



Vefa de robien appartement

Par Visiteur

Bonjour ,

J'ai fait l'acquisition en 2007 d'un appartement en vefa sous le régime fiscal de robien.

La livraison du bien est prévue fin 2009 mais je me suis rendu compte que la première échéance du remboursement du prêt (aout 2009) commença 6 mois avant la livraison (décembre 2009).

Après avoir pris contact avec la "conseillère en investissement indépendante" qui m'a vendu le programme , il s'avère qu'elle se serait trompée en calculant le différé...

Résultat , la banque ne veut pas renégocier un différé de 6 mois et je vais me retrouver avec la totalité du crédit à rembourser d'aout à décembre...

Ais je un quelconque recours ?

Cordialement

Par Visiteur

Bonjour monsieur,

Résultat , la banque ne veut pas renégocier un différé de 6 mois et je vais me retrouver avec la totalité du crédit à rembourser d'aout à décembre...

De facto, la Banque n'est pas concernée par le dispositif De robien en ce que, à votre égard, elle n'intervient que comme un organisme de crédit avec lequel on signe un contrat, charge à chacune des parties d'exécuter son obligation. Autrement dit, conformément à l'article 1134 du Code civil, il me semble difficile de contester quoi que ce soit auprès de la banque, sauf à demander une suspension du remboursement auprès du juge de l'exécution, sur le fondement de l'article 1244-1 du Code civil (action très souvent déboutée en pratique malheureusement).

Après avoir pris contact avec la "conseillère en investissement indépendante" qui m'a vendu le programme , il s'avère qu'elle se serait trompée en calculant le différé...

C'est ici que réside le fondement du problème à mon sens. Sur le fondement de la responsabilité délictuelle, force est de constater que la la conseillère, en vous induisant en erreur, vous a causé un préjudice susceptible d'entraîner sa responsabilité en vertu de l'article 1382 du Code civil.

Mais si sa faute peut vous permettre d'obtenir une indemnisation, elle ne vous permettra certainement pas d'obtenir 6 mois de loyers en guise d'indemnités.

Autrement dit, soit deux choses l'une:

-Si vous êtes vraiment pris à la gorge, il conviendrait de saisir contester toute procédure de saisie diligentée par la banque, devant le juge de l'exécution sur le fondement de l'article 1244-1 du Code civil.

-Si non, vous pouvez chercher à négocier auprès de la banque un différé en les menaçant de faire valoir l'article 1244-1 du Code civil, et en espérant que cela fasse bouger les choses.

Bien cordialement,

je reste à votre entière disposition.