**Loi du 28 février 2022 pour un accès plus juste, plus simple et plus transparent au marché de l’assurance emprunteur**

**La loi a été promulguée le 28 février 2022**

**Elle a été publiée au Journal officiel du 1er mars 2022**

* [**Un droit de résiliation à tout moment de l'assurance emprunteur**](https://www.vie-publique.fr/loi/282601-loi-28-fevrier-2022-lemoine-assurance-emprunteur-credit-immobilier#titre_0)
* [**Une assurance emprunteur plus accessible pour les malades**](https://www.vie-publique.fr/loi/282601-loi-28-fevrier-2022-lemoine-assurance-emprunteur-credit-immobilier#titre_1)

**Un droit de résiliation à tout moment de l'assurance emprunteur**

La loi ouvre la **possibilité** pour toutes les personnes qui ont contracté un **prêt immobilier** **de résilier et donc de changer à tout moment et sans frais leur assurance emprunteur**. Cette mesure s'appliquera le 1er juin 2022 pour les nouvelles offres de prêts et, à partir du 1er septembre 2022, pour les contrats d'assurance en cours. Les assureurs devront informer chaque année leurs assurés de ce droit de résiliation. De plus, ils auront l’obligation d’afficher le coût de l’assurance emprunteur pour huit ans.

**Une assurance emprunteur plus accessible pour les malades**

La loi traite également du droit à l'oubli pour les anciens malades qui souhaitent contracter un crédit immobilier.

Jusqu'ici, le dispositif du droit à l'oubli concernait les personnes ayant souffert d'un cancer. Ce droit à l'oubli était fixé à dix ans, sauf pour les cancers survenus avant l'âge de 18 ans pour lesquels le délai était réduit à cinq ans. Pour les malades qui ne relèvent pas du droit à l’oubli, la convention AERAS "s’Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé" (qui regroupe l’État, les fédérations professionnelles des assurances et des banques, les associations de malades et les consommateurs) met en place une grille de référence dans le but de faciliter l’accès à l’assurance emprunteur pour un certain nombre de pathologies listées.

La loi **réduit le délai du droit à l'oubli à cinq ans pour toutes les personnes ayant eu** **un cancer,**à partir de la fin du protocole thérapeutique. Ce droit à l'oubli au bout de cinq ans est étendu à **l’hépatite C.**

**Par ailleurs, une feuille de route est fixée aux signataires de la convention AERAS, qui devront engager, dans les trois mois qui suivent la promulgation de la loi, une négociation pour élargir le bénéfice du droit à l'oubli à des maladies chroniques comme le diabète. Si cette négociation n'aboutit pas, un décret déterminera les maladies chroniques** auxquelles serait étendu le droit à l’oubli, au plus tard avant fin juillet 2022.

Enfin, la loi **supprime le questionnaire médical** **pour les** **prêts immobiliers inférieurs à 200 000 euros et arrivant à échéance avant les 60 ans de l'emprunteur**. Ce plafond s'applique par personne, donc en cas d'emprunt par un couple, il sera de 400 000 euros.  **Cette mesure entrera en vigueur au 1er juin 2022** et le plafond des 200 000 euros s’appliquera "par assuré" et sur "l’encours cumulé des contrats de crédit".

Cette mesure devrait concerner plus de la moitié des crédits immobiliers. Les parlementaires ont prévu qu'un décret pourra fixer des plafonds plus favorables de montant et d'âge.

Aujourd'hui, le questionnaire de santé pénalise les malades et les anciens malades qui sont contraints d'emprunter à des tarifs beaucoup plus élevés que les personnes en bonne santé, du fait des surprimes d’assurance attachées à leur crédit immobilier.