



Erreur sur un avenant à un prêt immobilier

Par **jbougeant**, le **02/09/2013 à 16:35**

Bonjour,

Je vous écris ce jour car j'ai une question concernant un refus de ma banque à appliquer un avenant à un prêt immobilier déjà renvoyé et signé.

Nous avons contracté avec mon conjoint un prêt immobilier pour l'achat de notre appartement en avril 2012. Avec la chute des taux d'intérêt, nous avons renégocié avec notre banque pour réduire ce taux. Nous avons convenu de signer pour un taux variable à 2,9 % qui débiterait en septembre 2013.

En juillet, l'avenant a été édité par la banque et nous l'avons renvoyé début août, après les 10 jours de réflexion.

Pendant ce délai de réflexion, j'ai fait appel au service client de la banque pour vérifier le taux d'assurance du prêt et je me suis déplacé directement à l'agence pour faire vérifier les modalités de l'avenant.

Fin août, une conseillère nous contacte par téléphone pour nous annoncer une erreur dans l'édition du prêt. Nous avons signé un taux fixe à 2,9% au lieu d'un taux variable initialement prévu. La banque refuse donc d'appliquer le contrat que l'on a signé. Je précise que nous n'avons pas renvoyé le prêt avec accusé de réception car nous avons utilisé uniquement l'enveloppe prévue à cet effet envoyée par notre banque. La banque ne nous a par ailleurs jamais envoyé de courrier pour annoncer ce refus.

Je souhaiterais savoir si la banque a le droit de ne pas appliquer le contrat, étant donné que celui-ci est déjà signé. Quelles sont mes possibilités de manœuvre pour faire appliquer ce prêt ?

Merci à vous pour votre aide.

Par **trichat**, le **03/09/2013 à 12:08**

Bonjour,

Le 4ème paragraphe de votre message manque de clarté.

L'avenant à votre contrat de prêt prévoyait-il un taux variable de 2,9 % ou par erreur, confirmait-il le taux fixe de 2,9 % de votre prêt initial?

Vous disposez d'une copie de cet acte; il est donc facile de vérifier.

Si l'avenant prévoyait de manière explicite [fluo]un taux variable de 2,9 %[fluo]?, votre acceptation l'a validé et la banque doit le respecter.

Si l'avenant, par suite d'une erreur matérielle (en supposant qu'il n'y ait pas mauvaise foi de la part de votre banque), a repris le taux fixe initial et que vous n'ayez pas relevé cette erreur, alors la banque est en droit d'appliquer l'avenant dans les termes acceptés. Et si vous contestez, il vous sera difficile de rapporter la preuve qu'il y a erreur et qu'il s'agissait d'un taux variable.

Cordialement.

Par **jbougeant**, le **03/09/2013 à 21:04**

Bonjour,

Merci de votre réponse.

L'avenant prévoit un taux fixe à 2,9 %. Le conseiller que nous avons rencontrés nous avait proposé un taux variable à 2,9%, mais l'erreur dans l'avenant est en notre faveur puisque les taux remontent en ce moment.

La banque est donc dans l'obligation d'appliquer l'avenant signé ? Est ce que le fait de ne pas l'avoir envoyé avec accusé de réception peut nuire à cet avenant ?

Car notre avenant devrait déjà être appliqué et la banque refuse de le débiter du fait de l'erreur qu'ils ont fait.

Cordialement.

Par **trichat**, le **03/09/2013 à 21:30**

Si la banque ne veut pas appliquer l'avenant -vous l'a-t-elle confirmé par écrit?- elle commet une faute; elle doit appliquer les contrats et avenants signés (vous avez un exemplaire signé de la banque?).

Concernant l'envoi de l'avenant, était-il prévu un envoi par pli recommandé avec avis de réception?

La difficulté que vous allez rencontrer, c'est de faire entendre raison à cette banque: si son refus persiste, il faudrait que vous saisissiez, dans un premier temps, le médiateur de cette banque pour qu'il donne un avis.

Et si l'avis vous est défavorable, il ne vous reste que le recours à la justice (selon le montant en jeu, très probablement le TGI); vous devrez être obligatoirement représenté par un avocat. Il faudra que vous évaluiez le préjudice que ce refus vous occasionnerait (différentiel de taux sur la durée de l'emprunt).

La banque est tenue d'assumer ses propres erreurs. La cours de cassation s'est déjà prononcée à plusieurs occasions sur cette question.

Cordialement.

Par **jbougeant**, le **04/09/2013 à 10:26**

Non, la banque ne nous a envoyé aucun courrier. Seul un conseiller et le responsable d'agence nous ont indiqué le refus par téléphone.

Concernant l'avenant, sur les documents que la banque nous avait communiqués, il n'était pas précisé que nous devions renvoyer l'avenant avec un AR. La banque nous avait même joint une enveloppe pré remplie pour le renvoi de l'avenant.

C'est en parcourant les textes de loi que j'ai cru comprendre que l'AR était obligatoire.

J'envoie ce jour une lettre au service de réclamation de la banque pour réclamer la mise en place de l'avenant. Si je n'ai pas de réponse, je contacterai le médiateur.

Merci beaucoup pour votre aide,

Cordialement.

Par **trichat**, le **04/09/2013 à 12:51**

Une offre de prêt doit respecter un délai minimum de réflexion de 10 jours, puis être ensuite envoyée à la banque par lettre, le cachet de la poste faisant foi.

L'avenant au contrat principal entraîne le même délai de réflexion de 10 jours, le prêt principal et initial ne subit qu'une modification non négligeable, mais ne porte que sur un élément, le taux, les autres modalités, durée, périodicité de remboursement ne sont pas concernées.

Je vous joins un lien vers site officiel "vos droits.service-public" qui vous donne les explications utiles et un lien vers code de la consommation:

<http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F146.xhtml>

Cordialement.