



Désaccord avec assureur de prêts immo pour SCPI

Par **LE ROUX Xavier**, le **25/01/2018 à 19:41**

Bonjour,

Je suis en cours de substitution (loi Hamon) de mes 2 assurances prêts immobiliers pour des parts de 2 SCPI achetées en 2016, (prêts in fine sur 15 ans):

- Le prêteur (la banque) a accepté la substitution sans problème.
- L'assureur re-qualifie ces prêts en prêts à la consommation au motif que les prêts financent l'achat de parts de SCPI.

Ceci lui permet d'exercer une clause faisant durer les contrats d'assurance jusqu'à fin décembre. (En reconnaissant la qualification de prêt immobilier, il devrait résilier à la date anniversaire du prêt (fin mars) = désavantageux pour lui)

Question:

- 1- En dehors du contrat (qui semble clair sur ce sujet), y-a-t-il un texte de loi à invoquer pour contredire l'interprétation de l'assureur ?
- 2- Quelles sont les voies de recours efficaces et organismes à saisir pour contester la requalification unilatérale faite par l'assureur ?

Merci pour votre aide

Par **Visiteur**, le **26/01/2018 à 00:11**

Bsr,

Vos contrats de prêt citent normalement la nature du crédit et ce document fait foi auprès de l'assureur.

Par **Chaber**, le **26/01/2018 à 06:40**

bonjour

Une SCPI, inscrite au code du Commerce, n'est pas considérée comme un consommateur

Votre assureur a raison de refuser. La loi Hamon est précise sur le sujet "le consommateur"

<https://www.village-justice.com/articles/Une-SCI-est-elle-consommateur,21463.html>

Par **LE ROUX Xavier**, le **26/01/2018 à 09:45**

Bonjour

Merci pour vos réponses.

@Pragma: Mes contrats de prêt ne citent aucune qualification particulière (ni consommation, ni immobilier, ce qui n'est pas rare pour les prêts immo. Cela laisse un flou sur la qualification du prêt qu'elles peuvent exploiter éventuellement, ce qui est le cas ici), juste:

- l'objet du prêt "achat de parts de SCPI",
- la nature: In Fine
- la durée: 15 ans
- le montant ~55 k€
- le taux

@Chaber

je ne comprends pas votre réponse:

le consommateur: c'est moi-même = personne physique (pas un SCI)

le service consommé: assurance de prêt pour l'achat des parts de SCPIs

Bonne journée

Par **Chaber**, le **29/01/2018 à 15:31**

bonjour

A ma connaissance rien n'est précisé, hors prêt achat immobilier, concernant l'achat de part de SCPI