

## Particuliers

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

Avant d'accorder un prêt, la banque peut exiger de l'emprunteur qu'il signe un contrat d'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 de respecter un droit à l'oubli ou une grille de référence. Mais elle n'oblige pas l'assureur à vous faire une proposition de contrat d'assurance. Nous vous expliquons.

#### À savoir

En cas de risque aggravé de santé, il est recommandé d'anticiper votre démarche auprès de l'assureur, voire de s'adresser à plusieurs assureurs.

### Pour quel prêt immobilier s'applique la convention Aeras ?

La convention Aeras s'applique lorsque l'assureur exige que vous lui fournissiez des informations sur votre santé (questionnaire ou examen médical) avant de vous accorder une assurance emprunteur.

#### À noter :

**Lorsque vous réunissez les 2 conditions suivantes**, l'assureur ne peut exiger **aucune information sur votre santé** :

- Le montant cumulé de vos crédits immobiliers est inférieur ou égal à 200 000 € (montant fixé par emprunteur)
- La fin du remboursement du crédit intervient avant vos 60 ans.

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

Vous avez un risque aggravé de santé si vous êtes malade, ou que vous l'avez été, et que vous présentez un risque invalidité ou de décès plus grand que la moyenne.

### Qu'est-ce que le « droit à l'oubli » de la convention Aeras pour un prêt immobilier ?

La convention Aeras instaure, dans certains cas, un « droit à l'oubli » pour la personne ayant été atteinte d'un cancer ou d'une hépatite virale C.

En conséquence, vous n'avez pas à déclarer ces maladies lors de votre demande d'assurance si les 2 conditions suivantes sont réunies :

- 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 vos 71 ans.

#### Attention

Vous devez déclarer les conséquences de la maladie relevant du « droit à l'oubli ».

### **Qu'est-ce que la grille de référence de la convention Aeras pour un prêt immobilier ?**

La convention Aeras définit une listant certaines maladies.

Il s'agit de maladies que vous devez déclarer lors de votre 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 vous devez déclarer lors de votre demande d'assurance, et pour lesquelles l'assureur a l'autorisation de :

- Vous réclamer une surprime, mais dans la limite d'un montant maximum

- Vous imposer des limitations de garantie

- Soumettre sa proposition de contrat d'assurance à certaines conditions.

La grille de référence s'applique uniquement lorsque les 2 conditions suivantes sont réunies :

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

- Le montant du crédit à assurer ne dépasse pas 420 000 € (hors montant du prêt relais, lorsque le crédit sert à financer la résidence principale).

### **Comment est étudiée la demande d'assurance ?**

**Lorsque vous réunissez les 2 conditions suivantes**, l'assureur ne peut exiger **aucune information sur votre santé** :

Le montant cumulé de vos crédits immobiliers est inférieur ou égal à 200 000 € (montant fixé par emprunteur)  
La fin du remboursement du crédit intervient avant vos 60 ans.

**Lorsque vous ne réunissez pas ces 2 conditions**, l'assureur est autorisé à vous interroger sur votre état de santé.

Il doit vous remettre un document d'information spécifique sur la convention Aeras.

### **1er niveau d'analyse**

Vous devez remplir un questionnaire de santé général . Vous pouvez choisir d'y répondre en dehors de l'agence bancaire.

L'assureur a l'obligation de vous remettre un document d'information spécifique .

Lorsque votre état de santé ne vous permet pas d'être assuré aux tarifs et conditions standards, votre demande passe directement au 2<sup>e</sup> niveau d'analyse.

### **2e niveau d'analyse**

Vous devez remplir un questionnaire de santé par pathologie . Vous pouvez choisir d'y répondre en dehors de l'agence bancaire.

Le médecin de l'assureur peut vous réclamer des documents médicaux (examens réalisés, comptes-rendus ...).

À cette étape, il y a 3 possibilités :

**Soit un contrat d'assurance vous est proposé** Cette proposition est valable 4 mois. Le contrat d'assurance proposé peut intégrer une surprime ou une exclusion de garantie.

**Soit votre dossier est transmis au 3<sup>e</sup> niveau d'analyse**. Cela est uniquement possible pour un crédit à assurer de 420 000 € maximum (hors montant du prêt relais, si ce crédit sert à financer votre résidence principale) et à la condition d'avoir moins de 71 ans à la fin du contrat d'assurance.

**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**

#### **Rappel :**

Pour être soumise au 3<sup>e</sup> niveau d'analyse, votre demande doit respecter les 2 conditions suivantes :

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

Le montant du crédit à assurer ne dépasse pas 420 000 € (hors montant du prêt relais, lorsque le crédit sert à financer la résidence principale).

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. Mais un dispositif de réduction des surprimes d'assurance est prévu par la convention Aeras. Ce dispositif 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.

## Si la convention Aeras n'est pas appliquée, comment saisir la commission de médiation ?

Si les conditions de la convention Aeras n'ont pas été appliquées (notamment le droit à l'oubli ou la grille de référence ), 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.

Vous pouvez contacter la commission :

Soit par courrier, en joignant une copie de votre dossier

Soit par un formulaire de contact, pour être appelé au téléphone.

### Où s'adresser ?

#### Commission de médiation de la convention Aeras

##### Par courrier

4 place de Budapest

CS 92459

75436 Paris cedex 09

##### Par formulaire de contact (pour être appelé au téléphone)

<https://www.mediation-aeras.fr/fr>

Mais 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 de l'établissement de crédit

Crédit, lorsqu'il est déjà mis en place.

## En cas de refus de l'assureur, quelles autres garanties sont possibles ?

Les organismes de crédit se sont engagés, en cas de refus d'assurance, à accepter des solutions alternatives – APPLICATION/PDF – 82.9 KB pour garantir un prêt immobilier. Il peut notamment s'agir des garanties suivantes :

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.

## Questions – Réponses

[Comment obtenir un contrat d'assurance emprunteur pour un crédit immobilier ?](#)

**TOUTES LES QUESTIONS RÉPONSES**

## Pour en savoir plus

### Convention Aeras 2023

Source : Ministère chargé des finances

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

Source : Ministère chargé de l'économie

### Vous avez des difficultés à vous assurer à cause d'un problème de santé

Source : Banque de France

### Le risque invalidité

Source : Ministère chargé de l'économie

### Droit à l'oubli

Source : Ministère chargé de l'économie

### Grille de référence Aeras

Source : Ministère chargé des finances

### Questionnaires de santé

Source : Ministère chargé des finances

### Garanties alternatives à l'assurance emprunteur

Source : Ministère chargé des finances

### La limitation des majorations de tarifs

Source : Ministère chargé de l'économie

### 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'une communication normale

Service ouvert :

Les lundi, mercredi et vendredi de 14h à 18h

Les mardi et jeudi de 14h à 20h.

#### **Par mail**

santeinfodroits@france-assos-sante.org

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

## 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

Sanctions en cas de non-respect de la convention

