



## Imposition de revenu salarié

Par **mic974**, le **14/04/2015** à **11:56**

Bonjour a tous,

Je vous contacte car j'ai souscrit auprès d'une banque spécialisée un prêt immobilier mais cette banque m'impose la domiciliation de mes revenus, l'assurance maison, ainsi que tout mes comptes d'épargne sans contrepartie. En a-t-elle le droit?

Par **BBrecht37**, le **14/04/2015** à **12:33**

Bonjour,

Tout comme la banque n'est pas obligée d'accepter de vous prêter de l'argent, elle peut conditionner le prêt et les conditions de ce prêt à des contreparties de votre part, comme celles que vous citez.

Il faut bien avoir conscience que ce n'est pas tant sur le taux du prêt que la banque génère des bénéfices (vu qu'elle même emprunte l'argent qu'elle prête à un certain taux) mais sur les produits qu'elle vend en parallèle du prêt (livrets, assurances, comptes courants, etc...).

Donc oui, elle en a parfaitement le droit, comme vous avez le droit de refuser et elle de ne pas vous accorder de prêt ou de vous l'accorder à un taux supérieur à celui qu'elle vous propose aujourd'hui.

Cordialement,

Par **mic974**, le **14/04/2015** à **15:06**

La Commission des clauses abusives,

Vu les dispositions du Code de la Consommation et notamment les articles L. 132-1 à L. 132-5 et L. 312-1 à L. 313-16 ;

Vu les dispositions du Nouveau Code de procédure civile et notamment les articles 42 et suivants ;

Entendu les représentants des établissements bancaires et organisation professionnelle

concernés ;

Considérant que les contrats proposés par les établissements de crédit ont conduit une association de consommateurs à saisir la Commission des clauses abusives sur les clauses de variation de taux insérées dans les contrats de prêts immobiliers ; que la Commission a décidé d'étendre sa saisine aux contrats de prêt immobilier dans leur entier ;

D) Sur la domiciliation des revenus

7- Considérant que :

- certaines clauses prévoient que l'emprunteur ouvrira obligatoirement un compte de dépôt à vue chez le prêteur et que ce dernier est autorisé de façon permanente à débiter le compte de l'emprunteur du montant des sommes exigibles ;

- d'autres clauses stipulent que l'emprunteur s'oblige à domicilier auprès du prêteur ses revenus, quelle que soit leur nature ou leur origine (salaire, pension etc...), pendant toute la durée du prêt ;

Que le non-respect de ces clauses est sanctionné par la déchéance du terme et qu'en outre cette déchéance est encourue alors même que l'emprunteur aura toujours satisfait à ses remboursements, que de telles clauses peuvent apparaître déséquilibrées au sens de l'article L132-1 du code de la consommation ; qu'enfin, les clauses selon lesquelles l'emprunteur est tenu, pendant toute la durée du prêt, de verser l'ensemble de ses revenus sur un même compte dans l'établissement du prêteur peuvent apparaître déséquilibrées si cette obligation n'est accompagnée d'aucune contrepartie individualisée au profit de l'emprunteur ;

La BOCCRF recommande que soient éliminées des contrats de prêt immobilier les clauses ayant pour objet ou pour effet :

7- D'obliger l'emprunteur, pendant toute la durée du prêt, à verser l'ensemble de ses revenus sur un même compte dans l'établissement prêteur, sous peine de déchéance du terme, alors même que l'emprunteur aura ponctuellement satisfait à ses remboursements et de ne prévoir aucune contrepartie individualisée à cette obligation au profit de l'emprunteur;

9- De laisser croire que le prêteur peut prononcer la déchéance du terme en cas d'inobservation d'une quelconque obligation ou en cas de déclaration fautive ou inexacte relative à une demande de renseignements non essentiels à la conclusion du contrat, et sans que le consommateur puisse recourir au juge pour contester le bien fondé de cette déchéance ;

Donc ces bon tout et dit...

Par **BBrecht37**, le **14/04/2015** à **15:53**

Bonjour,

Encore faut-il que ces contreparties commerciales évoquées lors de la négociation du prêt fassent l'objet de clauses dans le contrat de prêt, ce qui n'est plus le cas.

Il s'agit pour le coup d'éléments de négociation, ce qui n'est absolument pas interdit :)

La banque étant libre de ses taux de prêt, rien ne l'empêche de vous accorder un taux à 2% si

vous accédez à ses demandes et de ne vous proposer qu'un taux à 2,5 % si vous les refusez.

Cordialement,

Par **janus2fr**, le **14/04/2015** à **19:22**

Bonjour,

Les clauses considérées comme abusives, sont celles obligeant à domicilier ses revenus à la banque tout au long du remboursement sous peine de déchéance du terme.

Généralement, ce n'est pas ainsi que les banques agissent. Elles vous imposent de domicilier vos revenus pour vous accorder le prêt. C'est donc l'obtention du prêt qui est soumise à cette condition et non le prêt lui-même.

Personnellement, il m'est déjà arrivé de traiter avec une banque qui avait ces prétentions. J'ai domicilié mes revenus le temps d'obtenir le prêt, puis ensuite, je les ai retirés. La banque ne peut rien faire dans cette situation.