



Erreur de la banque dans la gestion d'un appel de fond VEFA

Par **Seb Arr**, le **14/05/2018** à **21:07**

Bonjour, et merci d'avance pour le temps que vous m'accordez.

J'ai souscrit à un prêt immobilier en vue d'un achat en VEFA (vente en état future d'achèvement, ou vente sur plan). Le financement de mon bien se découpe de la manière suivante:

- 22% d'apport personnel
- 30% de PTZ (prêt à taux 0)
- 48% de prêt bancaire classique

Le premier appel de fond du promoteur me demandant 31% (avec un délai de réalisation de 2 semaine), j'ai demandé à ma banque de virer mon apport personnel, et de compléter avec le PTZ, soit:

- 22% du montant total via apport personnel
- 9% du montant total via PTZ.

Le virement de mon apport personnel a "rapidement" été réalisé (avec 1 semaine de retard, soit 3 semaines après ma demande), en revanche le versement du prêt n'a pas été réalisé. Après la 3ème semaine, le promoteur m'a réclamé le reste (les 9%), en me donnant une semaine pour le réaliser.

J'ai immédiatement transmis l'information à ma banque, qui a alors versé 31% du coût totale de l'achat immobilier, avec:

- 30% du montant total via PTZ.
- 1% du montant total via le prêt bancaire classique.

La banque a par ailleurs prélevé sur mon compte des frais de garanties (pour le PTZ et le prêt classique), à hauteur de 1% du montant total de l'opération.

Le promoteur immobilier a alors réagi (le lendemain) en m'annonçant le trop perçu. J'ai immédiatement transmis à la banque pour qu'elle règle l'erreur au plus vite.

La banque a mis 2 mois pour résoudre partiellement l'erreur:

- Remboursement du prêt classique, qui n'est donc plus entamé
- Remboursement des frais de garantis du prêt classique
- Mise à jour du PTZ pour correctement refléter ce qui a été versé.

Toutes ces opérations ont été réalisées 2 mois après la prise de connaissance par la banque de l'erreur.

En revanche le trop perçu en intérêt intercalaire n'a pas été remboursé.

J'ai fini par m'intéresser à ce que dit la loi à ce sujet, et j'ai trouvé l'article L.133-18 du code monétaire et financier, qui stipule que ce genre d'erreur doit être réglé dans le jour ouvrable qui suit.

Ma question est donc: si la banque ne fait aucun geste commerciale à la suite de cet incident, puis-je l'attaquer en justice ? Que sont les recours à ma disposition, vu que la banque n'a pas suivi mes instructions de virement, et a tardé à me rembourser ses erreurs ?

J'ai des mails traçant tous les échanges et demandes de versements, remboursements, etc, ainsi que l'historique de mon compte bancaire et des prélèvements/versements.

Merci encore pour votre temps,

Cordialement,

Un internaute.