



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Politique et réglementation

Question écrite n° 42832

Texte de la question

Mme Catherine Nicolas attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme sur l'utilisation, par les groupes d'assurances et leurs médecins-conseils, des dossiers médicaux pour décider, sans motiver leurs refus, de ne pas assurer les prêts immobiliers des particuliers. En effet, nombre de couples souhaitent placer leurs économies dans l'acquisition d'un bien immobilier. L'octroi d'un prêt bancaire complémentaire, souvent nécessaire, est cependant soumis à l'acceptation par les assureurs du dossier médical. Or, les personnes cancéreuses, dont l'état après intervention chirurgicale n'est plus évolutif, se voient opposer, sans justification ni explication, une décision définitive de rejet. Dans de telles circonstances, peut-on légitimer la maladie comme élément discriminatoire ? Les médecins-conseils peuvent-ils, discrétionnairement et en totale impunité, exclure de tout projet d'avenir des personnes payant déjà un lourd tribut à la souffrance ? En conséquence, elle lui demande de bien vouloir lui préciser quelles mesures il entend prendre à ce sujet.

Texte de la réponse

Les établissements de crédit accordent les prêts immobiliers sous leur seule responsabilité. Aucun texte ne peut les contraindre à prêter. Il leur appartient en particulier d'apprécier la solvabilité de l'emprunteur en raison des risques de non-remboursement dont la charge leur incombera. La maladie de l'emprunteur peut représenter à cet égard un risque qui les met en droit d'exiger des garanties particulières voire de refuser le financement. L'assurance décès-invalidité est l'une de ces garanties : bien qu'elle n'ait pas été rendue obligatoire par la loi, aucun établissement de crédit n'acceptera, en pratique, de prêter en l'absence d'assurance décès, dans un souci de protection de ses propres deniers mais aussi de l'emprunteur et de ses héritiers. Aucun texte n'oblige l'accédant à souscrire une assurance auprès de la compagnie d'assurances proposée par la banque, mais en pratique celle-ci peut refuser un prêt si l'accédant souhaite s'adresser à un autre assureur ou si l'assureur de la banque refuse d'assurer le risque. L'assureur est en effet lui-même libre de choisir la nature des risques qu'il accepte de couvrir et de fixer le contenu du contrat d'assurance, dans le respect du droit des assurances. En revanche, si la banque motive par écrit son refus de prêt par le fait que son assureur refuse de couvrir un risque aggravé (maladie grave par exemple), et si l'accédant trouve de son côté une compagnie qui accepte d'assurer le risque aggravé qu'il représente, le refus de la banque n'est plus fondé. Il pourrait en être de même si l'accédant apporte une caution personnelle. Dans ces cas, il est prudent de raccourcir autant que possible la durée du prêt.

Données clés

Auteur : [Mme Nicolas Catherine](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 42832

Rubrique : Assurances

Ministère interrogé : équipement, logement, transports et tourisme

Ministère attributaire : équipement, logement, transports et tourisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 16 septembre 1996, page 4889

Réponse publiée le : 24 mars 1997, page 1542