Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Rachat de credit domiciliation de revenus

Par Visiteur

Bonjour,

J'ai un crédit immobilier dans une banque avec clause de domiciliation de revenus (2 prêts : 1 principal et 1 prêt à taux 0).
Je veux faire racheter le principal par une autre banque, le prêt à taux 0 restera dans la première banque d'origine.

j'ai une clause de domiciliation de revenus comme suis:
L'emprunteur s'oblige à domicilier auprès du prêteur ses revenus, quelle que soit leur origine ou leur nature (salaire,pension,...) pendant toute la durée de l'un quelconque des prêts immobiliers contractés auprès du prêteur.
Cet engagement constitue une contrepartie du taux favorable consenti par le prêteur.
Cet engagement constitue une contrepartie du taux favorable consenti par le prêteur à l'emprunteur.
Si le prêteur constatait le non respect de l'engagement de domiciliation, il serait en droit de mettre l'emprunteur en demeure d'avoir à s'y conformer.
En cas de non respect de l'engagement perdurant pendant plus de deux mois après cette mise en demeure, le prêteur adressera à l'emprunteur une offre avenant établie sur la base d'un taux d'intérêt majoré de 2 points l'an (par exemple, si le taux d'intérêt initial est de 4%, il passera à 6%) et accompagnée d'un nouveau tableau d'amortissement.
Si, à l'issue du délai de réflexion prévu à l'article L. 312-10 du code de la consommation, l'emprunteur refusait cette offre-avenant tout en persistant à ne pas respecter l'obligation de domiciliation des revenus, il devra rembourser par anticipation le prêt.

Ma question est donc la suivante, si je retire le prêt principal de ma banque pour le faire racheter par la seconde et que je laisse le prêt à taux 0 dans la première, et ce que cette clause et applicable sur le prêt a taux 0 et si oui es ce légal, quel sont mes recours?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Ma question est donc la suivante, si je retire le prêt principal de ma banque pour le faire racheter par la seconde et que je laisse le prêt à taux 0 dans la première, et ce que cette clause et applicable sur le prêt a taux 0 et si oui es ce légal, quel sont mes recours?

Oui, la clause est applicable même si vous faites racheter l'un des crédits puisque la clause vis expressément les deux prêts et non pas uniquement l'un des deux.

Une telle clause est en outre tout à fait légale. En effet, ce type de clause, d'ailleurs très régulièrement pratiqué par les organismes bancaires, ne faisant l'objet d'aucune interdiction expresse de par la loi, elle est soumise au principe édicte par l'article 1134 du Code civil.

Selon ce principe, les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites. Autrement dit, à partir du moment où vous avez volontairement signé cette clause, en connaissance de cause, il n'y a guère de moyens pour la remettre en cause.

Très cordialement.

Par Visiteur

Le point le plus important dans ma question c'est es-ce applicable sur le prêt à taux 0 dans le sens ou ce prêt et un prêt du gouvernement, on il le droit de le majorer légalement de le passer de 0 à 2%?

y a t'il pas de condition entre le gouvernement et les banques en ma faveur?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Le point le plus important dans ma question c'est es-ce applicable sur le prêt à taux 0 dans le sens ou ce prêt et un prêt du gouvernement, on il le droit de le majorer légalement de le passer de 0 à 2%?

Le prêt à taux 0, bien qu'incité par le gouvernement n'est en réalité qu'une faculté pour les banques. Cela signifie qu'une banque peut très bien refuser de vous accorder un prêt à taux 0. Donc là encore, la clause de domiciliation a vocation à s'appliquer et le taux peut alors être majoré.

y a t'il pas de condition entre le gouvernement et les banques en ma faveur?

A mon humble avis non, puisqu'aucun texte n'interdit expressément l'existence d'une clause de domiciliation dans un prêt à taux 0..

Très cordialement.