



# Précisions sur les offres de prêt immobilier conditionnées à la domiciliation

publié le 10/07/2017, vu 1922 fois, Auteur : [Maître Caroline YADAN PESAH](#)

**Lorsque la banque décide d'établir la domiciliation des salaires ou des revenus comme condition d'octroi d'un crédit immobilier, elle doit prévenir l'emprunteur. Elle doit aussi l'informer de l'avantage individualisé consenti en contrepartie.**

Lorsque la banque décide d'établir la domiciliation des salaires ou des revenus comme condition d'octroi d'un crédit immobilier, elle doit prévenir l'emprunteur. Elle doit aussi l'informer de l'avantage individualisé consenti en contrepartie.

Une ordonnance, n° 2017-1090 du 1er juin 2017, permet de fixer les conditions relatives « aux offres de prêt immobilier conditionnées à la domiciliation des salaires ou revenus assimilés de l'emprunteur sur un compte de paiement ».

Un article est ainsi inséré dans le Code de la consommation: l'article L. 313-25-1. Il prévoit que la banque, c'est-à-dire le prêteur, peut poser des conditions à l'offre de prêt. Ces conditions sont liées à la domiciliation des salaires ou revenus de l'emprunteur sur un compte bancaire.

La domiciliation ne peut être imposée que si la banque fait bénéficier, en contrepartie, un avantage individualisé à l'emprunteur. L'avantage individualisé peut par exemple être un taux d'intérêt plus faible, ou bien une réduction des frais du compte bancaire.

La condition de domiciliation doit être clairement indiquée dans l'offre de prêt, comme le précise le nouveau point 10° de l'article L. 313-25 du Code de la consommation:

« *Indique si le prêt est subordonné à la condition de domiciliation mentionnée à l'article L. 313-25-1.*

*Si c'est le cas, sont mentionnés :*

- *la durée de celle-ci,*
- *le cas échéant les frais d'ouverture et de tenue du compte sur lequel les salaires ou revenus assimilés sont domiciliés,*
- *ainsi que la nature de l'avantage individualisé consenti en contrepartie par le prêteur.*

*L'offre doit permettre d'identifier clairement cet avantage en mentionnant les conditions, de taux ou autres, au regard desquelles elle est établie, et qui seraient appliquées par le prêteur si l'exigence de domiciliation n'était plus respectée par l'emprunteur ».*

Il est important de noter que la durée de la domiciliation ne peut pas être supérieure à 10 ans. Elle peut néanmoins être supérieure à la durée du prêt.

Les mesures prévues par l'ordonnance entreront en vigueur le 1er janvier 2018.