



Prêt immobilier: AERAS et questionnaires médicaux, qui prime?

Par Baghy

Bonjour,

Grace à la convention Aeras 2020 les emprunteurs avec histoire de cancer survenus après l'âge de 21 ans on a le droit d'exercer le droit à l'oubli à partir de la 10ème année après fin de thérapie et sans rechute.

Or les formulaires des assureurs sont désormais calibrés sur les derniers 15 ans.

Quoi faire? se valoir du droit à l'oubli en accord avec Aeras ou informer des antécédents médicaux entre 10 et 15 ans?

Ca sert à quoi sinon cette loi dans ce contexte?

Je vous remercie!

Par AGeorges

Si vous remplissez les conditions du droit à l'oubli (à vérifier soigneusement - y compris l'âge limite en fin d'emprunt), vous n'avez pas à déclarer de maladie, que l'assurance vous le demande ou pas.

Dans le principe du droit, c'est ce que l'on appelle une clause réputée non-écrite.

Il se peut que cette assurance ait oublié de modifier son formulaire ou qu'elle ne soit pas d'accord avec la loi, ou que le formulaire soit mal libellé. Donc elle essaye d'en savoir plus pour réduire ses risques. Mais ce n'est pas permis pour les cas couverts par le droit à l'oubli.

Par Baghy

Bonjour,

Je vous remercie pour votre réponse claire.

Oui je remplit les conditions nécessaires au droit à l'oubli.

Auriez vous une référence de texte de loi qui je puisse montrer en cas de litige? Car j'ai lu que cocher ?non? sur les antécédents médicaux graves sur les derniers 15 ans dans les formulaires médicaux donne le droit à la banque de demander le remboursement immédiat du crédit, chose qui perturbe beaucoup comme vous pouvez l'imaginer.

Une autre précision importante :

J'ai lu que une des conditions du droit à l'oubli concerne le montant à emprunter qui ne doit pas dépasser 320.000 eur.

Etant donné qu'on est deux à demander le crédit, chacun assuré au 100% et étant mon épouse sans antécédents médicaux graves, pensez vous qu'on puisse emprunter un capital de 640.000 eur?

Je vous remercie d'avance!

Par AGeorges

Le dernier support législatif semble être la loi 2007-131 du 31 janvier 2007.

Elle a ensuite été renforcée par des conventions signées par les assureurs et qu'ils s'engagent à respecter :

- Avenant à la Convention AERAS révisée à la suite de la mise en place d'un « droit à l'oubli », signée le 2 septembre 2015, et

- Avenant dit "Convention AERAS 2019", signé le 22 juillet 2019, qui introduit et renforce le « droit à l'oubli ».

En plus, l'article 21 de la Loi Lagarde du 1er juillet 2010 a séparé le contrat de prêt du contrat d'assurance 'associé'. C'est-à-dire que si l'assurance par défaut refuse certaines garanties, vous pouvez demander à en changer. Avant cette loi, il fallait tout accepter ou tout refuser en bloc. (1)

N'oubliez pas que ce qui a été établi médicalement, c'est que, dans les conditions du droit à l'oubli, le risque de rechute est considéré comme nul et que, donc, la loi ne permet pas aux assurances de le 'considérer'.

Pour simplifier :

- vous ne déclarez rien,
- si on vous cherche des noises, déclarez que vous avez respecté :
 1. La loi 2007-131 du 31 janvier 2007
 2. Les avenants des 2 septembre 2015 et 22 juillet 2019.
- Votre déclaration a donc été conforme aux lois.

Pour le montant, je ne suis pas sûr qu'essayer d'aller jusqu'au plafond soit une bonne chose. Sinon, normalement, il n'y a que vous qui y êtes assujetti. Votre part d'emprunt ne peut donc dépasser le plafond, mais celle de votre épouse n'a pas la même contrainte. Le cas échéant, vous pouvez demander plus (si vos capacités financières vous le permettent), mais il faudra que votre épouse "supporte" plus que 50% du prêt et donc idem pour l'assurance ...

Par exemple, pour simplifier, vous prenez un prêt de 1M?,

- vous supportez 300K? avec 30% d'assurance sur votre tête,
- votre épouse prend 700K? avec 70% d'assurance sur sa tête.

L'hypothèse suppose que vos capacités financières sont suffisantes pour emprunter ces sommes, c'est un autre sujet ...

(1)

Les lois ne permettent pas de forcer une assurance à accepter un client, elles restent maîtresses de leurs décisions.