



Assurance décès invalidité d'un prêt immobilier : droit de résiliation annuel pour tous en 2018

Depuis le 1^{er} janvier 2018, **tout contrat d'assurance décès invalidité (ADI)** dans le cadre d'un crédit immobilier, **nouveau ou en cours à cette date**, peut faire l'objet d'une **résiliation annuelle** à l'initiative de l'emprunteur. On parle aussi de droit de substitution annuel de l'assurance décès invalidité car, une fois l'assurance résiliée, l'emprunteur demeure dans l'obligation de fournir un nouveau contrat d'assurance, pendant toute la durée du crédit.

D'autre part, la clause de **domiciliation des revenus** stipulée dans une offre de crédit immobilier est désormais légale, si elle ouvre droit, en contrepartie, à un **avantage financier** au bénéfice de l'emprunteur.

Droit de résiliation ou droit de substitution annuel de l'emprunteur :

L'emprunteur/assuré a le droit de résilier le contrat d'assurance, aussi bien contrat de groupe (contrat de l'établissement de crédit) qu'individuel (contrat en délégation d'assurance), à l'expiration d'un délai d'un an, par lettre recommandée avec accusé de réception à l'assureur, **au moins deux mois avant la date d'échéance du contrat d'assurance**.

Cependant, l'assuré ne pourra définitivement résilier son contrat qu'à la condition supplémentaire de proposer à l'établissement de crédit prêteur, un contrat d'assurance de niveau de garantie équivalent.

A compter de la réception du contrat d'assurance proposé, le prêteur dispose d'un **délai de 10 jours ouvrés pour notifier à l'emprunteur sa décision d'acceptation ou de refus (motivé)**. L'assuré devra ensuite notifier la décision du prêteur à l'assureur ainsi que, le cas échéant, la date de prise d'effet du contrat d'assurance en substitution par le prêteur.

En cas d'acceptation par le prêteur, la résiliation du contrat d'assurance prend effet après **un deuxième délai de 10 jours, à compter de** la réception par l'assureur de la décision du prêteur **ou** à la date de prise d'effet du contrat accepté en substitution par le prêteur si celle-ci est postérieure. Un avenant au contrat de crédit sera rédigé, **sans frais supplémentaire**. Le taux du prêt, fixe ou révisable, ne peut être modifié.

En cas de refus par le prêteur du contrat d'assurance proposé, au motif d'un niveau de garantie non équivalent car plus faible, le contrat d'assurance initial n'est pas résilié.

Domiciliation des revenus associés à un crédit immobilier :

Dorénavant, les offres de prêt immobilier doivent indiquer dans une clause si le prêteur conditionne l'offre à la domiciliation par l'emprunteur de ses salaires (ou revenus assimilés) sur un compte de paiement.

Si c'est le cas, doivent figurer dans l'offre : la durée de la domiciliation (limitée à 10 ans), la nature de **l'avantage financier accordé** en contrepartie (taux du prêt réduit, compte de paiement rémunéré,...) et le cas échéant, les frais d'ouverture et de tenue de compte sur lequel les salaires ou revenus sont domiciliés. Toute clause qui ne respecte pas ces stipulations obligatoires est réputée non écrite, autrement dit nulle.

Rappelons que l'ADIL a pour mission d'apporter un conseil complet, gratuit, sur les questions juridiques, financières et fiscales relatives au logement : acquisition, construction, location, conditions d'accès à un logement, copropriété, travaux d'amélioration...

ADIL 38

2 boulevard Maréchal Joffre

38 000 Grenoble

04.76.53.37.30

Une agence en Nord Isère et de nombreuses permanences dans le département

Pour plus d'informations, consultez : www.adil38.org

L'ADIL 38 est agréée par le Ministère chargé du logement; elle regroupe l'Etat, le département, les collectivités locales, Action Logement, la CAF, les organismes de logements sociaux et d'intérêt général, les établissements de crédit, les professionnels et les associations d'usagers. Les conseils de l'ADIL sont totalement **gratuits**.