

Loi Lemoine : comment changer d’assurance emprunteur à tout moment

Fiche pratique publié le **19/11/2026**, vu **120 fois**, Auteur : Le Club 90

Depuis la loi Lemoine, l’emprunteur peut résilier à tout moment l’assurance de son prêt immobilier. Conditions, équivalence des garanties, délais de la banque et étapes.

Depuis la loi n° 2022-270 du 28 février 2022, dite **loi Lemoine**, l’emprunteur peut résilier à tout moment l’assurance de son prêt immobilier et la remplacer par un contrat offrant un niveau de garantie équivalent. Cette faculté s’applique à tous les contrats en cours depuis le 1er septembre 2022, sans frais ni pénalité. Elle reste l’un des leviers les plus efficaces pour réduire le coût total d’un crédit immobilier.

1. Le principe : une résiliation possible à tout moment

L’article L113-12-2 du Code des assurances permet à l’emprunteur, personne physique, de résilier son contrat d’assurance emprunteur à tout moment, sans attendre la date anniversaire. Les SCI, personnes morales, ne sont pas concernées. La résiliation est subordonnée à l’acceptation, par le prêteur, du contrat de substitution : elle prend effet dix jours après la réception, par l’assureur initial, de la décision du prêteur.

2. La seule condition : l’équivalence des garanties

Le prêteur ne peut refuser le nouveau contrat que s’il ne présente pas un niveau de garantie équivalent à celui du contrat initial (article L313-30 du Code de la consommation). Cette équivalence s’apprécie au regard des critères que la banque a communiqués à l’emprunteur dans sa fiche standardisée d’information, choisis dans une liste établie par le Comité consultatif du secteur financier. Le prix du contrat n’est pas un critère : seule compte la couverture.

3. Les obligations du prêteur

- Il dispose de **dix jours ouvrés** à compter de la réception de la demande complète pour accepter ou refuser la substitution (article L313-31 du Code de la consommation).
- Tout refus doit être motivé par écrit et préciser les garanties manquantes.
- En cas d’acceptation, il émet un avenant à l’offre de prêt ; il ne peut ni modifier le taux d’intérêt, ni facturer de frais pour l’examen de la demande ou l’émission de l’avenant.

4. Deux avancées pour les emprunteurs présentant un risque de santé

- **Suppression du questionnaire de santé** lorsque l'encours de crédits immobiliers assurés n'excède pas 200 000 € par personne et que le prêt prend fin avant le 60e anniversaire de l'emprunteur (article L113-2-1 du Code des assurances).
- **Droit à l'oubli ramené à cinq ans** après la fin du protocole thérapeutique pour les cancers et l'hépatite C, sans rechute, dans le cadre de la convention AERAS.

5. Les étapes en pratique

1. Réunir l'offre de prêt, le tableau d'amortissement et la fiche standardisée d'information qui liste les critères d'équivalence exigés par la banque.
2. Comparer les contrats sur ces critères, garantie par garantie (décès, perte totale et irréversible d'autonomie, incapacité temporaire, invalidité), en vérifiant les quotités et les exclusions.
3. Adresser au prêteur la demande de substitution accompagnée du nouveau contrat ; il répond sous dix jours ouvrés.
4. Après l'émission de l'avenant, l'ancien contrat est résilié et le nouveau prend le relais, sans interruption de couverture.

Se faire accompagner

La difficulté tient le plus souvent à la lecture des critères d'équivalence et des exclusions. Le cabinet de courtage Prialys accompagne les emprunteurs qui souhaitent changer d'assurance emprunteur : comparaison des contrats et démarches de résiliation. Les professionnels qui conseillent les emprunteurs, courtiers et intermédiaires en assurance, peuvent se former au cadre juridique avec la formation assurance emprunteur de Formera, qui traite la loi Lemoine, la convention AERAS et le devoir de conseil.

Références : loi n° 2022-270 du 28 février 2022 ; Code des assurances, articles L113-2-1 et L113-12-2 ; Code de la consommation, articles L313-30 et L313-31.

Copyright © 2026 Légavox.fr - Tous droits réservés