



## Pret immobilier

-----  
Par Visiteur

Bonjour,  
je souhaite acheter un bien immobilier et j'ai déjà fait une offre au vendeur qui est acceptée.  
Pour le pret je dois voir mon conseiller bancaire cette semaine et vu que j'ai un bon salaire et 0 endettement je sais que ma demande de pret va être acceptée facilement.  
Par contre je viens d'apprendre que je serai licenciée d'ici quelques jours.  
Plus precisement je recevrai ma convocation 9 ou 10 mars.. (dans une semaine)  
Je souhaite acheter ce bien, car je pourrai payer les echeances sans problème.  
Puis-je cacher à mon banquier la procedure de licenciement? Quelles seraient les consequences si ma banque se rende compte de ceci?  
Car au moment ou je signerais l'acceptation du pret je serai en procedure de licenciement.  
Pourriez-vous me donner quelques informations SVP?  
Merci par avance

-----  
Par Visiteur

Bonjour,  
  
Car au moment ou je signerais l'acceptation du pret je serai en procedure de licenciement.  
  
C'est cet élément qui vous pose réellement problème. En effet, en vertu de l'article 1134 du Code civil, les conventions doivent être conclues "de bonne foi". Vous ne pouvez donc pas cacher à la banque un élément aussi important que celui-là.  
  
Si encore, la procédure de licenciement avait été lancée peu après l'obtention du crédit, cela ne vous aurai posé aucun problème.  
  
Or ici, dans la mesure où le licenciement va être prononcée au même moment que votre rendez vous avec le banquier, il va être facile pour le banquier de prouver que vous n'étiez pas de bonne foi et de demander la nullité avec dommages et intérêts du contrat de crédit.

Bien cordialement.

-----  
Par Visiteur

Merci pour votre réponse aussi rapide.  
Par contre j'aurais d'autres sous-questions bien sur je paierai un supplement si nécessaire.

1. Puis-je prendre ce risque, quel serait le montant de dommages et intêrets en cas de prononciation de nullité?  
En sachant que je pourrais avoir une offre de pret pendent la convocation, le licenciement sera effectif le 17 mars avec la proposition du CRP par mon employeur?
2. Une hypothèque de mon appartement en faveur de la banque pourrait-elle résoudre ce problème?

Merci beaucoup.

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Puis-je prendre ce risque, quel serait le montant de dommages et intérêts en cas de prononciation de nullité?

Disons qu'en pratique la banque ne va chercher la nullité que s'il y a un incident de paiement. Tant que vous payez vos mensualités "rubis sur l'ongle", il n'y a aucune raison à priori pour que la banque demande la nullité même si c'est techniquement possible.

Si la banque demande la nullité, elle devra démontrer un préjudice. Or, si vous payez bien vos mensualités, le préjudice de la banque n'est pas élevé mais vous pourrez quand même être condamné à rembourser ses frais de justice (article 700 du Code de procédure civile).

En sachant que je pourrais avoir une offre de prêt pendant la convocation, le licenciement sera effectif le 17 mars avec la proposition du CRP par mon employeur?

Si le licenciement est postérieur à l'acceptation de l'offre de prêt, vous serez beaucoup plus protégé cela va de soit. Difficile de vous reprocher d'avoir caché un licenciement qui n'était pas effectif au moment de l'offre de prêt.

Une hypothèque de mon appartement en faveur de la banque pourrait-elle résoudre ce problème?

Cela vous protégera encore d'avantage. Dans ces conditions, le préjudice de la banque sera quasiment nul et elle n'aura aucun intérêt à demander la nullité. Si vous êtes sur de pouvoir payer le crédit, et qu'en plus, vous concédez à la banque une sûreté, la banque n'a aucune raison de trouver quoi que ce soit à redire.

Bien cordialement.