

**ASSURANCE EMPRUNTEUR DES PRETS IMMOBILIERS AUX PARTICULIERS
EQUIVALENCE DU NIVEAU DE GARANTIE**

Pour apprécier l'équivalence du niveau de garantie entre contrats d'assurance emprunteur dans le cadre de l'octroi de prêts immobiliers aux consommateurs, les établissements de crédit s'engagent à appliquer une méthode commune qui se décline en 3 étapes :

1. La détermination par consensus de place d'une liste limitative des caractéristiques des garanties minimales exigibles de la part des établissements prêteurs en fonction du type d'opération, du type de prêt et du statut professionnel de l'emprunteur.

Cette liste appelée aussi « liste des critères » pourra être actualisée annuellement, par les professionnels, après avis du CCSF. La liste applicable à la mise en œuvre de cette norme est jointe en annexe.

2. Une obligation pour chaque établissement prêteur, de choisir sur cette liste, en fonction du type d'opération, du type de prêt et du statut professionnel de l'emprunteur, 11 critères au plus qui correspondent à ses exigences générales liées à sa politique des risques, complétés le cas échéant de 4 critères au plus portant sur la garantie perte d'emploi.

Pour un certain nombre des critères choisis, le prêteur doit préciser, chaque fois que c'est possible, la valeur exigée, par exemple son caractère forfaitaire ou indemnitaire.

En fonction du type d'opération, du type de prêt et du statut professionnel de l'emprunteur, l'établissement s'engage à communiquer sa liste d'exigences générales aux emprunteurs sur son site Internet et sur les Fiches Standardisées d'Informations (FSI) qu'il délivre.

3. Une remise, le plus tôt possible, à l'emprunteur de la « fiche personnalisée » précisant la liste détaillée et complètement valorisée des critères exigés au regard de l'appréciation du niveau équivalent de garantie par le prêteur, dès que l'analyse « in concreto » est réalisée pour tenir compte de la situation spécifique de l'emprunteur. La fiche personnalisée est l'outil qui permet à l'emprunteur comme au prêteur, par simple rapprochement avec le contrat alternatif proposé, d'apprécier directement s'il y a ou non équivalence des garanties.
4. En cas d'examens médicaux à compléter, cette fiche personnalisée est remise « sous réserve ».

En tout état de cause, la remise de la fiche personnalisée doit intervenir suffisamment tôt pour permettre au candidat à l'emprunt d'exercer sa liberté de choix en matière d'assurance emprunteur dans les conditions prévues par le législateur et en particulier en amont de l'émission de l'offre de prêt.

Les garanties et niveaux de garantie exigés, qui entrent dans le calcul du TAEG, correspondent à des « attentes raisonnables ».

Cette fiche personnalisée doit être remise dans les conditions indiquées précédemment même si l'emprunteur a tout de suite indiqué qu'il souhaitait faire appel à une assurance extérieure.

Par ailleurs, la méthode commune pour apprécier l'équivalence du niveau de garantie traite des seules garanties exigées par les prêteurs. Elle ne porte pas sur les autres éléments du contrat d'assurance proposé qui relèvent de la relation entre l'assureur ou l'intermédiaire et son client au regard du devoir de conseil.

Les éléments de la fiche personnalisée (par exemple la liste des critères retenus) s'imposent également au prêteur dans la discussion de la proposition de contrat d'assurance concernée.

L'emprunteur pourra contester un refus de délégation d'assurance via les circuits internes de réclamation du prêteur et saisir le cas échéant le médiateur bancaire compétent qui se prononcera le plus rapidement possible.

Toute motivation des refus de délégation d'assurance doit être écrite, datée et précise quant aux raisons du refus, étant entendu que l'appréciation de l'équivalence du niveau de garantie est distincte de l'exercice du devoir de conseil, lequel s'impose à tout assureur ou intermédiaire.

La mise en œuvre de la méthode et des engagements relatifs à l'équivalence du niveau de garantie ne doit en aucun cas faire obstacle à une pleine application des dispositions de la Convention AÉRAS.

Entrée en vigueur de la norme :

La présente norme pour apprécier l'équivalence du niveau de garantie en assurance emprunteur lors de l'octroi de crédit immobilier aux consommateurs entre en vigueur à partir du 1^{er} octobre 2015 et au plus tard le 1^{er} janvier 2016.

