



Cadre d'application de la théorie de l'apparence

Par **jedimaster1980**, le **13/08/2008** à **13:53**

Bonjour,

dans le cadre d'un prêt immobilier, je me suis rendu compte suite à des retards dans l'acquisition du permis de lotir par la commune que je ne pouvais effectuer le premier déblocage du prêt dans le délai d'un an qui m'était imparti. J'en avais informé ma conseillère par mail, et celle-ci m'avait répondu par retour de mail en ces termes : "ne vous inquiétez pas[...]nous garderons le prêt immobilier dans l'état". Il y a trois mois, une fois le délai initial expiré, la banque m'a signifié qu'elle se voyait dans l'obligation de réactualiser les taux. Après plusieurs échanges infructueux de mails avec ma conseillère et deux courriers en accusé de réception au directeur d'agence qui ne s'est pas donné la peine de me répondre, j'ai pris contact avec un avocat qui leur a écrit un courrier leur disant que dans mon contrat il est écrit que je devais débloquer le prêt dans un délai d'un an "sauf accord exprès du prêteur" et que le mail de ma conseillère constitue un tel accord.

La réponse du directeur d'agence est que ma conseillère n'était pas habilitée à délivrer ce type d'accord. Mon avocat va à présent leur envoyer un second courrier leur signifiant que je peux me prévaloir de la théorie de l'apparence et me conseil si leur réponse reste invariante d'accepter l'actualisation des taux (dans la mesure où je vais avoir besoin de cet argent dans les prochaines semaines) pour après mener une action en justice de manière à récupérer le surcoût du prêt en dommage et intérêt.

J'aimerais avoir l'avis d'une personne compétente qui n'a rien à y gagner à me dire si j'ai raison ou tort de ne pas accepter la réactualisation des taux, ce qu'elle pense de la solution proposée par mon avocat et mes chances d'obtenir gain de cause, s'il n'y a pas d'autres moyens d'obliger la banque de respecter le contrat de prêt et l'accord de ma conseillère...

D'avance merci.