du CCSF du 15 janvier 2024

Contact Presse

Galivel & Associés
Carol Galivel / Julien Michon
01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63
galivel@galivel.com

CAFPI
Caroline Arnould – Directrice générale
c.arnould@cafpi.fr
111 Avenue de France – 75013 Paris

« Un grand nombre de propriétaires (jeunes, moins jeunes, cadres, non cadres, non-fumeurs ...) peuvent faire des économies importantes ! En comparant leur contrat d'assurance-emprunteur, ils pourront diminuer le montant de leur prime tout en étendant leur couverture. Par exemple, l'IPP, Invalidité Permanente Partielle, n'est pas proposée par tous les contrats groupe des banques, mais se retrouve souvent dans les contrats alternatifs », détaille Stéphane Bolelli.

Même si certains assureurs alternatifs ont augmenté leurs tarifs de 15 à 20 % sur le « segment Loi Lemoine » (absence de questionnaire de santé si le montant total assuré du client est inférieur 200 000 € et si le remboursement total intervient avant les 60 ans de l'emprunteur), ils n'en restent pas moins compétitifs.

« Le changement d'assurance-emprunteur a été largement simplifié, mais l'accompagnement par un professionnel reste vivement conseillé, ne serait-ce que pour vérifier l'équivalence de garanties entre les deux contrats. Cela permet aussi un gain de temps pour le client qui n'aura pas à s'encombrer de toute la partie administrative », conclut Stéphane Bolelli.

CAFPI en bref :

Leader du marché des courtiers en crédits, CAFPI est présent dans toute la France, via ses 250 agences en propre, pour accompagner ses clients dans toutes les étapes de leur projet immobilier. En 2022, CAFPI a finalisé plus de 30 000 dossiers auprès de plus de 100 partenaires bancaires et assureurs partenaires, à des conditions particulièrement avantageuses.

Le métier de courtage en prêts immobiliers est toujours en plein essor puisque plus de 35% des crédits en France se font via un courtier. CAFPI est l'expert de tous les crédits avec ses offres de crédits immobiliers, de regroupement de crédits, de crédits professionnels et d'assurances emprunteur en ligne sur www.cafpi.fr et sur les réseaux sociaux.

Contact Presse

Galivel & Associés
Carol Galivel / Julien Michon
01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63
galivel@galivel.com

CAFPI
Caroline Arnould – Directrice générale
c.arnould@cafpi.fr
111 Avenue de France – 75013 Paris