



Erreur de la banque sur mise en place d'un crédit

Par **plmcem**, le **16/05/2013** à **12:39**

J'aurais besoin, s'il vous plaît, de votre aide pour traiter le point suivant.

Je viens de constater que ma banque a commis une erreur lors de la mise en place du réaménagement de mon prêt habitation principale.

Voici les faits: employé de banque, j'ai souscrit en 2004 ce crédit pour une durée de 18 ans à un taux préférentiel réservé aux salariés de cette banque.

En 2008 je quitte mon emploi. Il est alors convenu avec la banque un avenant au contrat initial prévoyant une majoration du taux de crédit (alignement sur le taux client) et une réduction de la durée restant à courir à 10 ans au lieu de 14 ans.

L'offre d'avenant en ma possession mentionne bien le capital emprunté, la durée de 10 ans, le coût total du crédit et le montant mensuel de l'échéance.

Or, je viens de constater que la banque n'a pas corrigé la durée du prêt et a maintenu la durée de 14 ans initialement en cours en 2008.

Les mensualités prélevées ont donc été inférieures au montant prévu dans l'avenant et bien évidemment le capital remboursé à ce jour est très inférieur à ce qu'il aurait dû être et le coût total du crédit au terme de la durée de 14 ans est très supérieure au coût du crédit mentionné dans l'avenant.

Que dois-je faire? L'erreur est du fait de la banque mais peut-on me reprocher de ne pas avoir vérifié l'adéquation entre la mensualité prélevée et celle qui figurait sur mon avenant?

Puis-je exiger que le coût total de mon crédit n'excède pas celui qui est mentionné dans mon avenant?

La banque peut-elle exiger que je lui rembourse le capital non remboursé sur la période écoulée avant de rétablir les mensualités prévues à l'avenant pour la durée restant à courir?

Merci, par avance, pour votre aide.

Par **trichat**, le **16/05/2013** à **14:11**

Bonjour,

Le crédit immobilier est particulièrement encadré par la loi (code de la consommation, articles L312-1 à L312-36).

Ce qui est étonnant dans votre situation, c'est de réagir aussi tardivement, soit 5 ans après la renégociation de votre premier emprunt.

Je ne sais pas si l'on peut qualifier l'erreur de la banque d'erreur matérielle, mais les conditions fixées dans l'offre de prêt que vous avez acceptée doivent s'appliquer, en particulier le taux d'intérêt et le taux effectif global. Or, l'allongement de la durée du remboursement a effectivement une répercussion sur le TEG; et c'est sur ce point que vous pouvez mettre en demeure la banque de procéder aux régularisations qui s'imposent: deux solutions.

1) soit maintien de la durée de remboursement sur 14 ans, ce qui implique de corriger à la baisse le taux d'intérêt et le montant de chaque mensualité payée depuis la renégociation;

2) soit calcul de chaque mensualité sur la durée de 10 ans; peut-être que vous devrez reverser la différence entre les mensualités actuelles et les nouvelles mensualités.

Voilà un excellent exercice de mathématiques financières à proposer aux étudiant(e)s des cursus d'études financières.

En cas de désaccord avec votre banque, il vous restera le recours devant un tribunal.

Cordialement.

Par **plmcm**, le **23/05/2013** à **09:18**

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

J'ai chiffré les deux hypothèses avancées et ai prévenu, fin semaine dernière, la banque. Je n'ai pas encore de retour de sa part.

Cordialement

Par **trichat**, le **28/05/2013** à **22:03**

Bonsoir,

Avant le tribunal -j'ai été un peu brutal -, il y a la possibilité de recourir au médiateur de la

banque prêteuse qui cherchera une solution amiable.

Cdt