

Est-il possible pour un particulier d'obtenir un prêt immobilier en cas de maladie dont le diabète

En cas d'acquisition d'un bien immobilier, la banque demande obligatoirement de souscrire une assurance avec un questionnaire de santé, qui permettra de garantir le prêt. En cas de décès ou d'invalidité, c'est l'assurance qui rembourse l'établissement de crédit.

La Convention AERAS (Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé), permettait déjà de limiter la surprime appliquée en fonction de la maladie déclarée. A noter que les taux d'intérêt varient selon les banques et les assurances.

« Une personne ayant ou ayant eu un problème grave de santé peut se voir refuser une assurance emprunteur aux tarifs et conditions standards. La Convention AERAS (s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé) peut lui permettre, sous conditions, d'être couvert par l'assurance et ainsi d'obtenir le crédit sollicité : crédit à la consommation, prêt immobilier ou prêt professionnel pour l'acquisition de locaux et/ou de matériels. »

L'application de cette convention est obligatoire.

Depuis le 20 février 2022, en application de la « ***loi Lemoine*** » **aucun questionnaire de santé n'est demandé** si les deux conditions suivantes sont respectées :

- Le montant du prêt doit être inférieur ou égal à 200 000€
- Le remboursement total du prêt doit intervenir avant les 60 ans de l'emprunteur
(Les conditions d'application peuvent varier selon les organismes bancaires)

A noter, la part assurée de 200 000€ porte sur l'en-cours cumulé des crédits immobiliers souscrits. Les crédits à la consommation ne sont pas pris en compte en application de l'article L113-2-1 du Codes des Assurances.

Le droit à l'oubli : pour les anciens malades atteints d'un cancer et de l'hépatite C **Qu'est que le droit à l'oubli ?**

Le droit à l'oubli permet de ne pas déclarer une ancienne maladie cancéreuse et l'hépatite C (nouvelle pathologie concernée par le droit à l'oubli en application de la loi du 28 février 2022 « pour un accès plus juste, plus simple et plus transparent au marché de l'assurance emprunteur ») à l'issue d'un délai de **5 ans après la fin du protocole thérapeutique et en l'absence de rechute**.

Les personnes concernées par ce droit à l'oubli **n'ont pas à déclarer cette pathologie à leur assureur**.

La fin du contrat d'assurance doit intervenir **avant le 71^{ème} anniversaire de l'emprunteur**.