

Particuliers

Publié le 19/11/2022 – Mis à jour le 06/03/2023

Assurance d'un crédit immobilier : à quoi sert la convention Aeras ?

Avant d'accorder un prêt, la banque exige de l'emprunteur qu'il ait une assurance. Dans cette situation, si vous avez ou avez eu un risque aggravé de santé à cause d'une maladie ou d'un handicap, la convention Aeras s'applique automatiquement. La convention impose notamment à l'assureur un droit à l'oubli et une grille de référence. Mais elle ne l'oblige pas à vous faire une proposition d'assurance.

Pour quel prêt immobilier s'applique la convention Aeras ?

La convention Aeras s'applique lorsque l'assureur exige de l'emprunteur qu'il lui fournisse des informations sur sa santé (questionnaire ou examen médical) pour lui accorder une assurance emprunteur.

À noter

Depuis le 1^{er} juin 2022 l'assureur ne peut exiger aucune information sur la santé de l'emprunteur lorsque les 2 conditions suivantes sont remplies :

Le montant cumulé des crédits immobiliers est inférieur ou égal à 200 000 €, par emprunteur

La fin du remboursement du crédit intervient avant les 60 ans de l'emprunteur

Qu'est-ce qu'un risque aggravé de santé ?

Une personne a un risque aggravé de santé si elle est malade ou a été malade et qu'elle présente un risque d'invalidité ou de décès plus grand que la moyenne.

Qu'est-ce que le droit à l'oubli ?

La convention Aeras instaure un pour la personne ayant été atteinte d'un cancer ou d'une hépatite C.

Cette personne n'a pas à déclarer ces maladies lors de sa demande d'assurance si les conditions suivantes sont remplies :

Le protocole thérapeutique est fini depuis au moins 5 ans et il n'y a pas eu de rechute

Le futur contrat d'assurance prend fin avant les 71 ans du demandeur

Attention

Les conséquences de la maladie relevant du droit à l'oubli doivent être déclarées à l'assureur.

Qu'est-ce que la grille de référence ?

La convention Aeras définit une listant certaines maladies.

Il s'agit de maladies que le demandeur doit déclarer lors de la demande d'assurance, mais pour lesquelles l'assureur n'a pas le droit d'appliquer une surprime ou une exclusion de garantie.

Il peut aussi s'agir de maladies que le demandeur doit déclarer lors de la demande d'assurance, et pour lesquelles l'assureur peut accomplir une des actions suivantes :

Réclamer une surprime, mais dans la limite d'un montant maximum

Imposer des limitations de garantie

Soumettre la proposition du contrat d'assurance à certaines conditions

La grille de référence s'applique uniquement au contrat d'assurance respectant les 2 conditions suivantes :

Crédit d'au maximum 420 000 € (hors prêt relais) servant à financer une résidence principale

Crédit remboursé au plus tard aux 70 ans du demandeur

Quel est le parcours de votre demande d'assurance ?

Rappel

Depuis le 1^{er} juin 2022, l'assureur ne peut exiger aucune information sur la santé de l'emprunteur lorsque toutes les conditions suivantes sont remplies :

Le montant cumulé des crédits immobiliers est inférieur ou égal à 200 000 €, par emprunteur

La fin du remboursement du crédit intervient avant les 60 ans de l'emprunteur

Si votre état de santé ne vous permet pas d'obtenir une proposition d'assurance aux conditions standards (1^{er} niveau d'analyse), votre demande est transmise à un 2^e niveau d'analyse. Certaines demandes peuvent faire l'objet d'un 3^e niveau d'analyse.

A noter

Il est recommandé d'anticiper cette démarche, voire de s'adresser à plusieurs assureurs.

1er et 2e niveaux d'analyse : questionnaires médicaux

Lorsque vous demandez une assurance emprunteur auprès de votre banque ou d'un autre assureur, il doit vous remettre un document d'information spécifique :

- Document d'information pour le demandeur d'une assurance-emprunteur ayant un risque aggravé de santé

Vous devez remplir un questionnaire de santé simplifié (1^{er} niveau d'examen).

Si votre état de santé ne permet pas de vous assurer aux tarifs et conditions standards, vous devez remplir un questionnaire de santé détaillé (2^e niveau d'examen). Le médecin de l'assureur peut vous réclamer des documents médicaux (examens réalisés, comptes-rendus, ...).

À cette étape, il y a 3 possibilités :

Soit vous obtenez une proposition de contrat d'assurance, valable 4 mois. Le contrat d'assurance qu'il vous propose peut intégrer une surprime ou une exclusion de garantie.

Soit votre dossier est automatiquement transmis au 3^e niveau d'examen.

Soit votre demande d'assurance est refusée. Si vous estimez que les règles de la convention Aeras n'ont pas été appliquées, vous pouvez saisir la commission de médiation de la convention Aeras. Vous pouvez vous adresser à un autre assureur, car tous n'ont pas la même approche du risque aggravé de santé. Pour cela, vous pouvez demander conseil à une association signataire de la convention Aeras. Vous pouvez rechercher avec votre banque une garantie alternative – APPLICATION/PDF – 82.9 KB pour vous permettre d'avoir quand même accès au crédit.

