Image not found or type unknown

La loi LEMOINE et la faculté de résiliation de l'assurance -emprunteur

Actualité législative publié le **22/03/2022**, vu **2948 fois**, Auteur : Maître Joan DRAY

Afin de rendre plus transparent l'accès au marché de l'assurance , la loi LEMOINE permet aux emprunteurs immobiliers de pouvoir résilier leur contrat d'assurance du prêt à tout moment.

Afin de rendre plus transparent l'accès au marché de l'assurance , la loi LEMOINE permet aux emprunteurs immobiliers de pouvoir résilier leur contrat d'assurance du prêt à tout moment.

- dès le 1er juin 2022 pour les nouvelles offres de prêt ;

-à compter du 1er septembre 2022 pour les contrats d'assurance en cours d'exécution à cette date.

Les mesures ci-dessous seront applicables aux offres de prêt **émises à compter** du 1er juin 2022 (Loi 2022-270 art. 8, I). Pour les contrats d'assurance en cours d'exécution à cette date, ces mesures s'appliqueront à compter du 1er septembre 2022 (art. 8, II).

Avant la loi LEMOINE : l'emprunteur pouvait résilier

· - dans les 12 mois de la signature de l'offre de prêt ; (C. ass. art. L 113-12-2, al. 1) ;

· -puis tous les ans, à la date d'échéance du contrat (autrement dit, à la date anniversaire de la signature de l'offre de prêt par l'emprunteur). (art. L 113-12, al. 2).

La loi 2022-270 élargit le droit de résiliation de l'emprunteur en lui permettant de mettre fin à son contrat à tout moment après la signature de l'offre de prêt(C. ass. art. L 113-12-2, al. 1 modifié).

Avant la loi LEMOINE, l'emprunteur qui souhaitait exercer son droit de résiliation au cours de la première année du contrat d'assurance se devait de notifier à l'assureur sa demande de résiliation par lettre recommandée ou par envoi recommandé électronique, au plus tard 15 jours avant le terme de la période de 12 mois (C. ass. art. L 113-12-2, al. 1).

A compter du 1er juin 2022, l'emprunteur aura le choix d'effectuer cette notification, à tout moment, par lettre ou tout autre support durable, par déclaration faite au siège social ou chez le

représentant de l'assureur, par acte extrajudiciaire, par un mode de communication à distance si l'assureur a proposé la conclusion du contrat via ce mode ou par tout autre moyen prévu au contrat (C. ass. art. L 113-12-2, al. 1 modifié et, sur renvoi, art. L 113-14).

Il convient de préciser que lorsque l'emprunteur sollicite un changement d'assurance avant la signature de l'offre de prêt ou après, le prêteur doit obligatoirement l'accepter si le contrat choisi par l'emprunteur présente un niveau de garantie équivalent au contrat initial (C. consom. art. L 313-30).

Dans le cas contraire, le prêteur peut opposer à l'emprunteur un refus motivé.

La loi du 28 février 2022 durcit cette obligation de motivation : **toute décision de refus devra être explicite, comporter l'intégralité des motifs du refus et mentionner, le cas échéant, les informations et garanties manquantes dans le contrat proposé par l'emprunteur (C. consom. art. L 313-30 modifié).**

En cas d'acceptation de l'assurance choisie par l'emprunteur, le prêteur doit modifier par un avenant le contrat de crédit immobilier, afin notamment d'y mentionner le nouveau taux annuel effectif global (TAEG).

A compter du 1er juin 2022, cette modification devra intervenir dans un délai de 10 jours ouvrés à compter de la réception de la demande de substitution (art. L 313-31, al. 3 modifié). En contrepartie de cette acceptation, le prêteur ne pourra pas modifier les conditions d'octroi du crédit, y compris désormais son mode d'amortissement (art. L 313-32 modifié).

Le prêteur ne peut, en contrepartie de son acceptation en garantie d'un contrat d'assurance autre que celui qu'il propose, y compris en cas d'exercice du droit de résiliation en application de l'article L 113-12 ou de l'article L 113-12-2 du Code des assurances :

- ni modifier le taux, qu'il soit fixe, variable ou révisable, ou les conditions d'octroi du crédit ;

- ni exiger le paiement de frais supplémentaires, y compris les frais liés aux travaux d'analyse de l'autre contrat d'assurance (C. consom. art. L 313-32).

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Vous pouvez me poser vos questions sur conseil-juridique.net: http://www.conseil-juridique.net/joan-dray/avocat-1647.htm

JOAN DRAY

Avocat
MANDATAIRE EN TRANSACTIONS IMMOBILIERES

joanadray@gmail.com
www.vente-par-avocats.com
76/78 rue Saint-Lazare

75009 PARIS

TEL : 09 .54 .92.33.53

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés