



Accès plus facile à un prêt immobilier pour les anciens malades du cancer

Publié le 01 mars 2022 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Illustration 1

Crédits : © Ngampol - stock.adobe.com

Cinq ans après leur guérison, les anciens malades du cancer et de l'hépatite C pourront obtenir un crédit immobilier dans les mêmes conditions que tous les emprunteurs. Cette disposition sera étendue à d'autres maladies chroniques. C'est ce que prévoit la loi pour un accès plus juste, plus simple et plus transparent au marché de l'assurance emprunteur. La loi supprime aussi le questionnaire médical pour les emprunts de moins de 200 000 €. Elle instaure également la résiliation à tout moment de l'assurance emprunteur.

 Ajouter à mon calendrier (<https://www.service-public.fr/particuliers/download-echeance-actu-ics-calendar/A15508>)

Publiée au *Journal officiel* du 1^{er} mars 2022, la loi pour un accès plus juste, plus simple et plus transparent au marché de l'assurance emprunteur simplifie les conditions d'emprunt en vue d'une acquisition immobilière pour les anciens malades du cancer et de l'hépatite C : cinq ans après la fin de leur protocole thérapeutique (phase des traitements actifs), et en l'absence de rechute, ils n'auront plus à déclarer cet antécédent de maladie à leur assureur. Auparavant ce *droit à l'oubli* était de dix ans, sauf pour les cancers découverts avant 21 ans, pour lesquels il était déjà de cinq ans.

Cette nouvelle disposition permettra à ces personnes de retrouver plus rapidement des conditions de taux d'assurance emprunteur identiques à celles de l'ensemble des emprunteurs et de réduire ainsi le coût de leur emprunt. Elle sera étendue à d'autres maladies chroniques, comme le diabète, dans le cadre d'une négociation entre les signataires de la convention AREAS (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. À défaut d'accord, cette extension sera fixée par décret en Conseil d'État au plus tard le 31 juillet 2022.

D'autre part, pour les emprunts inférieurs à 200 000 € par assuré et dont l'échéance de remboursement intervient avant les 60 ans de l'emprunteur, le questionnaire de santé de l'assurance emprunteur est supprimé. Aucun examen médical de l'assuré ne peut être demandé par l'assureur.

Ces mesures entrent en vigueur le 1^{er} juin 2022.

Résilier et changer à tout moment son assurance emprunteur, c'est possible

La loi du 28 février 2022 ouvre également la possibilité de résilier et de changer à **tout moment** d'assurance emprunteur, sans frais. Plusieurs textes avaient progressivement permis cette solution devant faciliter la renégociation des conditions de l'assurance afin de bénéficier d'un meilleur taux, mais elle restait encore peu utilisée par les personnes ayant contracté un crédit immobilier.

Cette mesure s'appliquera à compter du 1^{er} juin 2022 pour les nouveaux prêts, et à partir du 1^{er} septembre 2022 pour les contrats en cours à cette date. Chaque année, les assureurs devront informer leurs assurés de ce droit de résiliation. Ils devront aussi communiquer le coût de l'assurance emprunteur pour huit ans.

 **À noter :** Cette loi vise à « *mettre fin aux discriminations injustes dont sont victimes nombre d'emprunteurs immobiliers ayant été malades, ou l'étant encore* », souligne le Sénat. En effet, en fonction des antécédents médicaux et de pathologies chroniques des emprunteurs, les tarifs peuvent atteindre des montants très élevés, voire tout à fait dissuasifs pour envisager un projet d'acquisition immobilière.

Textes de loi et références

- Loi n° 2022-270 du 28 février 2022 pour un accès plus juste, plus simple et plus transparent au marché de l'assurance emprunteur  (<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/loi/2022/2/28/ECOX2132784L/jo/texte>)

Et aussi

- Assurance d'un crédit immobilier : à quoi sert la convention Aeras ? (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20520>)
- Comment obtenir un contrat d'assurance emprunteur pour un crédit immobilier ? (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1671>)

Pour en savoir plus

- Proposition de loi pour un accès plus juste, plus simple et plus transparent au marché de l'assurance emprunteur  (<https://www.vie-publique.fr/loi/282601-loi-assurance-emprunteur-credit-immobilier-cancer-questionnaire-medical>)
Vie-publique.fr
- Convention AERAS : comment emprunter avec un risque aggravé de santé ?  (<https://www.economie.gouv.fr/cedef/convention-aeras>)
Ministère chargé de l'économie