



Refus de prêt non conformes et condamnation

Par BZH123

Bonjour,

Je souhaiterais avoir vos avis voire vos témoignages sur la situation dans laquelle nous nous trouvons et qui s'avère extrêmement problématique.

Après le premier confinement en mars 2020, nous avons effectué des démarches pour quitter Paris où nous vivions dans un petit appartement en location avec nos 2 enfants en bas âge.

Nous avons cherché un appartement à acheter dans le centre de Reims, un poste m'ayant été promis dans cette ville.

Nous avons signé un compromis de vente en juin 2020.

Malheureusement, nous n'avons pas obtenu de prêt bancaire.

De ce fait, nous avons remis un refus de prêt bancaire dans les délais impartis.

Nous avons appris quelques semaines plus tard que ce refus de prêt était non conforme car il comportait des erreurs matérielles, commises par la banque.

Nous avons demandé à cette banque de nous produire un second refus de prêt conforme afin de nous protéger d'éventuelles poursuites.

Nous étions à ce moment-là encore dans les délais.

La banque nous a fourni un second refus de prêt que nous avons communiqué au notaire du propriétaire de l'appartement.

Ce second refus de prêt comportait encore des erreurs matérielles (différentes du premier refus de prêt).

Ayant maintes et maintes fois insisté auprès du directeur de cette banque, nous avons finalement obtenu un refus de prêt conforme.

Malheureusement, il a été produit au-delà du délai réglementaire.

Depuis lors, le propriétaire de cet appartement (qui l'a vendu depuis) s'acharne sur nous : il a entamé des procédures judiciaires et nous avons été condamnés en mai 2022 à lui verser les 10% de la valeur de l'appartement, somme que nous ne sommes absolument pas en mesure de payer.

A ce jour, un huissier de justice prélève des montants importants (1 700?) sur notre compte ce qui nous empêche de subvenir aux besoins de notre famille, d'autant plus que nous avons également plusieurs crédits à honorer. Il nous menace également à tout moment de saisir nos biens.

Nous avons effectué des recours mais sans assurance que ce propriétaire nous laisse tranquille...

Merci de votre lecture.

Par AGeorges

Bonjour BZH13,

Dans un premier temps, la lecture de votre message semble vous exonérer totalement en tant que source de vos problèmes.

Désolé, mais cela me semble difficile à admettre.

Par exemple, une banque qui refuse un prêt vous adresse un courrier. Ce dernier n'est, en aucun cas, une ATTESTATION DE REFUS DE PRÊT. Si vous avez crû cela, c'est une erreur.

L'attestation se demande à la banque, après avoir reçu la lettre, et il faut alors, par exemple, l'adresser par LRAR au notaire.

Ensuite, de plus en plus, les promesses de vente contiennent des éléments descriptifs sur le prêt que vous êtes censé solliciter. Vous vous engagez ainsi à ce que, 'normalement', une banque devrait vous accorder un prêt sauf événement un peu exceptionnel, genre augmentation des taux ou autre, en principe indépendant de votre volonté.

Si, par exemple, vous avez, dans la promesse de vente, garanti que vous pourrez obtenir un prêt à un taux de 2.3%, du fait de vos revenus, et que la banque vous a refusé un prêt à 1,5%, cette situation ne vous permet PAS de faire jouer la clause de non obtention du prêt.

Si, dans l'exemple précédent, la banque a mal défini le prêt qui vous a été refusé (par exemple le taux était de 2,5%), alors la banque est coupable et vous devez l'attaquer et demander des dommages et intérêts pour couvrir ce que vous demande le propriétaire lésé, ce dernier n'étant pour rien dans les erreurs de la banque.

Pour valider ou pas mes propos ci-dessus, vous devez décrire la clause de la promesse de vente, les vraies caractéristiques du prêt qui a été refusé et la description qui en a été faite dans les documents fournis par la banque.

Le cas échéant, il sera possible de préciser mon propos.

