



## Frais de dossier prêt immobilier

-----  
Par nathanb

Bonjour,

Si un prêt immobilier, accordé, mais dont les fonds n'ont jamais été débloqués pour cause d'annulation de l'achat. Les frais de dossier sont ils dus ? merci.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Il faut se référer au contrat. Parfois il y a des frais même si les fonds ne sont pas débloqués.

-----  
Par nathanb

l'article L.312-14 du code de la consommation.

J'ai pris cette référence. A priori seuls les frais d'études seraient plafonnés à 150 ?.

Merci

-----  
Par yapasdequoi

Votre référence concerne un crédit à la consommation, pas un crédit immobilier.

-----  
Par nathanb

C'est la référence en matière de crédit immobilier comme dans le compromis (rétractation, séquestre.....)

-----  
Par AGeorges

Bonjour Nathan,

Dans le Code de la Consommation, les crédits à la consommation sont traités dans le chapitre II, et les crédits immobiliers au chapitre III (articles L.313-n) du Titre Ier livre III.

Vous faites donc référence à un article qui n'est pas applicable à un crédit immobilier.

-----  
Par nathanb

si vous n'avez pas utilisé les fonds après l'expiration du délai de 4 mois qui suit sa signature, l'offre de prêt devient caduque et la banque est en droit de vous prélever des frais d'étude plafonnés à 0,75 % du montant du prêt avec un maximum de 150 euros.

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1701>

-----  
Par AGeorges

Bonjour Nathan,

Et ce "vos droits" fait bien référence à des articles, disons 313, qui sont dans la bonne partie du code.

Le seul fait que la limite soit la même, pour les deux types de crédits, ne peut être qu'un hasard (ou un législateur qui pense que ...).

Et si vous regardez bien le texte que vous proposez (qui est donc valide ici), rien ne dit qu'il s'applique à un crédit immobilier. D'où l'utilité de préciser la référence de l'article cité, ici R313-22.

Napoléon aurait du mal à suivre s'il voyait tous les CODES qui existent aujourd'hui. Et c'est sans doute pas fini.