

ALERTE PRESSE

CANCER DU SEIN ET CREDIT IMMOBILIER : OÙ EN SOMMES NOUS ?

Paris, octobre 2021

La 28^{ème} édition d'Octobre Rose, la campagne de lutte contre le cancer du sein, débute ce mois-ci. Le nombre de femmes touchées par cette pathologie est très élevé : 58 000 nouveaux cas sont détectés chaque année en France Métropolitaine, soit 1/3 des cancers touchant les femmes *. Aujourd'hui, comment toutes ces femmes frappées par la maladie peuvent bâtir un avenir alors qu'il est très compliqué d'emprunter lorsqu'on est ou qu'on a été gravement malade ? Depuis 2016, **de véritables avancées leur permettent d'espérer accéder à la propriété**. Le fait d'avoir ou d'avoir eu un **cancer du sein** peut-il conduire à un **refus de prêt ou à une surprime** ? Dans ces conditions, comment trouver **une couverture pour son crédit** ?

La Convention AERAS : le nerf de la guerre des personnes atteintes d'une pathologie souhaitant obtenir un crédit immobilier

La convention Aeras (s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé) est un dispositif mis en place par les pouvoirs publics, les fédérations bancaires, d'assurance et les associations de malades et de consommateurs, qui **facilite l'accès au crédit aux personnes dont l'état de santé ne permet pas d'obtenir une assurance de prêt aux conditions standards**.

La convention Aeras concerne :

- les prêts immobiliers et professionnels d'un **montant maximum de 320 000€** remboursés au plus tard avant les **71 ans** de l'emprunteur ;
- les crédits à la consommation d'un montant cumulé n'excédant pas 17 000€ des personnes âgées au plus de 50 ans.

Depuis son instauration en janvier 2007, cette convention a été maintes fois remaniée, devenant plus ambitieuse grâce à la prise en compte des progrès de la médecine. En 2016, deux évolutions fondamentales sont introduites :

1. **la grille de référence Aeras qui liste les pathologies** pour lesquelles l'assuré qui en souffre ou en a souffert **peut être couvert par une assurance emprunteur** sans surprime ni exclusion de garantie, ou dans des conditions plus ou moins proches des conditions standard, après un certain délai selon sa maladie.

2. **le droit à l'oubli pour les anciens malades du cancer**, les autorisant à **ne pas déclarer leur ancienne pathologie** passé un certain délai, ce qui leur permet d'être couvert sans exclusion de garantie ni surprime du fait du cancer.

Comment et sous quelles conditions emprunter avec un cancer du sein ?

- **Si l'emprunteur a souffert d'un cancer du sein**

Le droit à l'oubli permet aux personnes guéries d'un cancer de **ne pas le déclarer dans le questionnaire de santé** et donc de ne subir **aucune discrimination** dans l'obtention d'un crédit immobilier du fait de leur état de santé passé. Pour le cancer du sein comme pour les autres cancers, il s'applique **10 ans après la fin du protocole thérapeutique et en l'absence de rechute** (5 ans pour les cancers diagnostiqués avant 21 ans).

La grille de référence permet aux personnes ne répondant pas aux critères du « droit à l'oubli » et selon des critères (montant assuré et âge au terme du contrat d'assurance) de bénéficier d'une assurance sans surprime ni exclusion ou avec des conditions plus favorables.

- **Si l'emprunteur souffre actuellement d'un cancer du sein**

Emprunter avec un **cancer du sein** est considéré comme un **risque aggravé de santé** par les assureurs. La demande de souscription nécessite une **étude particulière et approfondie**, et dans certains cas, la réponse de l'assureur vous permet de couvrir votre crédit à des conditions moins avantageuses que celles accordées à un assuré sans problème médical à déclarer.

Comme pour toute pathologie, il faudra donner un certain nombre de **renseignements médicaux** concernant votre cancer afin que le médecin conseil de la compagnie puisse prendre une décision : premier bilan complet attestant du diagnostic, différentes imageries réalisées, bilan histologique de la biopsie, recours à la chirurgie si nécessaire, traitement suivi, résultats des marqueurs CA 15-3 avec leurs suivis, résultats et bilans de contrôle, imagerie de surveillance....

Les réponses apportées reposent sur plusieurs critères. **Tout cancer est soumis à la même graduation de risque :**

- T1 qui correspond à une taille de tumeur inférieure à 2 cm
- T2 correspond à une taille de tumeur supérieure à 2 cm
- T3 correspond à une taille de tumeur supérieure à 5 cm



Si l'emprunteur présente ou s'il a présenté un cancer du sein, le médecin conseil étudiera sa demande d'adhésion. Sa décision dépendra de **certains facteurs liés à la maladie** (stade, histologie, agressivité, présence ganglionnaire).

Après cette étude, **la demande pourra être refusée, ajournée, majorée** sur la durée totale du prêt ou de manière temporaire. Aussi, grâce à la **convention AERAS** et à sa grille de référence qui est revue régulièrement, le dossier pourra être également **accepté avec une majoration** sur l'ensemble des garanties ou **bénéficier d'un tarif standard** selon les conditions listées [ici](#).

A SAVOIR : Dans un premier temps, il sera compliqué pour l'emprunteur de trouver une assurance de prêt auprès de sa banque. Il devra se tourner vers un assureur externe. Cependant, sans certaines garanties, notamment l'ITT, la banque peut refuser son contrat. Pour rappel, le contrat d'assurance, si celui est externe à celui de la banque prêteuse, doit répondre aux équivalences de garanties exigées par celle-ci. Ainsi, voir son dossier accepté par une compagnie d'assurance n'assure en rien la validation de la banque.

Vous l'avez compris, emprunter avec un cancer du sein est très difficilement possible dans l'immédiat. Une période de latence est demandée afin d'observer l'évolution du cancer. Comme pour tout autre cancer, les médecins conseils des compagnies restent très prudents dans leurs décisions. En revanche, une fois en rémission, il est possible d'éviter la double peine grâce au droit à l'oubli inscrit dans la convention Aeras, qui permet de concrétiser son projet immobilier en obtenant une assurance de prêt. Seul obstacle majeur, la banque prêteuse qui peut refuser le contrat ... et sans assurance, il est très compliqué d'obtenir un crédit.

* Source : *Le Monde*, 1er octobre 2021

** Source : *Convention Aeras*





Astrid Cousin – Porte Parole Magnolia.fr
Astrid.cousin@magnolia.fr
06 77 99 53 05

A PROPOS DE MAGNOLIA.FR : LE COMPARATEUR D'ASSURANCES

Grâce à son important réseau de banques, courtiers en crédit immobilier, de conseillers en gestion de patrimoine et sa trentaine de prestigieux partenaires (Swiss Life, Spheria, Générali, April, Cardiff, MetLife, AXA, Afi-Esca...), Magnolia.fr offre à ses clients une expertise gratuite dédiée à l'assurance de prêt et à la mutuelle santé. **Leader en assurance de prêt sur internet depuis 15 ans**, Magnolia.fr développe également son expertise en santé en offrant à ses clients le même service via un comparateur ouvert, proposant une dizaine de contrats de complémentaire santé et via son service client d'exception. Aujourd'hui, la société gère plus de 200 000 assurés dont près de 35 000 nouveaux par an. Chaque année, via ses sites marchands BtoB et BtoC, plus de 260.000 demandes de simulation sont traitées par ses 100 experts en assurance. Ils guident les utilisateurs dans leurs choix afin de leur permettre de réaliser d'importantes économies tout en bénéficiant des meilleures garanties.

Pour plus d'informations : <http://www.magnolia.fr>