Dites-vous aussi que si vous en êtes à des saisies sur compte, c'est le propriétaire a fait une procédure, que cette dernière a dit que vous aviez tort, que vous n'avez pas présenté d'argument pour dire le contraire et que, de ce fait, le propriétaire a obtenu un titre exécutoire pour la pénalité, et qu'un huissier est intervenu à partir de ce moment.

Vous auriez été avisé(s) de mieux vous occuper de tout cela en temps et en heure. Cela n'est pas un reproche, mais un constat.

Les voies de recours sont douteuses. Vous pouvez tout de même apporter les informations demandées ci-dessus. On pourra essayer de trouver quelque chose.

Par BZH123

Merci pour votre grande bienveillance !!!

Moi qui pensais que nous étions des saints ...

Nous avons bien reçu des ATTESTATIONS de refus de prêt et non des lettres... Je sais bien faire la différence.

Un gros travail avait été fait par le courtier qui avait transmis à la banque la promesse de vente et un plan de financement correspondant à la promesse de vente... Tout est prouvé via des mails que nous avons conservé.

Depuis 2 ans, pensez-vous réellement que nous nous tournons les pouces en regardant les mouches voler ?

Non. Depuis 2 ans, nous nous battons avec notre avocate en prouvant bec et ongles que nous n'avons pas manqué de diligence et que nous sommes de bonne foi... Car excusez moi bien, mais cela est le cas.

Alors merci Monsieur de nous enfoncer encore plus, avec vos reproches qui n'en sont pas réellement... Nous avons déjà assez le moral en berne.

Moi qui espérais de l'aide, je constate que ce n'est pas ce que vous pouvez m'apporter.

Par AGeorges

Bonjour BZH,

Une aide ne se conçoit que sur une situation connue et claire. Vous êtes dans votre "affaire" depuis 2 ans et vous êtes venu sur ce forum il y a 4 heures.

Il est donc normal que vous receviez des questions qui consolident la base de votre sujet.

Par exemple, vous avez, de façon répétitive parlé de REFUS de prêt, et pas une seule fois le mot attestation n'est apparu.

A aucun moment vous n'avez parlé d'avocat.

A aucun moment vous n'avez précisé le texte de la promesse de vente, ni celui de l'attestation de refus, ni la raison pour laquelle l'attestation a été refusée à plusieurs reprises.

Il y a eu un procès et vous l'avez perdu.

Donc à quoi peut bien servir de vous mettre en colère contre moi ? Il sera bien plus efficace de répondre aux questions. Mais si vous ne le souhaitez pas et que vous pensez avoir étudié toutes les possibilités avec votre avocat, à quoi peut-il servir de poser une question générale sur ce forum ?

Si vous voulez, je peux vous citer l'article 1240 du code civil :

Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.

Si vos malheurs sont liés à des erreurs de la banque, il faut attaquer cette dernière au titre de l'article ci-dessus et demander en dommages et intérêts les 10% que vous avez été condamné à payer.

Je ne suis pas sûr que vos arguments dans une telle procédure aient plus de sens qu'ils n'ont pu en avoir dans le premier procès. A moins que votre avocat ne soit pas au niveau.

Si vous êtes une victime, il faut des éléments pour établir cela, et si vous avez fait des erreurs, il faudra assumer. Les propos lénifiants, toujours possibles, n'ont qu'une portée fort limitée.

Par isernon

bonjour,

malgré toutes vos explications, un tribunal vous a condamné et il ne semble pas que vous ayez fait appel.

le jugement vous condamnant est donc définitif, ce qui permet à votre vendeur en possession d'un titre exécutoire, de demander à un commissaire de justice, de faire exécuter cette décision y compris au moyen de saisies.

vous pouvez demander à un juge de vous accorder un délai de grâce prévu par l'article 1343-5 du code civil cidessous:

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000032035267/][https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000032035267/][url]

salutations

Par BZH123

Bonsoir,

Nous avons fait appel mais nous attendons encore une date d'autant + que le 07 décembre nous passons en jugement pour suspendre l'exécution provisoire car nous n'avons pas les moyens de recouvrer notre dette...

Merci pour vos réponses.