3e niveau d'analyse : analyse de votre situation médicale

Votre demande est soumise à un 3^e niveau d'analyse si vous répondez aux 2 conditions suivantes :

Vous aurez moins de 71 ans à la fin du futur contrat d'assurance

Le crédit à assurer ne dépasse pas 420 000 € (hors prêt relais)

À cette étape, il y a 2 possibilités :

Soit votre demande est acceptée. L'assureur vous en informe. Il peut vous proposer un contrat d'assurance intégrant une surprime ou une exclusion de garantie. Toutefois, un dispositif de réduction des surprimes d'assurance – APPLICATION/PDF – 206.0 KB est prévu par la convention Aeras. Il plafonne la prime (ou cotisation) d'assurance due lorsque l'emprunteur a des revenus modestes.

Soit votre demande est refusée. L'assureur doit vous informer des raisons de ce refus. Si vous estimez que les règles de la convention Aeras n'ont pas été appliquées, vous pouvez saisir la commission de médiation de la convention Aeras. Il est possible de rechercher avec votre banque une garantie alternative – APPLICATION/PDF – 82.9 KB pour vous permettre d'avoir quand même accès au crédit.

Non-respect de la convention Aeras : comment saisir la commission de médiation ?

Si les conditions de la convention Aeras n'ont pas été appliquées, notamment si le droit à l'oubli n'a pas été respecté, vous pouvez saisir la commission de médiation de la convention Aeras.

Elle est chargée de trouver un règlement amiable et de faciliter le dialogue entre votre médecin et le médecin conseil de l'assureur.

Où s'adresser ?

Commission de médiation de la convention Aeras

61 rue Taitbout

75009 PARIS

La commission de médiation n'est pas compétente pour se prononcer sur les points suivants :

Limitations et exclusions de garantie

Niveau de la prime ou de la surprime d'assurance, car elles relèvent de la politique commerciale de l'assureur

Décision et conditions d'attribution du crédit, car elles relèvent de la responsabilité du prêteur

Crédit lorsqu'il est déjà mis en place

En cas de refus d'assurance : quelles sont les garanties alternatives ?

Les banques se sont engagées, en cas de refus d'assurance, à accepter des solutions alternatives – APPLICATION/PDF – 82.9 KB pour garantir un prêt immobilier. Notamment :

Un contrat d'assurance-vie que vous avez déjà souscrit

Donner en gage à la banque un portefeuille de valeurs mobilières

Prendre une hypothèque sur un bien immobilier différent de celui à financer

Crédit immobilier

Questions – Réponses

- Comment obtenir un contrat d'assurance emprunteur pour un crédit immobilier ?

Toutes les questions réponses

Pour en savoir plus

- Site officiel de la convention Aeras
Source : Ministère chargé des finances
- Vous avez des difficultés à vous assurer à cause d'un problème de santé
Source : Banque de France
- Dispositif de réduction des surprimes d'assurance : fiche d'information
Source : Ministère chargé de l'économie
- Droit à l'oubli et grille de référence Aeras
Source : Ministère chargé des finances
- Garanties alternatives à l'assurance emprunteur
Source : Ministère chargé des finances
- Assurer son prêt bancaire en cas de risque aggravé de santé
Source : Institut national de la consommation (INC)
- Associations signataires de la convention Aeras
Source : Ministère chargé des finances
- Conseils au demandeur d'une assurance emprunteur ayant un risque de santé
Source : Ministère chargé des finances

Où s'informer ?

- **Santé Info Droits**
Ligne téléphonique créée par un collectif d'associations d'usagers pour fournir des informations juridiques ou sociales liées à la santé
Par téléphone
01 53 62 40 30
Prix d'un appel local
Service ouvert :
Les lundi, mercredi et vendredi de 14h à 18h
Les mardi et jeudi de 14h à 20h.
Par formulaire
Vous pouvez aussi poser votre question en remplissant le formulaire de contact ;
À partir de ce formulaire, vous pouvez demander à être rappelé.
Le délai de réponse par courriel est de 15 jours.
- Référent Aeras de votre établissement de crédit
- Agence départementale pour l'information sur le logement (Adil)

Comment faire si...

Je veux obtenir un crédit immobilier

Services en ligne

- Document d'information pour le demandeur d'une assurance-emprunteur ayant un risque aggravé de santé
Modèle de document

Textes de référence

- Code de la santé publique : articles L1141-2 à L1141-6
Risques aggravés
- Code de la santé publique : articles R1141-1 et D1141-2
Document d'information



Luberon Monts de Vaucluse

Horaires : Lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

Adresse : 315 avenue Saint Baldou 84300 Cavaillon

Tél. : 04 90 78 82 30