ANNEXE

LISTE DE PLACE DES CARACTÉRISTIQUES DES GARANTIES

LISTE DE CRITÈRES

09/01/2015

Types de garanties et quotités exigés par le prêteur

Décès	... %
Perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA)	... %
Incapacité temporaire totale (ITT)	... %
Invalidité permanente totale (IPT)	... %
Invalidité permanente partielle (IPP)	... %
Perte d'emploi	... %

Liste de critères de garanties

POUR LES GARANTIES DECES, PTIA, INVALIDITE ET INCAPACITE	
Couverture des sports amateurs pratiqués par l'emprunteur à la date de souscription	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Maintien de la couverture en cas de déplacement dans le monde entier	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
A titre personnel	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
A titre professionnel ou humanitaire	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
GARANTIE DECES	
Couverture de la garantie décès pendant toute la durée du prêt ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
GARANTIE PTIA	
Couverture de la garantie PTIA pendant toute la durée du prêt ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

GARANTIE INCAPACITE	
Couverture de la garantie pendant toute la durée du prêt	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Délai de franchise	<input type="checkbox"/> ≤ 30 jours <input type="checkbox"/> ≤ 60 jours <input type="checkbox"/> ≤ 90 jours <input type="checkbox"/> ≤ 120 jours <input type="checkbox"/> ≤ 180 jours
Pour une personne en activité, évaluation en fonction de la profession exercée au jour du sinistre	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Pour une personne en activité, prestation égale à la mensualité assurée sans référence à la perte de revenu subie pendant le sinistre.	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Maintien de la couverture en cas de temps partiel thérapeutique avec une prise en charge minimale de 50% sur une durée d'au moins 90 jours	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Couverture des inactifs au moment du sinistre	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Si Oui Taux de prise en charge : <input type="checkbox"/> 1-49% <input type="checkbox"/> 50-99% <input type="checkbox"/> 100 %
Couverture des affections dorsales	<input type="checkbox"/> Sans condition d'hospitalisation, ni d'intervention chirurgicale <input type="checkbox"/> Avec conditions d'hospitalisation (<input type="checkbox"/> <10 jours <input type="checkbox"/> 10 jours et plus) ou d'intervention chirurgicale
Couverture des affections psychiatriques	<input type="checkbox"/> Sans condition d'hospitalisation <input type="checkbox"/> Avec conditions d'hospitalisation (<input type="checkbox"/> <10 jours <input type="checkbox"/> 10 jours et plus)

GARANTIE INVALIDITE	
Couverture de la garantie pendant toute la durée du prêt	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Evaluation en fonction de la profession exercée au jour du sinistre	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Prise en charge de l'invalidité totale, sans référence à la perte de revenu subie au moment du sinistre	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Prise en charge de l'invalidité partielle (IPP) à partir de 33%	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Couverture des affections dorsales	<input type="checkbox"/> Sans condition d'hospitalisation, ni d'intervention chirurgicale <input type="checkbox"/> Avec conditions d'hospitalisation (<input type="checkbox"/> <10 jours <input type="checkbox"/> 10 jours et plus) ou d'intervention chirurgicale
Couverture des affections psychiatriques	<input type="checkbox"/> Sans condition d'hospitalisation <input type="checkbox"/> Avec conditions d'hospitalisation (<input type="checkbox"/> <10 jours <input type="checkbox"/> 10 jours et plus)

GARANTIE PERTE D'EMPLOI	
Couverture de la garantie pendant toute la durée du prêt sans limite d'âge	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Délai de carence pour l'application de la couverture	<input type="checkbox"/> ≤ 3 mois ; <input type="checkbox"/> ≤ 6 mois ; <input type="checkbox"/> ≤ 12 mois ;
Délai de franchise	<input type="checkbox"/> ≤ 60 jours ; <input type="checkbox"/> ≤ 90 jours ; <input type="checkbox"/> ≤ 120 jours ;
Durée d'indemnisation par sinistre	<input type="checkbox"/> ≥ 12 mois ; <input type="checkbox"/> ≥ 24 mois ;
Durée d'indemnisation totale d'au moins 36 mois	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Part de l'échéance prise en charge	<input type="checkbox"/> ≤ 50% <input type="checkbox"/> ≤ 75% <input type="checkbox"/> < 100% <input type="checkbox"/> 100%
Prestation égale à la prise en charge de la mensualité, sans référence à la perte de revenu subie au moment du sinistre	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Prise en charge du sinistre sans condition d'ancienneté en CDI	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non