Ecrit par Echo du Mardi le 20 janvier 2022

Prêts immobiliers : le sénat supprime le questionnaire médical dans un grand nombre de cas





Les sénateurs de la commission des affaires économiques et de la commission des finances ont adopté une avancée inédite pour les emprunteurs atteints ou ayant été atteints de pathologies de santé, ce mercredi 19 janvier : la suppression du questionnaire médical pour près de 80 % des prêts immobiliers. Ce dernier a été jugé intrusif et discriminant pour ceux qui se sont battus ou se battent encore contre la maladie.

« Il est essentiel de maintenir une forte solidarité dans le système de l'assurance emprunteur et de supprimer les discriminations en fonction de l'état de santé », explique Jean-Baptiste Blanc, sénateur de Vaucluse et rapporteur pour avis de la commission des finances.

Pour Sophie Primas, présidente de la commission des affaires économiques, « le questionnaire médical

Ecrit par Echo du Mardi le 20 janvier 2022

est une entrave aux efforts des patients pour mener une vie normale. Même guéris, il leur est demandé de faire l'historique de leurs antécédents médicaux à leur banquier ou à leur assureur, ce qui donne le sentiment de ne jamais pouvoir tourner la page ».
Daniel Gremillet, rapporteur de la commission des affaires économiques, précise que « nous avons assorti cette suppression de deux conditions, qui pourront être allégées dans le futur lorsque nous aurons vu les adaptations du marché. D'une part, nous avons instauré un plafond de 200 000 euros ; d'autre part, le prêt devra arriver à son terme avant le 65e anniversaire de l'emprunteur. Pour tous ceux qui empruntent avant 45 ans, en moyenne, il est mis fin à cette injustice ».

Le fonctionnement du marché de l'assurance emprunteur peut être encore fluidifié

Les sénateurs ont acté cette évolution lors de l'examen de la proposition de loi « Assurance emprunteur ». Ils considèrent en effet que le niveau actuel des marges réalisées sur le marché de l'assurance emprunteur permet aux banques et assurances de couvrir le risque d'un petit nombre d'emprunteurs de moins de 45 ans qui se révéleraient in fine atteints d'une pathologie grave.
Par ailleurs, les deux commissions ont considéré que le fonctionnement du marché de l'assurance emprunteur, qui a enregistré une baisse des prix de 40 % depuis trois ans, pouvait être encore fluidifié en renforçant l'information du consommateur sur ses droits. Les sénateurs ont également soumis les prêteurs à de nouvelles obligations et sanctions, pour s'assurer qu'ils ne puissent plus entraver les demandes de résiliation.
Ils ont en revanche refusé d'acter la résiliation à tout moment, considérant qu'elle ne permettra aucun gain de pouvoir d'achat supplémentaire par rapport à la situation existante, le marché étant largement ouvert à la concurrence, mais qu'elle pourrait engendrer une hausse significative des tarifs pour les emprunteurs de plus de 40 ans ou les publics fragiles. En outre, elle ouvrirait la voie à un vaste démarchage téléphonique, que les sénateurs souhaitent limiter.

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !